

Lombi ja Jäägrivilla detailplaneeringu eskiisi avaliku väljapaneku jooksul esitatud seisukohad, ettepanekud ja arvamused

Ettepaneku esitaja	Ettepanek, arvamus vms	Seisukoht
Maanteeamet (7-1/2020/23-3 30.07.2020) Marje-Ly Rebas, Marje-Ly.Rebas@mnt.ee	Täna, et teavitasite Albu küla Lombi ja Jäägrivilla kinnistute detailplaneeringu eskiislahenduse avalikust väljapanekust. Maanteeamet on eelnevalt andnud seisukohad detailplaneeringu koostamiseks 11.01.2019 kirjaga nr 15-2/18/58423-2 (edaspidi kiri). Maanteeamet tutvus avalikul väljapanekul oleva detailplaneeringu eskiislahendusega (Järva valla kodulehelt 30.07 alla laetud eskiis) ning on seisukohal, et eskiisis ei ole arvestatud järgnevate kirja punktides toodud seisukohtadega (allpool kaldkirjas). 1. Punkt 1 ja 7.3 – lahendamata kergliiklejate juurdepääs riigiteelt nr 15141, arvestades alal kehtivas üldplaneeringus planeeritud matkaraja ning perspektiivse jalg- ja jalgrattateega. 2. Punkt 2 – olemasoleva olukorra joonisele ja põhijoonisele ei ole kantud maantee kaitsevööndit või on jäänud lisamata kaitsevööndi leppemärgi selgitus. 3. Punkt 3 – puuduvad ehitiste kaugused (parkla, jalgte) riigitee sõiduraja äärest. 4. Punkt 7.2 – planeeringust ei selgu, kas on ette nähtud riigitee ja Lubjaahju tee ristmikule tolmuva kate rajamine. 5. Punkt 7.5 – jalg- ja jalgrattatee kavandamisel, sh Albu jõe ületamise kavandamisel kaasata teedeinsener kui eriteadmistega isik. 6.	Arvestatakse osaliselt. Ei võeta arvesse kergliiklustee planeerimist maantee äärde, sest see ei ole käesoleva DP eesmärk ning kergliiklustee ala jääb ka planeeringualast välja.

	Punktis 8 toodud nõuded käsitlemata. 7. Punkt 8 – planeeringust ei selgu, kas olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringuid on hinnatud. 8. Punkt 13 ja osaliselt punkt 14– planeeringus käsitlemata. Palume kõigi Maanteeameti poolt esitatud nõuetega planeeringu koostamise järgmistes etappides arvestada. Lisaks juhime teie tähelepanu, et seletuskirja punktis 2.1. on lause „Tegu on klassita riigimaanteega, mille aastane keskmine liiklussagedus on 492 ning kiiruspiirang planeeringualaga piirnevas lõigus 50 km/h“. Majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“ alusel on maantee klass liiklussageduse alusel määratav maantee tehnilist taset iseloomustav suurus. Maantee klassid määratakse normide tabel 1.1. alusel. 2019. aasta liiklusloenduse andmetel on riigitee liiklussagedus 491 autot, tegemist on V klassi maanteeaga. Palun seletuskirja korrigeerida.	
Päästeamet (7-1/2020/23-2) Margo Kubjas, laane@rescue.ee	Päästeameti Lääne päästekeskus teeb detailplaneeringule ettepanekud: 1. Põhijoonisel tuleb ära näidata päästetehnikaga liiklemise võimalused planeeringualal, ligipääsuteed, nende kandevõime ja laius. 2. Määrata	Võetakse arvesse. Kandevõime määramise küsimust täpsustatakse valla poolt Päästeameti esindajaga. Kustutusvee vajadus täpsustatakse

	tuleohutuskuja. 3. Lahendada välise kustutusvee tagamise lahendus vastavuses planeeritava hoonestuse kustutusvee vajadusega. 4. Tagada kustutusveeallikate nõuetekohane kaugus vastavuses EVS 812-6.	vastavalt EVS-ile. Ligipääsuteed markeeritakse põhijoonisele. Kustutusveeallikate kaugus tagatakse.
Keskkonnaamet (7-1/2020/30-2 05.08.2020) Ester Pindmaa 384 8744 ester.pindmaa@keskkonnaamet.ee Krista Pukk 5699 5021 krista.pukk@keskkonnaamet.ee Merje Verhovits 325 8413 merje.verhovits@keskkonnaamet.ee	Keskkonnaamet tutvus avalikustatud Lombi ja Jäägrivilla detailplaneeringu eskiislahendusega ning peab vajalikuks esitada järgnevad tähelepanekud, millega palub arvestada: 1. Arvestamisele kuuluvate kehtestatud planeeringute ja dokumentide loetelusse oleks asjakohane lisaks planeerimisseadusele lisada ka looduskaitseadus, kuna detailplaneering sisaldab ehituskeeluvööndi vähendamise taotlust. 2. Keskkonnaamet kordab oma varasemates kirjades öeldut, et ehituskeeluvööndi vähendamine on erandiks üldnormist, mille kohaselt on ehituskeeluvööndisse ehitamine üldjuhul keelatud. Erandeid, sh ka ehituskeeluvööndi vähendamist, võib lubada vaid siis, kui see on avalike huvide seisukohast vajalik (mitte võimalik). Lombi kinnistul on võimalik arendada avalikult kasutatavat ranna-ala (parkla, jalgteed ja kämpingute püstitamine) ilma olemasolevat tiiki laiendamata ning ehituskeeluvööndit vähendamata. Looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 38 lg 4 p 3 kohaselt ehituskeeld ranna	Arvestatakse osaliselt. Lombi kinnistu olemasoleva EKV alal on seoses tiigi rajamisega maapinda muudetud ning sinna on osaliselt ladustatud välja kaevatud materjal. Olemasolev olukord Lombi kinnistul ei sobitu seega olemasoleva loodusmaastikuga ning on otseselt vastuolus üldplaneeringus määratud väärtuslike maastike väärtustega, mis rõhutavad vaateid jõeäärsele maa-alale ning üle selle ümbritsevale põllumajandusmaastikule. Samuti on käesoleval hetkel oht, et tehisveekogu ja Ambla jõe vahel võib ülesujutuste perioodil tekkida ülevool, mistõttu on möödapääsmatult vajalik näha ette tiigi ja jõe vahelise ala vertikaalplaneerimine. Seetõttu ei saa olemasoleva olukorra säilitamist lugeda võimalikuks ei keskkonnakaitsealsetel ega esteetilistel kaalutlustel. Kuna maapinna vertikaalplaneerimine

	ehituskeeluvööndis ei laiene supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele. LKS § 38 lg 5 p-de 9 ja 10 alusel ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud sillale ja avalikult kasutatavale teele. 3. Ehituskeeluvööndi vähendamisel tehakse otsus konkreetsete planeeringulahenduse kohta ning see kehtib vaid konkreetse detailplaneeringuga kavandatule. Keskkonnaamet palub ehituskeeluvööndi vähendamise vajalikkus veelkord üle vaadata ning märkida joonisele konkreetsed ehitised, millele ehituskeeluvööndi vähendamist taotletakse. Ühtse joonena veekaitsevööndi piirini ehituskeeluvööndi vähendamine ei ole põhjendatud. 4. Seletuskirja ja põhijoonise kohaselt kavandatakse ka mitme silla ehitust. Veeseaduse (edaspidi VeeS) § 196 lg 2 p 4 alusel tuleb tee või raudtee koosseisu kuuluva silla või truubi ehitamine avalikult kasutataval veekogul või avalikul veekogul registreerida veekeskkonnariskiga tegevusena. Jalgtee ja silla ehitamisel tuleb arvestada ka, et VeeS § 119 p-i 6 alusel on veekaitsevööndis keelatud pinnase kahjustamine ja muu tegevus, mis põhjustab veekogu kalda erosiooni või hajusheidet.	liigitub ehitustegevuseks, on vajalik näha ette tiigi ja jõe vahelise ala EKV vähendamine, et oleks võimalik tööd läbi viia. Kuna EKV vähendamine on seega vertikaalplaneerimisest tulenevalt paratamatult vajalik, on otstarbekas sama töö käigus näha ette ka olemasoleva tiigi kuju korrigeerimine selliselt, et selle kaldaalad sobituksid uue vertikaalplaneerimise lahendusega ning toetaksid üldplaneeringuga määratud väärtusliku maastiku esteetilisi eesmärke. EKV vähendamine Lombi kinnistul on seega kaalutletud ning tuleneb tiigi kalda kujundamisega seoses ning selle ümbruse vertikaalplaneeringu vajadusest. Selguse mõttes tähistatakse mõlemad objektid ära ka planeeringulahenduse põhijoonisel. Jäägrivilla kinnistu ulatuses tuleb täpsustada, millistele objektidele EKV vähendamist taotletakse (konkreetsed ehitised õue alal). Kinnistu lõunapoolses osas, kuhu konkreetseid ehitisi planeeringuga kavandatud ei ole (va avalikult kasutatavad teed ja sillad, mis liigituvad LKS § 38 lg 5 p-de 9 ja 10 erandite alla), EKV vähendamist ette ei nähta. Veekeskkonnariskiga tegevuse alla kuuluva silla rajamise viide lisada
--	--	--

		seletuskirja teksti.
--	--	----------------------

Arvamustele vastatakse 30 päeva jooksul peale avaliku väljapaneku lõppemist.