

Märkuste vastused 24.09.2025 märkustele, Madara DP.

1. Seletuskirjas on kirjeldatud sobivat lahendust: "Alevikku teenindavad jalgratta- ja jalgteed näha ette vähemalt 3.0 m laiad, hoonete ja parklatevahelised vähemalt 2.5 m laiad". Joonisel ei ole seda graafiliselt (ruumivajadust) näidatud.

Joonis korrigeeritud. Teede laius on joonisel illustratiivne (ei pruugi joonisel olla täpselt 3.0 m, ebatäpsus võib mõnes kohas joonisel olla ~-10 cm) ja projekteerimistöõde käigus tagatakse arendusalale 3.0 m laiad avalikus kasutuses jalg- ja jalgrattateed ning vähemalt 2.5 m laiad hoonete ja parklatevahelised teed.

2. Kavandada avaliku kasutusega jalg- ja rattatee (kergliiklustee) parklate vahel sujuvam, liikumine kitsastel täisnurksetel trajektooridel ei vasta jalakäijate ja jalgratturite loomulikule liikumisloogikale, ei ole mugav ning võib põhjustada liiklusohutikke olukordi, mõistlik on nurgas teha kergliiklusalala laiem (vt jooned skeemil), et vältida ka kitsaid mururibasid.

Joonis korrigeeritud. Teede laius on joonisel illustratiivne, sujuvus tagatakse projekteerimistöõde käigus. Kitsad mururibad eemaldatud.

3. Üldplaneeringu täpsemate tingimuste kohaselt võib Vaida alevikus elamumaal olla kaks abihoonet ehitusaluse pinnaga kuni 80 m² / hoone. Lähteseisukohtade kohaselt on abihoonete maksimaalne ehitisealune pind kokku kuni 80 m². Joonisel esitada abihooned võimaliku asukoha ja ruumivajaduse näitamiseks. Abihoonete kohta olete kirjutanud, et iga abihoone (kokku 6 tk) on 80 m², see ei vasta lähtetingimustele. Analüüsida, mis suuruses abihooned on mõistlik kavandada arvestades vajadusega säilitada planeeritud ruumiline kvaliteet. Kas lisaks varjualustele on abihooned vajalikud või võib varjualuste asemel kavandada abihooned? Detailplaneeringus peab määrama ehituslikud tingimused ka sellistele rajatistele nagu varjualused (arv, ehitisealune pind, kõrgus, arhitektuurset tingimused vms), need peavad asuma hoonestusalas. Seletuskirja kohaselt elamumaale abihooned ei kavandata (see ei vasta põhijoonise ehituskastikese infole, mille kohaselt kavandatakse 6/6 hoonet). Mõistlik on siiski kavandada planeeringus paindlik lahendus, st määrata ehitusõigus ja -tingimused lisaks mahulistele rajatistele ka abihoonete ehitamiseks. Oluline on esitada mahuliste rajatiste (varjualused, rattamaja, prügimaja vms) ehitisealune pind tüki kohta või kokku, et ei tekiks olukorda, et neid kavandatakse näiteks 80 m² ehitisealuse pinnaga tükk, praegu planeering seda ei välista.

Varjualuste info täpsustatud, tegemist on rajatistega (!), seletuskirja lisatud nõuded nende mõõtmetele (ehitisealune pind, kõrgus) ja arhitektuursele lahendusele. Abihoone info korrigeeritud läbivalt, nii joonistel kui ka seletuskirjas. Põhijoonisele lisatud abihoone võimalik asukoht ja suurus.

4. Täpsustada planeeringu seletuskirjas, et avaliku kasutusega on kõik ala jalg- ja jalgrattateed, v.a ainult korterelamute teenindamiseks mõeldud teed. Seletuskirja kohaselt "Kinnistul määratakse avalikku kasutusse valgustatud jalgratta- ja jalgteed ja muud põhijoonisel avalikku kasutusse määratavad alad. Arendaja annab kõik jalg- ja

jalgrattateed vallale üle, välja arvatud vaid ühte kortermaja teenindava osad, kokku kuus lõiku kortermajade välisustest kuni avalikku kasutusse määratavate jalg- ja jalgrattateedeni." Detailplaneeringu põhijoonisel on üks võimalik lahendus (ka põhijoonisel on märgitud, et "Joonisel esitatud hoonete kujud ja asukohad ning kinnistusisesed planeeritavad jalgratta- ja jalgteed, rekreatsioonialad ja tehnovõrgud on illustratiivsed ja lahendatakse hoonete projektide koosseisus", edasisel projekteerimisel ei pruugi olla selline lahendus, st joonisel näidatud teed samas asukohas ja neid ei pruugi olla 6 tk, seega on vajalik seletuskirjas täpsustada põhimõtted: avaliku kasutusega on kõik ala jalg- ja jalgrattateed, v.a ainult korterelamute teenindamiseks mõeldud teed.

Seletuskiri täiendatud, sõnastus muudetud selgemaks.

5. Parkimiskohad planeerida ja projekteerida vastavalt Linnatänavate standardile (EVS 843:2016). Lisada seletuskirja nõue projekteerimiseks. Minimaalne parkimiskoha laius on 2.6 meetrit (kui manööverdusruumi on 7.5 meetrit).

Nõue lisatud seletuskirja.

6. Kitsaid mururibasid (nii, nagu ülemise pildi peal, parkla ja kõnnitee vahel) mitte kavandada. Kõnnitee peab olema kas laiem ja ulatuma „vastu parklat“ või peab parkla ja kõnnitee vahele jääma vähemalt 75 cm laiune haljasala riba.

Parklate lahendus muudetud.

7. Sokli, põranda kõrgus 22.08.2025: ± 0 planeeringus mitte määrata.

Eemaldatud jooniselt ja seletuskirjast.

8. Planeeringut on osade minu 22.08.2025 märkuste teemadel (abihooned, avaliku kasutusega JJT, kelgumägi) täiendatud, kuid ülejäänud märkuste osas mitte. Ka materjalidele lisatud „märkuste vastustes“ ei ole minu märkusi käsitletud ja eelnimetatud teemade märkused ei ole minu sõnastatud. Märkuste vastuste pealkirjas on kuupäevaks 21.08 (iseteeninduse kaudu esitati planeering 25.09), see tekitab küsimuse, kas planeeringute arhitekti märkustega on tutvutud.

SPOKU attach jäi varem tähelepanuta.

9. Vajadusel olen valmis selgitama esitatud märkusi ning minu juurde on võimalik panna läbi kodulehel oleva broneerimissüsteemi Teamsi kohtumine. Link siin: <https://rae.ee/vald-info-ja-kontaktid/kontakt/uldkontaktid>

Võtan teadmiseks ja tänan ette.

10. Näidata joonisel jäätmete varjualune vastavalt tingmärkides esitatule: Tegelik ala ei hõlma ilmselt sama suurt maa-ala kui on tekstiga „jäätmemaja“ kaetud ala, see annab võimaluse lahendada sel alal jalakäijate ohutu juurdepääs (mh ukse avamiseks). Hetkelahenduse järgi puudub jalakäijatel võimalus jäätmemajale läheneda kõnniteelt ning ülemise parkla puhul hakkab see tõenäoliselt takistama ka sõidukite manööverdamist (suuremad raadiused kui 2 m aitaks samuti olukorda parandada).

Tehnovõrkude joonisel tingmärk korrigeeritud. Jäätmete varjualuste ümbruse kõnniteede nurgad jms tehtud ümaramaks.

11. Kavandada avaliku kasutusega jalg- ja rattatee (kergliiklustee) parklate vahel sujuvam, liikumine kitsastel täisnurksetel trajektooridel ei vasta jalakäijate ja jalgratturite loomulikule liikumisloogikale, ei ole mugav ning võib põhjustada liiklusohutlikke olukordi, mõistlik on nurgas teha kergliiklusala laiem (vt jooned skeemil), et vältida ka kitsaid mururibasid.

Jalg- ja jalgrattateede sujuvust suurendatud. Tegemist on illustratiivse lahendusega, mis projektis täpsustatakse.

12. Joonistel ei ole vaja kajastada liulaskmise kuja. Lisada seletuskirja tingimused: rekreatsiooniala projekteerimisel analüüsida liulaskmise ala ulatust, määrata liulaskjate ja mänguväljaku-istumisala kasutajate ohutuse tagamiseks tingimused, näiteks ala ääres vastukalle vms. Praegune seletuskirja sõnastus ei ole piisavalt täpne, et rõhutada ohutusega tegelemise vajadust.

Seletuskiri täiendatud.

13. Vana-Vaida tee äärse Vana-Vaida tee 17 kinnistu juurde viiva jalg- ja jalgratta tee juurde lisada viide, et tee teenindab olemasolevaid elamuid.

Viide lisatud.

14. Seletuskirja rekreatsiooniala atraksioonide nimekirja ptk 6.2.3, ptk 12 täiendada ronimisvõimalusega, kooskõlastada noortekeskusega. Arendus- ja haldusameti 26.06.2025 märkuse täpsustus. 24.09.2025: täiendada näidetega: jõumasinad, ronimine jne.

Seletuskiri täiendatud. Noortekeskusega kooskõlastamise vajadus jääb mõistetamatuks, vajadusel saate ehitusprojektide menetlemisel kaasata.

15. Vana-Vaida ja Hoidla tee ristmiku lähedane kergliiklustee ehitada terviku tagamiseks 3. etapis. 24.09.2025: Eemaldada viide jooniselt.

Korrigeeritud.

Küsimused ja täpsustused on teretulnud.

Ette tänades,

Lugupidamisega,

Madis Karu

Arhitektuuribüroo Nafta OÜ

madis@ab-nafta.ee

+3725281979