**Vastused Assaku kohaliku peatuse DP menetlustoimingute raames 08.04.2024 valla poolt esitatud tähelepanekutele .**

**Kooskõlastaja Pille Vals**

**Roll: planeeringute spetsialist**

**Otsuse kuupäev: 28.03.2024 08:57**

**Otsus: Kooskõlastatud**

**Kooskõlastaja Aili Tammaru**

**Roll: planeeringute arhitekt**

**Otsuse kuupäev: 08.04.2024 14:52**

**Otsus: Ei kooskõlastatud**

**Märkused:** Rae vald käsitleb planeeringutes nii põhihooneid kui abihooneid. Ärimaa planeerimisel on enamjaolt hooneid käsitletud kui lihtsalt hooneid. Teie planeeringus on lähtetingimustes konkreetselt välja toodud üks põhihoone ja üks abihoone, seega tuleks võtta põhihoonet kui jaamahoonet ja abihoone oleks hoone, mis oleks vajalik jaamahoone teenindamiseks, on see siis prügimaja või mõni muu hoone sh. alla 20m2 väikehoone. Samuti tuleks käsitleda planeeringus rajatisi nt jalgrataste varjualune, prügikonteinerite varjestus vms. Alale võib lubada rajatisi, kui neid on planeeringus käsitletud ja mahuvad ehitistealuse pinna sisse. Toote põhijoonisel välja, et alale on lubatud kuni 1 hoone, samas on seletuskirjas välja toodud järgnev: Lisaks jaamahoonele on lubatud püstitada ehitisteatise kohustusega väikeehitisi ehitisealuse pinnaga 0…60 m2 ja kõrgusega kuni 5 m. Sellised hooned ja rajatised peavad olema põhihoone funktsiooni toetavad, nagu nt katusealune jalgrattaparkla, prügihoone vms. Nimetatud rajatised ja hooned peavad mahtuma lubatud ehitisealuse pinna sisse ning tuleb kavandada arhitektuurselt ja mahuliselt sidusatena jaamahoonega. Vastavad projektid tuleb kooskõlastada kohaliku omavalitsusega. Siinkohal tekib vastuolu lähtetingimuste, põhijoonise ja seletuskirja vahel. Lähtetingimustes on välja toodud et lubatud on kuni 1 põhihoone ja kuni 1 abihoone sh. kuni 20m2 suurune abihoone. Põhijoonisel on lubatud kuni 1 hoone. Seletuskirja kohaselt võib alale püstitada lugematu arv hooneid, kui need on ehitusloa kohustuseta või alla 60m2. Ehitusseadustik § 3 lõige 2 kohaselt on ehitis kas hoone või rajatis. Hoone on väliskeskkonnast katuse ja teiste välispiiretega eraldatud siseruumiga ehitis. Rajatis on ehitis, mis ei ole hoone. Palun detailplaneeringus välja tuua konkreetne maksimaalselt lubatud hoonete arv krundil ning veenduda, et see oleks lähtetingimustega kooskõlas. Kuivõrd rajatised ei ole ei üldplaneeringu ega ka lähtetingimustega piiritletud, siis rajatisi detailplaneeringus käsitleda eraldi**.**

Sõnastust korrigeeritud – Seletuskiri p.4.1. viimane lõik

**Kooskõlastaja Õnne Kask**

**Roll: liikuvusspetsialist**

**Otsuse kuupäev: 26.03.2024 16:44**

**Otsus: Ei kooskõlastatud**

**Märkused:** 1. Arutasime vallas veel jalgrattatee ja jalgtee küsimust. Meie seisukoht on, et peame looma eraldatud jalgtee ja jalgrattateed, mis ei mahu standardist lähtuvalt 4m sisse. Lisan juurde Assaku lasteaia DP lahenduse, kuhu on riigitee äärde planeeritud kahesuunaline jalgrattatee ja jalgtee, kokku 5m. Sellest lahendusest lähtuvalt plaanime ühtselt luua eraldatud jalgrattateed terve riigitee ulatuses. Panin kaasa joonise, kuhu märkisin punasega, millistel teelõikudel soovime näha eraldatud jalgrattateed (samuti poolsuse) - jalgratta ja jalgtee kokku nendest lõikudes on 5m. Palun lisage joonisele sarnaselt Assaku lasteaia DP lahendusega eraldatud jalgrattatee osa. Lisaks lisage jalakäijate ületuskohad sarnaselt Assaku lasteaia joonisega. st, et parkla ääres JJT jääb 4m laiusega. Palun viige see muudatus sisse ka seletuskirja (eraldatud jalgrattateed). Lisage jalgratastele eraldatud kahesuunaline jalgrattatee ka teede ristlõikele. Mitu parkimiskohta lisaks kaotame? Ruumikasutuse osas palun vaadake üle ka sõidutee laius krundi sees, mis on hetkel 7m. Tee ristlõike järgi on see 6,5? JJT on korrigeeritud vastavalt lisatud pildidle osalselt 5m laiustena, lisatud märgistused jalgrattateee eralduse osas. 5m laiuste JJT lahendusega kaob 5 parkimiskohta. Lõiget on korrigeeritud vastavalt korrigeeritud teede laiustele.

2. Perspektiivne lõunapoolne ringtee ülekäik – palun tooge ülekäigukoht ringist sellisele kaugusele, et auto mahuks peatume ringi ja ülekäigu raja vahele -praegune lahendus tekitab ohtliku olukorra. – Ülekäiku on nihutatud veid allapoole. Täpsem lahendus antakse projektiga.

3. Palun kasutage kergliiklustee mõiste asemel läbivalt sõna "jalgratta- ja jalgtee, JJT". Joonisel lause "võimalik luua ühendus vallasisese kergliiklusteede võrgustikuga" - Arvestatud

4. Näitate joonisel perspektiivse JJT asukoha ringist lääne poole - palun lisage ka sinna sama viide, mis eelmise punkti juures - võimalik luua ühendus vallasisese JJT võrgustikuga**"** – Arvestatud, viide lisatud

Failid:

Assaku peatuse DP märkused.jpg

DP1208\_pohijoonis.pdf

**Kooskõlastaja Gerthard Tints**

**Roll: Teede spetsialist**

**Otsuse kuupäev: 01.04.2024 09:55**

**Otsus: Ei kooskõlastatud**

**Märkused: Taotluse kooskõlastamine võimalik pärast teiste märkuste lahendamist.**

**Kooskõlastaja Kristel Tramberg**

**Roll: Ametnik**

**Otsuse kuupäev: 25.03.2024 08:23**

**Otsus: Pole vaja kooskõlastada**

**Märkused: Planeeringute arhitekti menetlus**

**Eelmine otsus:**

**Otsustanud isik: Aili Tammaru**

**Roll: Ametnik**

**Otsuse kuupäev: 24.01.2024 16:53**

**Otsus: Pole vaja kooskõlastada**

**Märkused: Planeeringute arhitekti menetlus**