

Kostiranna küla Pilliroo maaüksuse detailplaneering

Koostaja: Ekseeder OÜ

19.03.2018 digitaalselt esitatud detailplaneeringu eskiisjooniste ja

16.04.2018 digitaalselt esitatud detailplaneeringu eskiisi seletuskirja läbivaatamine.

Seletuskiri

1. Ptk 2 on viide detailplaneeringu algatamise taotlusele, kuid tegemist ei ole enam taotlusega.
2. Samas peatükis, ptk 3.1 ja 3.4 on viide kehtetule Harju maakonna teemaplaneeringule. Palume infot ajakohastada.
3. Millest tulenevalt tehakse ptk 4 Pilliroo maaüksuse detailplaneeringuga ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks Kostiranna tee 9 maaüksusel? Juhime tähelepanu, et üldplaneeringuga (edaspidi ÜP) määratud juhtotstarve ja ehituskeeluvööndi ulatus on alal hetkel kehtiva detailplaneeringuga (edaspidi DP) muudetud.
4. Planeeringu seletuskirjas ptk 4 esitada krundile määratud ehitusõigus vastavalt planeerimisseaduse § 126 lõikele 4.
5. Ptk 4.1 on viide vanale planeerimisseadusele. Kirjutage ehituskeeluvööndi vähendamise vajadus lahti vastavalt planeeringu algatamise korralduses toodule. Kas on vajalik täiendavalt mingis osas (põhijooniselt nähtub planeeritud jalgrada) ehituskeeluvööndit vähendada? Kordame veelkord, alal kehtiva DPga on maaüksuse ÜP kohane juhtotstarve määratud elamumaaks, mitte enam looduslik ala, mets. Samuti on juba vähendatud ÜP kohane ehituskeeluvöönd alal hetkel kehtiva DPga.
6. Ptk 4.3 vertikaalplaneerimise osas jääb arusaamatuks, miks sademevett ei nähta ette juhtida olemasolevasse kehtiva DP alusel rajatud kraavi?
7. Anda ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek joonena (vastavalt alal hetkel kehtivale DP-le). Kas on vajalik taotleda täiendavat ehituskeeluvööndi vähendamist? (vt ka märkused nr 3, 5 ja 16).
8. Ettepanek tõsta jäätmekäitlust puudutav peatükki 4.3.
9. Ettepanek kanalsatsiooni peatükis toodud sademetevee ära juhtimine kirjeldada vertikaalplaneerimisega samas peatükis.

Joonised

10. Kontaktvööndi joonisele lisada väljavõtted kehtivast Jõelähtme valla üldplaneeringust ja käesolevaks ajaks vastuvõetud uuest valla üldplaneeringust.
11. Esitada kontaktvööndi joonis algatamise korralduses määratud kontaktala ulatuses ja mõõtkavas 1:2500.
12. Kontaktvööndi jooniselt eemaldada Rebala muinsuskaitseala väljavõte, sest kogu planeeringuala ja kontaktvöönd jääb terves ulatuses muinsuskaitseala kaitsevööndisse.
13. Palume tugiplaanil ajakohastada info aadresside osas. Seletuskirjas on juttu Kostiranna tee 9, kuid joonisel Türnpuu.
14. Korrigeerida tugiplaanil ja põhijoonisel kehtiva detailplaneeringuga vähendatud ranna ehituskeeluvöönd. See on vähendatud 35 meetrile 1 m samakõrgusjoonest mõõdetuna mitte tavalisest veepiirist. Juhime tähelepanu, et merel on rand ja siseveekogudel kallas.
15. Tugiplaanil kajastada olemasolev olukord. Joonise loetavuse huvides ärge kandke siia kehtestatud DPga ette nähtud lahendust, selle võib esitada kontaktvööndi joonisel.
16. Põhijoonisele kanda peale ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek kehtiva DP vähendatud ehituskeeluvööndi asukohas. Jõelähtme Vallavalitsus on detailplaneeringu algatamise eelses menetluses korduvalt asunud seisukohale, et ei nõustu täiendava ehituskeeluvööndi vähendamise (vt ka märkused 3, 5 ja 7).
17. Mille alusel, millal ja kes on ehituskeeluvööndisse rajanud topo-geodeetiliselt aluplaanilt nähtuva paekiviplatsi?

Vastavalt eeltoodud märkustele korrigeeritud detailplaneeringu lahenduse läbivaatamisel võib lisanduda täiendavaid märkusi.