

Ettepanekuid DP kohta ei esitanud: Keskkonnaamet, Päästeamet, Maa-amet, Rahandusministeerium


Tabel 1. Ametitelt, asutustelt ja huvitatud isikutelt saadud ettepanekutega arvestamine ning küsimustele vastamine

Kuupäev, kontakt	Esitatud ettepanek/küsimus	Ettepanekuga arvestamine/ vastus küsimusele
Põhja-Pärnumaa vallavalitsus		
24.01.2024	<p>JOONISED</p> <p>Kuna esimesena soovime rajada Uus 55 elamu poolse hoone:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Asendiplaaniliselt arvestada parkimise ja prügimaja puhul esimese järguna P21 parklaga. <p>Arvestada vallapoolseid ettepanekuid maa-ala tsoneerimisel (illustreerival planeeringujoonisel) – parkimiskaruseelid hoonete põhjakülge või parkimismaja perspektiivne asukoht</p> <p>Kõrghaljastus Uus 53 hoone kõrval säilitada kuni detailplaneeringu elluviimiseni – määrata suure mullapalliga uute puude asukohad, et kompenseerida likvideeritavad puud.</p> <p>Märkida likvideeritavad puud planeeringusse</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. LISADA kontaktvööndi analüüsi joonis 3. Tehnovõrkude joonis 4. Illustreerivad joonised (koostöös konkursi võitjaga) 5. Liikluskorralduses anda pöörderaadiused 	
	<p>SELETUSKIRI ON ESKIISILE PIISAVA MAHUGA, KUID VAJAB TÄIENDAMIST EDASPIDISTEKS ETAPPIDEKS</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Palume arvestada, et uude koostatavasse üldplaneeringusse on arvestatud see ala arengualana, kus kõik tingimused seab detailplaneering (hoonestusõigused jm tingimused) 2. Likvideerida faktilised vead (hoonestus; 19202 Pärnu-Jaagupi-Kergu tee vs Pärnu maantee)A 3. Arhitektuurinõuete aluseks saab üürimajade konkursi võidutöö 4. Määrata detailplaneeringu etapid 5. Tuleohutuse nõuded ei ole piisavad 6. Lisada ka geoloogilise uuringu tulemused (on juba olemas) 	

Kuupäev, kontakt	Esitatud ettepanek/küsimus	Ettepanekuga arvestamine/ vastus küsimusele
	7. Transpordiameti müratõkete kohta arvamuse saadame	
Transpordiamet		
11.01.2024	<p>Täname teavitamast Uus tn 53 ja Uus tänav L5 kinnistute detailplaneeringu eskiisi avalikust väljapanekust (11.01-11.02.2024). Planeeringuala asub Via Baltica teemaplaneeringu järgi maantee koridori puhveralas.</p> <p>Meil ei ole planeeringule ettepanekuid. Palume planeering esitada Transpordiametile kooskõlastamiseks.</p> <p>Juhime tähelepanu, et „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla km 98,4-108,5 Libatse-Are lõigu põhiprojekt“ alusel on mõratõkkesein projekteeritud riigitee ligikaudu km 100,38-100,68 lõiku.</p>	Võtame teadmiseks
Muinsuskaitseamet		
08.02.2024, 5.1-17.5/2361-1	<p>Planeeritav ala asub Pärnu-Jaagupi alevis Uus tn 53 (katastritunnus 62701:003:0008) ja Uus tänav L5 (katastritunnus 62701:003:0046). Planeeringuga käsitletaval alal ei paikne mälestisi ega mälestise kaitsevööndit. Muinsuskaitseametil ei ole detailplaneeringule arvamusi ega ettepanekuid.</p> <p>Edasise menetluse käigus pole vaja esitada detailplaneeringut Muinsuskaitseametile kooskõlastamiseks.</p>	Võetud teadmiseks.
HUVITATUD OSAPOOLED		
Ahti Umbsar		
05.02.2024, 7-2/2450-1 Ahtiu0707@gmail.com	Teen ettepaneku detailplaneeringule. Minu poolt pakutu võimaldab säilitada Uue tänava selle piirkonna joont, kõik majad asetsevad risti Uue tänavaga. Andmete puhul olen kasutanud EHR ja maa-ameti kaardirakendust. Kahe juurde tuleva maja tegelikke mõõtmeid ei planeerinud, kuna pole	

Kuupäev, kontakt	Esitatud ettepanek/küsimus	Ettepanekuga arvestamine/ vastus küsimusele
	<p>peale ülikooli ehitiste projekteerimisega tegelenud ja ka ehituses kasutatavate materjalide standardmõõtmeid ei tea.</p>	
	<p>1. Uus tn 51 on ajaloolise väärtusega hoone! See on olnud EPT kontor (tänu millele Pärnu-Jaagupi nii suureks kasvas), Halinga kolhoosi kontor, Pärnu-Jaagupi alevivalitsuse ja Halinga vallavalitsuse kontor. Hoone omas piirkonna arendus väga suurt rolli. Selle lammutamine ei ole otstarbekas tegevus. Ehitusalune pind 245m² 66 a. jooksul on tehtud hoones ainult jooksvat remonti. Hoone vajaks soojustamist ja uut ruumilahendust ning oleks kõik tingimused täidetud, et rajad sinna üürikorterid. Praegu hoones 355m² köetavat pinda. Kui eesti keskmine korter on 41...55m² siis mahuks sinna 1...2 toalisi kortereid (30-40m²) minimaalselt 8, katusekorruse väljaehitamisel enamgi. 1-2 korrusel võiksid olla ühetoalised korterid mis just mõeldud mobiilsetele töötajatele, kelleks on isikud, kes vahetavad elukohta tulenevalt töökoha asukohast või selle muutumisest. Mobiilse töötaja sihtgrupi hulka kuuluvad näiteks iseseisvat elu alustavad noored, kellest suur osa puutub kokku raskustega eluasemeturult kvaliteetse ja taskukohase eluaseme leidmisel tingituna ebapiisavast nüüdisaegsete üürieluruumide pakkumisest, kõrgest eluruumide hinnast või muudest asjaoludest, nagu näiteks elamispinna soetamiseks vajaliku omafinantseeringu puudumine. Noored maale tagasi! Ka eriala spetsialistid.</p>	<p>Ilmselt on silmas peetud Uus tn 53 hoonet, sest Uus tn 51 hoone on ehitatud 26.korteriga elamuna ja sellena kasutusele võetud 1974. aastal.</p> <p>Uus tn 53 (kasutusele võetud 1958) hoonel võib olla emotsionaalne väärus, aga miljööväärtuslike hoonete ega muinsuskaitseameti XX sajandi hoonete erinimekirjadesse see ei kuulu.</p> <p>Ehitustehniliselt on hoone amortiseerunud ja tänapäeval on praktilisem ja odavam ehitada uus hoone, kui seda tänapäeva nõuetele vastavusse viia. Hoone on elektriküttel ja majanduslikult ebaotstarbekas.</p> <p>1-toalisi kortereid(tänapäeval on selle nimi stuudiokorter ja need on mõeldud inimestele ajutiseks viibimiseks) ei ole sinna kompleksi planeeritud mitte ühtegi.</p> <p>Meie sihtgrupp ei ole ajutine viibimine, noored pered vähemalt 5a.Seega korterite jaotus hetkel: 15 korteriga elamu, kus 2-toalisi -6, 3-toalisi-8 ja üks 4-toaline.</p> <p>Selleks, et planeerida kahetoalisi kortereid, ei tohi jääda ükski korter põhja poole kõikide oma akendega, seetõttu on orientatsioon selline.</p>
	<p>2. Uus 49 ja 53 vaheline ala (haljasala, parklad, kõnnitee, sõidutee).</p> <p>3. Uus 53 ette teha kõnnitee ja selle äärde Tiigi tn pikendus kuni Uue tn.</p>	<p>2. Roheala jääb sinna praegu ka. Parkla jääb ka sinna, kus pildil tehakse ettepanek. Kõnnitee tuleb küll sinna rajada. Roheala ei ole mõttekas teha tee ülesvõtmise arvelt (see läheb kulukaks)</p>

Kuupäev, kontakt	Esitatud ettepanek/küsimus	Ettepanekuga arvestamine/ vastus küsimusele
	<p>4. Rajada sellele platsile Uus tn 49 paraleelselt, ehitusalune pind ca 400....650m² 2korruseline elamu, kolmas korrus oleks katuse korterid suurema pindalaga. Ehitamisel ja hoone paigaldamisel arvestada sidekaabli kitsendusega, või tõsta sidekaabel vastu Uus tn 49 kinnistut.</p> <p>5. Uue maja ja Uus tn 51 vahele tuleks parkla, kus kaudu oleks ka Uus tn 49 hoovi ligipääs liiklusvahendiga. Uus 51 võiks saada omale uue aadressi Tiigi tn järgi.</p>	<p>3. Antud ettepaneku puhul asfaltkattega tee ülesvõtmine ja sama tee rajamine haljasalale on majanduslikult ebaotstarbekas.</p> <p>Kui vald otsustab kaaluda Tiigi tänava väljaehitust Uuele tänavale, siis Uus 51 saab kõik juurdepääsud ainult Tiigi tänavalt.</p> <p>4. sidekaabel on arvestatud transpordimaa koosseisu, sest seda kaablit kasutab ka uus 51 kinnistu ja servituute seatakse äärmise vajaduse korral. Antud juhul ei ole plaanis sidekaablit ümber tõsta.</p> <p>5. Praegu on seal DP-s parkla. Kui sinna peaks tekkima uus kinnistu nii nagu ettepanek on, siis ei saa Uus 51 hakata sõitma üle selle kinnistu vaid ainult Tiigi tänavalt..</p>

Kuupäev, kontakt	Esitatud ettepanek/küsimus	Ettepanekuga arvestamine/ vastus küsimusele
		
	<p>6. Likvideerida Jakobi tn pikendus.</p>	<p>Jakobi nn pikendus on vana vallamaja parklale juurdepääs. Tänavaosaga nimi on Uus tn L (lõik) 5. Praegu on see ainuke juurdepääs Tiigi tn 4 garaažidele, Tiigi tn 3 ja 5 tootmismaadele ja riigimaale Tiigi tn 2.</p>
	<p>7. Vallamaja tagune või Uus 53 A (kõrvalhoone) astusel (kasutusel?) tuleb jälgida kitsendusi. Sellest lähtuvalt sobiks hoone samuti risti Uue tänavaga, ehitusalune pind 400...650m² 2korruseline elamu, kolmas korrus oleks katuse korterid suurema pindalaga.</p>	<p>Kitsendusi me oleme praegu ka jälginud. Tiigi tn 2 kinnistu poolne elamu jääb osaliselt elektri maakaabli peale. Kuna detailplaneeringus on hoonete asukohad illustreerivad ja maksimaalne hoonestuse arv määratud, mis kinnistu võimaldab, siis hetkel antud asukoht eeldab kaablitrassi</p>

Kuupäev, kontakt	Esitatud ettepanek/küsimus	Ettepanekuga arvestamine/ vastus küsimusele
		<p>ümberpaigutamist (kui see trass jätkuvalt vajalik on).</p>
	<p>8. Abihoonete vajadus puudub, kuna üürikorterid tulevad ilmselt elektri küttega. Laste mängu platsid asetada vastavalt võimalustele ja ohutusele. Kuna tegemist üürikorteritega, siis pole vajadust ka eraldi abihooneteks. Keldrite vajadus puudub. Autod pargitakse kinnistul olevatesse parklatesse. Parkimiskohti tuleb arvestada iga korteri kohta üks. Enamate autode puhul pargitakse autod üldkasutatavatesse parklatesse. Samuti tuleks planeerida lähtudes tuleviku visioonist ka vastav(ad) jätmete kogumise kohad.</p> <p>Lisan tõmmised.</p> <p>Kitsendused ja ligikaudsed hoonete asendid.</p>	<p>Üürimajad tulevad maaküttega ja päikesepaneelidega, sest seaduse kohaselt nad peavad olema liginullenergia hooned. Abihoonete arv planeeringusse on arvestatud võimalike rattahoidlate või laste mängumajade projekteerimisel, samuti parkimismaja võimalust silmas pidades.</p> <p>Keldrit rajada ei saa, kuna pinnasetingimustena on paekivi ca 1m sügavusel.</p> <p>Parkimiskohti planeeritakse vastavalt parkimisnormatiividele ja see sõltub korterite suurusest (1 koht korteri kohta on miinimum).</p> <p>Prügmaja on planeeritud (joonisel ka näha), selle asukoht võib projekti koostamisel muutuda.</p>
Silver Piirmets	<p>1. Kas on antud planeeringule plaanis või võimalik tekitada alternatiivseid lahendusi, eriti majade hulga, nende asukohtade ebasobivuse korral?</p>	<p>Detailplaneeringus antud lahendus on illustratiivne hindamaks orientatsiooni valguse suhtes, parklakohtade ja haljastuse mahutavust.</p> <p>Detailplaneering on lähiaastate arengu aluseks ja annab maksimaalse võimaliku mahu. Selle realiseerimine ei ole kohustuslik – võimalik on realiseerida ka ainult üks maja või mitte ühtegi, kui vajadus ja finantsilised võimalused puuduvad.</p>
	<p>2. Kuna keskkonnamõjude strateegilise hindamise on vald oma korraldusega tegemata jätnud, siis kes vastutab, kui antud planeeringuga ikkagi kaasneb märkimisväärne kahju kohalikule keskkonnale? Kohalike elanike heaolule? Kas see projekt on vastavuses 'Säästva arengu'(*eesti kultuuriruumi elujõulisus *inimese heaolu kasv</p>	<p>Keskkonnamõjude hindamisel on seadusega kehtestatud nõuded.(KeHJS § 6 ja 6¹) Kortermajade planeerimisel ei ole KSH nõutav. Detailplaneeringu algatamisel on küsitud seisukohti Keskkonnaametist, 02.03.2023 kirjaga nad nõustuvad, et KSH algatamine ei ole vajalik ja DP koostamisel on planeeringuala</p>

Kuupäev, kontakt	Esitatud ettepanek/küsimus	Ettepanekuga arvestamine/ vastus küsimusele
	*sotsiaalselt sidus ühiskond *ökoloogiline tasakaal) strateegiaga?	<p>keskkonnakaitseliste tingimustega võimalik piisaval määral arvestada planeerimisseaduse § 126 lg-s 1 sätestatuga.</p> <p>https://www.riigiteataja.ee/akt/KeHJS</p>
	3. Mis saab edasi nende 'valla uuelanikega', kust saavad nad töö, et tagada endale järjepidev sissetulek ja jätkusuutlik toimetulek?	Strateegiline küsimus ja ei puuduta detailplaneeringut: Vallavanem vastab avalikul arutelul
	4. Kui palju siis ikkagi on neid kortereid planeeritavates majades kokku, kui palju uuelanikke meile planeeritud on? Kui mitu protsenti see on kogu Pärnu-Jaagupi elanikkonnast? Kas meie sotsiaalinfrastruktuur on valmis selliseks elanikkonna kasvuks?	3x15 Meie sihtgrupp ei ole ajutine viibimine, noored pered vähemalt 5a.Seega korterite jaotus ühes hoones on hetkel: 15 korteriga elamu, kus 2-toalisi -6, 3-toalisi-8 ja üks 4-toaline.
	5. Mis ajenditel ja kellega kooskõlastatult muudeti eelnevat det.pl. eskiislahendust nii, et oleme saanud käesoleva det.pl. eskiisi?	Ei saa aru, millist planeeringut on silmas peetud. Küsimust ei täpsustatud ka avalikul arutelul
	6. Kindlasti ei saa olla nõus, et vald soovib üldkasutatavat transpordimaad ära jagada oma huvidest lähtuvalt, ning väljakujunenud liiklusskeemi tekitada pudelikaela Uus 51 ees. Üldkasutatav transpordimaa peab jääma kõigile ümbruskaudsetele kasutamiseks, nii parkimiseks, kui ka liikumiseks. Jaotuse korral, tekivad talvel probleemid liiklemise ja lumetõrjega. Samamoodi peaks majaesine jääma ligipääsetavaks spetsiaaltranspordile, eriteenistustele, lumekoristusele(et oleks ligipääs tagatud ka talvisel ajal antud teenustele)	<p>Siin tekib vastuolu, kus teine vallakodanik tahaks sinna elamumaa tekitada.</p> <p>Antud koha lahendamiseks oleme teinud mitu ajurünnakut eesmärgiga leida lahendus parkimisele ja Tiigi tänavale juurdepääsule.</p> <p>Uus 51 kinnistu tingimusi ei ole vähendatud ja kõik pääsud kinnistule ka antud planeeringu lahendusega säilivad (ka prügiautodele ja</p>

Kuupäev, kontakt	Esitatud ettepanek/küsimus	Ettepanekuga arvestamine/ vastus küsimusele
		operatiivautodele. Millise lahendusega tuleb parkla ja millal, see on projekteerimise küsimus.
	7. Juhul kui käesolevas planeeringus ei planeerita majade asendeid muuta, siis prügimaja asukoht paluks kolida nende kolme maja 'siseringi', mitte naabrimaja ette. Ma ei lisa siia emotsiooni, mida ma sellise planeeringu kohta arvan.	Prügimaja asukoht on juba planeeritud kolida esimesele üürimajale lähemale.
	8. Muruväljak, EV100 peenar, koht kus oli aastaid valgustatud Eesti Lipp ja kohalik jõulukuusk, võiks maksimaalselt säästa, ja teha sinna lastemänguväljak, nagu eelnevas det.pl. eskiisis olevat olnud.	Millist detailplaneeringu eskiisi on silmas peetud?
	9. Kas meie vallal on ikka piisavalt vahendeid, et nii raskel ajal kui praegu, selliseid koormisi endale võtma hakata? Tuleb meelde Pärnu LV ja meer Viisitamm oma arendustega, peale mida sai linn üsna mitmeid aastaid pimedas koju minna, kuna kohustusi oli üleliia võetud	Strateegiline küsimus ja ei puuduta detailplaneeringut: Vallavanem vastab avalikul arutelul
	10. Kas vald uuendusmeelsena, on kaalunud antud ala planeerides lähedada ka elektrijõul liikuvate autode laadimislahenduse ja selle üldkasutuses olevale transpordimaale ka teatav kogus üldiseks kasutuseks olevaid laadimispunkte rajada? Elektriautodega peab iga uusplaneering hakkama arvestama, loodan, et meie selle planeeringuga seda viga ei tee!	Detailplaneeringuga tehakse ettepanek elektriautode laadimispunkide rajamiseks. Edasise elamu projekteerimise käigus on kohustus uute korterelamu juurde elektriautode laadimispunktide rajamine. Ehitusseadustik §65 ¹ https://www.riigiteataja.ee/akt/130062020009

Kuupäev, kontakt	Esitatud ettepanek/küsimus	Ettepanekuga arvestamine/ vastus küsimusele
	<p>11. Kas kohalik el. taristu on vastava arvu tarbijate lisandumiseks valmis(ka el. autode laadimisjaama valmidus), kuna siin ümbruses on veel õhuliini kaudu asjad lahendatud, ja on juhtunud, et oleme tundidekaupa olnud sunnitud olema külmas, näljas ja pimedas.</p>	<p>Planeeringulahendus näeb ette maakaablite paigaldamise. Õhuliinid ja -kaablid ei ole enam tänapäev.</p>
	<p>12. Siinkohal ka vähe teine ettepanek. Kas on hinnatud alternatiivi, teha vähem maju, aga näiteks kõrgemaid? Säästa maalappi, maksimeerida ruumikasutus inimeste jaoks. Kas ei ole kaalutud ehitada 3me 3-korde asemel näiteks 1te 9-kordset maja? Maapind on meil hea kandvusega(suhtkoht vähese kuluga vundamendile, kuna paekivi on suht lähedal maapinnale). Mahuksid paremini ära nii pakimisplats, muruväljak jääks alles(vana vallamaja maha tõmmata ja otse selle koha peale ehitadagi). Pealekauba, selline korralikuma väljanägemise ja lahendusega maja suudaks pool reklaamitööd juba ise ära teha. Miks mitte mõelda suurelt ja teha veel suuremalt?</p>	<p>Strateegiline küsimus ja ei puuduta detailplaneeringut: Vallavanem vastab avalikul arutelul</p>
<p>Uus tn 51 KÜ 11.02.2024</p>	<p>1. Planeeringualale jääv kinnistu Uus tänava L5, millel paikneb asfaltkattega parkla on tänases mõistes transpordimaa (katastritunnus: 62701:003:0046). Uus tn 51 KÜ teeb ettepaneku antud transpordimaa säilitamiseks olemasoleval kujul ja eeldusel, et see jääks ka edaspidi piirkonna hoonestatud kruntidele avalikuks ehk ühiselt kasutamiseks mõeldud parklaks. Peame korteriühistuna senist parkimiskorraldust oluliseks säilitada eelkõige operatiivsõidukite ligipääsetavuse tagamiseks. Lisaks on Uus tn 51 kortermajas ehisregistri andmetel kokku 32 korterit, mistõttu on eskiisil näidatud 9 parkimiskohta ilmselgelt liiga vähe.</p>	<p>Planeerimisseaduse kohaselt peab olema parkimine lahendatud oma kinnistu piires.</p> <p>Uus tn 51 kinnistu on 3784m², kus on võimalik parkimine lahendada kõigi majaomanike huve arvestades.</p> <p>Detailplaneeringuga on jäetud võimalus parkida ka valla transpordimaal. Niikaua, kui ei realiseeru maksimaalne variant, ei muutu antud liikluskorralduses midagi.</p>
	<p>2. Juhul, kui punktis 1 nimetatud ettepanekut siiski võimalik arvestada ei ole, siis teeme ettepaneku, et planeeringu eskiisil tänasele transpordimaale (Uus tn L5) näidatud Uus tn 51 ühistule eraldatavatele neljale parkimiskohale on vallavalitsuse poolt loodud elektriautodele mõeldud laadimisjaamad (kokku vähemalt</p>	<p>Detailplaneeringuga tehakse ettepanek elektriautode laadimispunkide rajamiseks.</p>

Kuupäev, kontakt	Esitatud ettepanek/küsimus	Ettepanekuga arvestamine/ vastus küsimusele
	<p>4 tükki). Põhja-Pärnumaa peab ennast uuendusmeelseks ja kiirelt arenevaks roheenergia vallaks, mistõttu on kaasaegsete parklate loomine igati ootuspärane ja põhjendatud.</p>	<p>Edasise elamu projekteerimise käigus on kohustus uute korterelamu juurde elektriautode laadimispunktide rajamine.</p> <p>Ehitusseadustik §65¹</p> <p>https://www.riigiteataja.ee/akt/130062020009</p>
	<p>3. Uus tn 51 KÜ teeb ettepaneku Uus tn 53 kinnistul paikneva kõrghaljastusega heakorrastatud õueala säilitamiseks. Planeeringualal on domineerivaks puuliigiks pärnad ja mõned kased, kuused. Kõrghaljastus on istutatud piki sõiduteed edelapiiri äärde. On rajatud hekk (sirelid) ja istutatud puud. Lisaks on kinnistule piki kagu poolset piiri rajatud madalakasvuline okas- ja lehtpuudega ala (nn EV100 peenar). Kuna planeeritava üürimajade lõplik valmimise aasta ei ole teada ja ehitamine võtab aega aastaid, siis teeme ettepaneku kirjeldatud kõrghaljastuse säilitamiseks vähemalt kuni 3. vallale kuuluva üürimaja ehitama asumiseni.</p>	<p>Ettepanekuga arvestatakse maksimaalselt. Kõrghaljastus endise vallamaja kõrval on plaanitud säilitada kindlasti esimese elumaja valmimisel, lillepeenar saab säilida ka teise elamu valmimisel, kui seda planeeritakse kunagi rajada Tiigi tn 2 riigile kuuluva kinnistu kõrvale.</p>
	<p>4. Ettepanekud täiendavate uuringute läbiviimiseks, analüüside koostamiseks ja piirkonna elanikele esitlemiseks: liiklushinnang, keskkonnamõjude strateegiline hinnang, üürimajade Vallavalitsuse poolt algatatud detailplaneeringu lähteseisukohtade Lisas 1 (lk 6) esitletud planeeritava ajakava kohaselt ollakse käesoleva detailplaneeringu puhul juba eelviimases ehk heakskiitmise ja Rahandusministeeriumile saatmise etapis ning aprillis 2024 peaks toimuma juba uue detailplaneeringu kehtestamine. Kuid 2024. aasta veebruarikuu seisuga ei ole vallavalitsusel antud projekti kohta mitte ühtegi eelanalüüsi. Juhul, kui need on siiski olemas, siis palume need esimesel võimalusel esitada Uus tn 51 korteriühistule elektrooniliselt e-postile: uus51ky@gmail.com</p>	<p>Detailplaneering on viibinud ja ajakavast maas. Praegu oleme eskiisi tutvustamise etapis.</p>

Ahti Umbsar **Seletuskirja vead, puudused ja minu poolsed märkused.** (Vallavalitsuse seisukohad: **Mitteasjakohased märkused eemaldatud**)

05.02.2023

Lähimad äri-, teenindus- ning sotsiaalkeskused paiknevad Pärnu-Jaagupi alevis.

Pärnu-Jaagupis on **keskkool**, muusikakool, **postkontor**, raamatukogu, rahvamaja, spordikeskus, apteek ja **kaubanduskeskus**.

Planeeritavale alale on hea juurdepääs. Planeeringuala piirneb Uus tänavaga, mis ühendab Vana-Kergu maantee ja Soo tänavaga ning kus kaudu pääseb Pärnu maanteele (**Pärnu-Jaagupi tee**) kui ka Tallinna–Pärnu–Ikla maanteele.

Vallavalitsus märkas ka vigu ja tegi ettepanekud samal ajal, kui kõigil oli võimalus arvamust avaldada. Ettepanekud lisatud tabelisse.

Lähtuvalt kontaktvööndianalüüsist on planeeringuga kavandatud hoonestuse kasutusfunktsioon piirkonnale iseloomulik ja lahendus piirkonda sobiv. **Tühjaljas sõnakõlks!**

Kasutusfunktsioon on piirkonnale iseloomulik

Üldplaneeringu muutmine on põhjendatud. **Põhjendus puudub seletuskirjas, siis pole ka sellist sisutühja lauset vaja lisada.**

Põhjendus on küll seletuskirjas, aga seda saab arusaadavamaks kirjutada.

Üldiselt juba uus koostatav üldplaneering muudab olemasolevat Halinga valla kehtivat üldplaneeringut maa juhtotstarbe osas (ehk siis uuse ÜP-s on segahoonestusala, mis annab suuremad võimalused ehitisi rajada selle ala piirkonda).

Planeeringualasse jääv kinnistu Uus tn 53 asub olemasolevate kortermajade piirkonnas ja kavandatud maakasutusfunktsioon piirkonnale iseloomulik. **Seega arusaamatu miks lammutada? Ka seletuskiri ei anna vastust! Saan aru ja ka tean, et kõrvalhoone on amortiseerunud ning see tuleb lammutada.**

Hoone on amortiseerunud, korterelamuks renoveerimine ei ole ökonoomne ja kandeseinte asetus ka ei võimaldaks muud kui ühiselamut.

Vastavalt koostatavale Põhja-Pärnumaa üldplaneeringule elukondliku kasutusega maaüksustel on lubatud kuni **kaks** põhihoonet. Abihoonete arvu üldjuhul ei piirata. **2 miks siis kolm?**

Detailplaneeringuga on võimalik tingimusi seada. Uues üldplaneeringus on see perspektiivne **arendusala**, mis saab teistsugused tingimused kui üldtingimused on.

...transpordimaa sihtotstarbega krunt pos 2 sõidutee rajamiseks (**Tiigi tänav pikendus**). **Mitte ussi mängimine, ehk miks minna otse kui saab ka ringi???**

Majanduslikel kaalutlustel ei ole võimalik uut tänavat rajada lähiajal.

Katusekalle:
kortereid!

0 – 30°. Mis selline piirang??? Teistel Uue tn majadel suurem kalle! Saaks rajada ka katuse

Katusekalde piirang ei ole asjakohane. Arendusalal võib rohkem uuendusi luua.

Projekteeritava hoone arhitektuurne lahendus peab arvestama piirkonna miljööd. Miks pole seda arvestatud??? Kõik kortermajad risti Uue tn ja nüüd teeme paraleelselt, et kõik korterid saaksid Tallin-Pärnu mnt müra kuulda!

Piirkonnas on erinevaid lahendusi. Eramajade puhul on võimalused suuremad valgustingimuste osas. Kortere lamu puhul on vajalik, et kõik korterid saavad päikesevalguse vähemalt 3 tundi päevas.

Põhja poole orienteeritud korterite puhul see võimalus puudub. Samas praegustes kliimatingimustes ei ole enam otstarbekas korterite kõiki aknaid ka lõuna suunas orienteerida – sellisel juhul peab projekteerima nende ruumide varjutuse või jahutuse.

Olemasolevad hooned on ette nähtud detailplaneeringu lahenduses lammutada. Kelle otsus? Kas volikogu ja piirkonna rahvas on selle heaks kiitnud? Pole sellist arutelu kahjuks kuulnud!

Valla otsus amortiseerunud hoone lammutada ja asemele ehitada kaasaegsed liginullenergia hooned.

- Lammutustööde teostamisel kaitsta ja mitte vigastada olemasolevaid säilitatavaid puid. Kas need ülekasvanud ja hooldamata kõrghaljastusega puud omavad väärtust? Imelik kontori hoone ei oma ajaloolist väärtustki, aga pärn, mis minu teada on eestis tavaliik ning kiirekasvuline on väärtuslik? Võimalusel võiks mõne säilitada, aga mõtekam uus madalhaljastus. Kõrghaljastust säilitame nii kaua ja nii suures ulatuses kui võimalik – madalhaljastus ei anna soojenevate kliimatingimuste puhul piisavalt varju.

Keldrid. Arhitekt ja planeerija ilmselt ei tea, et Pärnu-Jaagupis asuvad keldrid on enamus hädas sissetungiva põhjaveega, kuna paas asub maapinna lähedal. Seega peaksid keldrikorrused asuma maapinnaga ühel tasandil, kui üldse neid rajada! Milleks neid vaja? Mobiilsed töötajad ei hakka nagu vanasti keldrisse aiasaadusi varuma.

Miinus korruseks loetakse korrus, mis asub allpool maapinda vähemalt kolmandiku ulatuses. Antud piirkonnas on võimalik rajada poolmaaaluseid tehnilisi või parkimiskorruseid kuni 1.20 planeeritavast maapinnast. Kas neid ka rajatakse, sõltub projektist – detailplaneering on vähemalt 5 aastase arengu alusdokument.

Haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted

Võimalusel säilitada väärtust omav haljastus. Seletus eespool juba kirjas.

Väärtus seisneb ka varju pakkumises.

Põhjavesi ja pinnavesi

Mitte kahjustada paekihte, mis asuvad maapinna lähedastes kihtides, selleks, et pinnavesi ei satuks mikropragusid mööda põhjavette.

Tellitud on ehitusgeoloogia

MÜRA praegune planeering ei arvesta Tallin-Pärnu mnt tuleva müraga, kuna majad on planeeritud paralleelselt Tallinn-Pärnu mnt kui ka Uue tn. Samuti siksakiline Tiigi tänav tekitab täiendavat müra ning saastet.

VIA Baltica 2+2 projektiga on ette nähtud müratõkked. Vajadusel vaatame üle, kuhu saab rajada kõrghaljastust väljaspool detailplaneeringuala. Võitleme ikka alevi ja Via Baltica vahelise üldplaneeringukohase kaitsemetsa säilimise eest ja suuremahuliste lageraiete vastu.

Tänavate planeerimise põhimõtted, liikluskorralduse ja parkimise korraldamise põhimõtte

Kahjuks ei arvesta planeering täielikult parkimise ja tee planeeringut. Võimalusel tuleks tee planeerida sirgjooneliselt ja see võimalus antud juhul olemas on. Parkimiskohtade puhul pole arvestatud majade korteritearvu ja parkimis kohti. Igal korteril peab olema oma parkimiskoht, sest korterite rajamise eesmärk juba nõuab seda (mobiilsed töötajad).

Parkimine peab olema normide kohane. Oleme arvestanud kas parkimismaja (abihoone) või karusellparkimine (uus lahendus, mida kasutada pilootprojektina) võimalustega. Need peab planeeringusse sisse kirjutama.

Kokkuvõtvalt on seletuskiri vigane, puudulik ja detailplaneering ei arvesta kohalikke tingimusi. Ka oleks võinud mõne sõnaga teha ettepanek millised need korterid võiksid olla. Kas läbi maja, mitme toalised, mida korter sisaldab tubade arv, köök, pesemisvõimalus, WC, panipaik, milline küte jne. Seega pole kindel, et nendele asendiplaanis toodud majadesse üldse mahub ikka niipalju kortereid kui vaja ja kas nende suurust ka on arvestatud.

Kuna seletuskiri on eskiisi tutvustuseks, siis arenguruumi tõesti on.

Üldiselt peab olema detailplaneering sellises täpsusastmes, et see ei takista uusimaid uuendusi, mida me veel isegi ette ei kujuta. Üürimajade kohta on meil korraldatud arhitektuurikonkurss, kus võidutöös projekteeritakse juba vallapoolseid muudatusettepanekuid. Tavaliselt ei anta hoonete nii täpseid lahendusi, vaid need määratakse projektiga etteantud ehitusala piires. Meie huvi on juba praegu lahendused läbi katsetada.

Arvestatud on maaküte puurimise meetodil. Lisaks päikesepaneelid katustel.

(Vallavanem tutvustab. Arutelu teema)