

KOOSKÕLASTUSTE JA ARVAMUSTE KOONDTABEL

Lääne-Harju vald, Alliklepa küla, Päärbi, Pumba, Merikotka, Tuulekotka, Rohukotka, Niidukotka, Männimetsa, Kasetuka, Toominga, Kastani, Lehtpuu, Päärbi tee ja Kibru tee katastriüksuste detailplaneering

Töö nr 1287/20

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse sisu	Kooskõlastuse organisatsioon	Planeerija märkused kooskõlastaja esitaja tingimuste täitmise kohta
1	2	3	4	5
1.	Päästeamet Põhja päästkeskus 08.07.2022 nr 7.2-3.1/4041-2	Detailplaneeringu tuleohutusosa kooskõlastamine Arvo Kuuse Ohutusjärelvalve büroo juhtivinspektor Põhja päästkeskus	Digitaalselt allkirjastatud dokument on leitav MENETLUS- DOKUMENTIDE alt	KOOSKÕLASTATUD MÄRKUSTETA
2.	Keskkonnaamet 19.07.2022 nr 6-2/22/12053 2	Detailplaneeringu looduskaitsealine kooskõlastamine Detailplaneeringu kohaselt on kavandatud püsielupaiga alale teemaa, vähesel määral hoonestusala ja haljasala. Kuna püsielupaiga sihtkaitsevööndis on uute ehitiste püstitamise keelatud, siis ei ole kavandatav tegevus kooskõlas alal kehtiva kaitsekorraga ja võib kahjustada ala kaitse eesmärke. Püsielupaiga alale tee rajamine vähendab püsielupaiga pindala, teemaalt taimestik hävib ja tee poolt tekitatav servaepekt mõjub teest meetreid kaugemale. <u>Eelnevast lähtuvalt ei kooskõlasta Keskkonnaamet looduskaitseaduse (edaspidi LKS § 14 lg 2 alusel kõnealust detailplaneeringut.</u> Tee ja hoonestusala tuleb kavandada väljapoole püsielupaiga territooriumit. Juhime ka tähelepanu, et vastavalt looduskaitseadusele on keelatud I ja II kaitsekategooria taimede kahjustamine, sealhulgas korjamine ja hävitamine ⁶ . Palume püsielupaiga piirjooned kanda põhijoonisele. Maret Vildak juhtivspetsialist looduskasutuse osakond	Digitaalselt allkirjastatud dokument on leitav MENETLUS- DOKUMENTIDE alt	Parandusettepanekuga arvestatud, detailplaneeringusse muudatused sisse viidud. Tee ja hoonestusala kavandatud väljapoole püsielupaiga territooriumit.
	Keskkonnaamet 24.10.2022 nr 6 2/22/12053 5	Detailplaneeringu looduskaitsealine kooskõlastamine Keskkonnaamet on oma varasemas kirjas kirjastanud detailplaneeringu kooskõlastamata kuna detailplaneeringu kohaselt oli kavan datud püsielupaiga Digitaalselt allkirjastatud dokument on leitav MENETLUS- DOKUMENTIDE alt KOOSKÕLASTATUD

		<p>alale teemaa ja hoonestusala. Detailplaneeringut on muudetud ja viimati esitatud põhijoonise põhijoonise6 kohaselt püsielupaiga alale tegevust planeeritud ei ole. Tee ja hoonestusala on kavandatud väljapoole püsielupaiga territooriumit.</p> <p>Eelnevast lähtuvalt kooskõlastab Keskkonnaamet looduskaitseaduse § 14 lg 1 p 5 alusel kõnealuse detailplaneeringu Padise käpaliste püsielupaik a puudutavas osas.</p> <p>Maret Vildak Juhtivspetsialist looduskasutuse osakond</p>		
3.	<p>Transpordiamet</p> <p>29.07.2022</p>	<p>Navigatsioonimärgistust toetav, selgitav seisukoht</p> <p>Alliklepa sadama sissesõidutee on praegu tähistatud kahe paari ujumärkidega ja muuli otstes olevate päevamärkidega. Detailplaneeringuga nähakse ette navigatsioonimärgi või vaateorni rajamine. Vaadates planeeritava rajatise (navigatsioonimärk/vaatetorn) asukohta, siis pigem on tegemist üksiku püsimärgiga, mitte sihimärgiga, sest siht moodustatakse kahe või enama märgiga. Sihimärkidega näidatakse tavaliselt laevatee telje asukohta, st. kui sihi alumine ja ülemine märk on ühel joonel, siis asub vaateleja laevatee teljel. Samas ka üksiku püsimärgi (või vaatlustorni) rajamine sadamasse parandab veeliikluse ohutust, sest rajatis on merelt heaks orientiiriks ning abistavaks vahendiks avamerelt tulevatele laevadele sadama sissesõidutee leidmiseks. Täiendavalt tuleb kasuks, kui torni tippu paigaldada navigatsioonituli, mis abistab õige asukoha leidmisel ka pimedal ajal.</p> <p>Püsimärgi kõrgus ja laius sõltub vajalikust vaatlemiskaugusest, aga siinkohal kehtib põhimõte, et suurem ja taustaga kontrastsem paistab kaugemale. Püsimärgi mõõtmed ja iseloomulikud tunnused tuleb lahendada navigatsioonimärgistuse projektiga.</p> <p>Kert Süsmalainen Laevateede osakonna juhataja</p>	<p>e-kiri on MENETLUS- DOKUMENTIDE osas</p>	<p>ARVESTATUD</p>
4.	<p>Elektrilevi OÜ</p> <p>05.09.2022</p>	<p>Elektrivarustuse lahenduse kooskõlastamine</p> <p>KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSEL: *Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt</p>	<p>Digiallkirjaga dokument on MENETLUS-</p>	<p>KOOSKÕLASTATUD Esitatud tingimusega on arvestatud.</p>

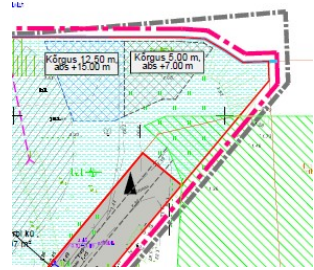
		Marge Kasenurm Elektrilevi OÜ volitatud esindaja	DOKUMENTIDE hulgas	Detailplaneeringu seletuskirja ptk 4.5 Elektrivarustus on lisatud laused: Elektrikaablite täpsed asukohad ja lahendus määratakse edasise projekteerimise käigus. Tööjoonised tuleb kooskõlastada täiendavalt.
--	--	---	-----------------------	--

PIIRINAABRITE ARVAMUSED/ETTEPANEKUD

Jrk nr	Arvamuse esitaja	Arvamuse sisu	Arvamuse	Arvamuse esitaja
1	2	3	4	5
1.	Alliklepa Sadam OÜ ja Alliklepa Arendus OÜ 9.06.2022. a	Alliklepa Sadam OÜ ja Alliklepa Arendus OÜ kinnitavad, et on tutvunud Detailplaneeringu materjalidega ning on arvamusel, et Detailplaneeringuga kavandatav maakasutus on mõistlik ja põhjendatud. Alliklepa Sadam OÜ ja Alliklepa Arendus OÜ kooskõlastavad Detailplaneeringu.	Juhatuse liikme digitaalselt allkirjastatud kiri on leitav MENETLUS-DOKUMENTIDE alt	KOOSKÕLASTATUD Ettepanekuid detailplaneeringu täiendamiseks, muutmiseks ei esitatud
2.	Piirinaaber – Konnakotka kinnistu omaniku – Ramon Rask 9.06.2022. a	Kinnitan, et olen tutvunud Detailplaneeringu materjalidega ja annan sellele kooskõlastuse.	Digitaalselt allkirjastatud kiri on leitav MENETLUS-DOKUMENTIDE alt	KOOSKÕLASTATUD
3.	Toomas Abner (Kadaka maaüksuse omanik) 11.07.2022	Ei pea vajalikuks kehtivate Päärbi ja Pertanina detailplaneeringute muutmist (kehtestatud 14.09.2005). Ei saa nõustuda sadamaalal hoonestusala ehitusaluse pinna suurendamisega 9000 m2-ni (9-korda) ja hoonete arvu suurendamisega 20-ni. Arusaamatuks jääb 2-korruseliste ehitiste juures kõrguse 12,5m lubamine. Samuti häirib vaateorni kõrgus (18m ja 5 korrust). Eriti tingimustes, kus arendaja tänaseks pole kinni pidanud 14.09.2005 kehtestatud detailplaneeringu tingimustest ja raiunud maha metsa Päärbi tee lõuna poolses otsas Kadaka kinnistu ja Päärbi tee	Kiri lisatud MENETLUS-DOKUMENTIDE hulka	Täiendatud on planeeringu jooniseid ja seletuskirja. Joonistele on lisatud Liitsihi/vaatetorni vaateväli mereala suunas. Info vaatevälja kohta on lisatud ka seletuskirja ptk 2.2 ja 2.3.1.

	<p>tagasipöörde koha vahel. Sellega on ta Kadaka kinnistu otseselt avanud sadama ja elamute arenduse alale, loonud omale omavoliliselt läbisõidutee ning tulemuseks rikkunud meie privaatsust.</p> <p>Alliklepa on hajaasustuse piirkond ja kuigi planeeritakse üheksal elamukinnistul elamute arvu mitte suurendada (kokku 9), siis arusaamatuks jääb abihoonete arvu suurendamise soov kokku 45-ni (lisaks igale elamu juurde 5 abihoonet).</p>			
08.08.22 kokkuleppe protokoll	<p>Kadaka kinnistu omanik kinnitas, et tal ei ole uuele DP'le vastuväiteid ja tema 16.06.22 märkused/küsimused) võib lugeda lahendatuks tingimusel, et Päärbi tee kasutamine hakkab toimuma vastavalt 2005.a. detailplaneeringule ning liiklusvoog Alliklepa sadama suunalt katkeb Männimetsa kinnistu ümberpööramise kohaga.</p>	<p>Protokoll lisatud MENETLUS- DOKUMENTIDE juurde</p>	<p>KOOSKÕLASTATUD</p> <p>Täiendatud on planeeringu seletuskirja, ptk 2.2 lk 16 on lisatud lause: Päärbi tee kasutamine toimib vastavalt 2005. a. kehtestatud <i>Päärbi ja Pertanina kinnistute detailplaneeringu</i> lahendusele ning liiklusvoog Alliklepa sadama suunalt katkeb Männimetsa kinnistu kõrval asuval ümberpööramise kohas.</p>	
4.	Ivars Bergmanis (Perbi-Vanatoa maaüksuse omanik) 15.11.2022	<p>We've received and checked the detail plan. We have no comments/remarks other than we would prefer that the housing at the port accommodation area (west side of the port land plot) would not exceed 2 storeys. If that's already the case, then good luck with the planning process and keep us posted with the developments!</p>	<p>Kiri lisatud MENETLUS- DOKUMENTIDE hulka</p>	<p>KOOSKÕLASTATUD</p>
5.	Ando Koit (Päärü mü omanik) 14.07.2022	<p>Minu hinnangul on sadama ehitusala liisa suur ja ehitusõigus liiga suur. Hoonete kõrgus liiga suur elamukruntide ehitusalad on liiga suured, ehitusala naaberkiinnistu piirile liiga läheda.</p>		<p>Arvestatud osaliselt, mille tulemusel sõlmiti 23.08.2022 kompromisskokkulepe</p>
	Ando Koit 20.07.2022	<p>Teen täpsustatud ettepaneku: Ehitusalad Päärü kinnistu piirist 20m Hoonestuse kõrgust võrreldes kehtiva planeeringuga ei tõsta Elamumaadel äri funktsiooni ei ole Sadamaala ehitusõigus 2000m² Sadamaalal hoonestuse kõrgust võrreldes kehtiva planeeringuga ei tõsta</p>	<p>Kirjad lisatud MENETLUS- DOKUMENTIDE hulka</p>	

	23.08.2022 kompromiss- kokkulepe	Sõlmitud kompromisskokkulepe 23.08.2022	Allkirjastatud kompromisskokku- lepe on lisatud MENETLUS- DOKUMENTIDE alla	KOOSKÕLASTATUD Tehtud täiendused ja muudatused planeeringu joonistel ja seletuskirjas: <ol style="list-style-type: none"> 1. Pääru kinnistuga külgnevatel kinnis-tutel (Lehtpuu, Toominga, Kuusetuka ja Männimetsa) on viidud hoonestusala piir 9 meetri kaugusele Pääru kinnistu piirist. 2. Pääru kinnistuga külgnevatel kinnis-tutel (Lehtpuu, Toominga, Kuusetuka ja Männimetsa) on korrigeeritud hoonete kõrgust (kuni 8,5 m) ja absoluutkõrgust (kuni 11,5 m). 3. Merikotka, Kastani ja Lehtpuu katastri-üksuste osas on seletuskirja lisatud täpsustav lause: <i>Krundile on antud väike, 5% ulatuses ärimaa kasutamise sihtotstarve. Planeeringuga on sätestatud, et äri-funktsiooni kasuta-takse nimetatud krundil üksnes ehitiste rajamiseks, mis on vajalikud ujuvõidu-kitega seotud sadama-teenuste osutamiseks (nt parklad, väike-laevade ületalve hoiustamise hoiu- ja hooldus-platsid) raja-miseks. Teisi äri-funktsiooniga hooneid (nt külaliste majutus-hooned, karavan-suvilate peatuspaigad) krundile lubatud rajade ei ole.</i> 4. Joonistele on lisatud Liitsihi/vaatetorni vaateväli mereala suunas. Info vaatevälja kohta on lisatud ka seletuskirja ptk 2.2 ja 2.3.1.
--	--	---	---	--

				<p>5. Korrigeeritud on sadama alal Päärbi kü idapoolses osas asuvat hoonestusala järgnevalt:</p> 
6.	Andres Simpson (Perbi-Rannavalli kinnistu omanik) 28.06.2022	Ei oma vastuväiteid naaberkinnistu detailplaneeringule	e-kiri asub MENETLUS- DOKUMENTIDE all	KOOSKÕLASTATUD

Projektijuht: Janne Tekku

Kuupäev: 24.11.2022. a