

Jõesuu küla Laheranna 1 ja Jõesuu puhkeala kinnistute, Ihasalu küla Laheranna 5-8 ja Jõesuu puhkeala kinnistute detailplaneering

Töökoosoleku protokoll

Toimumise kuupäev: 17.08.2011

Toimumise aeg: 10.00...12.00

Toimumise koht: Jõelähtme Vallamaja

Osalesid: Sulo Nigul, Teet Sibrits, Andrus Umboja, Leho Kure Raimo Klesment ja Ülo Laanemets (osales alguses).

Koosolekul kõneldi:

1. Planeeritavate teede nimetustest ja kruntide aadressidest.
2. Erinevustest kehtestatud Laheranna 2, 3 ja 4 ning koostatava Laheranna 1 ja 5 kuni 8:
 - Hoonete korruselisus - kehtestatud planeeringus on abihooned 1 korruselised (6 m), koostatavas 2 korrust (6 m);
 - Liikluskorraldus, teede mõõtmed ja transpordimaa ruumi kasutus erineb. Juurdepääsu tupik tänavad. Kergliiklustee paiknemine. Avalikud parklad planeeritaval alal;
 - Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni temaatika. Puurkaevust;
 - KSH eelhinnangust;
3. Ihasalu küla korduvad pöördumised seoses mingi sotsiaalse objekti kavandamise sooviga.

Lepiti kokku:

1. Planeeritavate teede nimetused kavandada järgmiselt:
 - Punakivi tee – sobib vastavalt esitatud lahendusele;
 - „Laheranna 4“ ärimaadest alates kavandada tee nimeks Laheranna. Kulgeb kuni mahasõiduni maanteel (28.07.2011 esitatud planeeringulahenduses toodud kruntide 66 ja 70 juures);
 - Mahasõidust maanteel (28.07.2011 esitatud planeeringulahenduses toodud kruntide 66 ja 70 juures) kuni planeeritava ala põhjapiirini kavandada tee nimeks Rannametsa.
2. Täiendused:
 - Hoonete korruselisus – selgelt lahti kirjutada, et teine korrus abihoonel on katusekorrus (või viilkatuse alune korrus);
 - Liikluskorraldus, teede mõõtmed ja transpordimaa ruumi kasutus viia samaks kui kehtestatud planeeringus. Selgitada projekteerimise taset „rahuldav“, vajadusel tõsta seda (tegu on uue rajatavate ehitistega, mitte olemasolevate rekonstrueerimisega). Liikluse koosseis vähemalt SA+VA (nagu kehtestatud planeeringus);
 - Kergliiklustee kavandada maantee poolsesse serva siseteele (et oleks vähem teede ületamisi – sarnane kehtestatuga);
 - Sissesõidud tupikutena mitte kavandada avalikuks tänavaks. Eelistada igale krundile eraldi pääsude asemel 4 krundi peale ühise juurdepääsu kavandamist (nt servituudi alana, s.h näidata pääse mere äärse puhkealani). Selle põhimõttega üle vaadata krundistruktuur. Tulemusena peab tekkima vähem pääse avalikule tee, paranevad tingimused teehooldele (s.h lume lükkamine);
 - Tänavavalgustus ette näha ainult avalikule tee, kui kruntide tupikutele soovitakse rajada valgustust tuleb see lahendada elamute elektrivõrgust (nõue seletuskirja);
 - Riigimaanteelt planeeritavale alale pääsude juurde planeerida väike parklaid (sarnaselt kehtestatud planeeringule – mahult väiksemad). Võimaldab leevendada parkimiskoormust elamupiirkonna sisetänavatel;

- Planeeritava ala põhjapiiril ette näha olemasoleva avaliku tee teenindamiseks transpordimaa laiendamise võimalus. *Tee küsimust täpsustame kui kommunaalnõunik on puhkuselt tagasi;*
- Hiljemalt vastuvõtmiseks peab selguma vee-ettevõtja, kes hakkab opereerima ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni alal. Kaalutakse eraldi ala moodustamist ja alale tingimuste seadmist. Kuna alale puudub ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava tuleb koostada detailplaneering põhjalikumalt (täidetud peavad olema õigusaktides seatud nõuded): 1) ühisveevärgiga kaetavate alade ja reovee kogumisalade kaarte; 2) dimensioneeritud vee- ja kanalisatsioonirajatiste põhiskeemi, sealhulgas reoveekogumisalade sademe- ja dreenaživee või muu pinnase- ja pinnavee äravoolurajatiste põhiskeemi; 3) ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendusmeetmete ajakava ning nende hinnangulist maksumust;
- Sadevee ja pinnavee temaatika tuleb lahendada planeeritava ala piires ühiste võrkude raames. Planeeritavalt alalt välja ulatuvad eesvoolud jmt tuleb lahendada piirkonnale määratava/valitava vee-ettevõtjal koostöös teiste maaomanikega kelle maad kuivendussüsteem läbib. Arendaja koostab hetkel ehitusgeoloogiat, mis annab täiendavalt vastuseid;
- Puurkaevu kaitsevööndi vähendamise kirja esitab vald;
- KSH eelhinnang tuleb täiendavalt üle vaadata;

3. Arendajale mõtlemiseks, kas on võimalik planeerida ja tagada Ihasalu küla korduvate pöördumiste alusel mingit sotsiaalset objekti. Asukoht maanteelt mahasõidu (28.07.2011 esitatud planeeringulahenduses toodud kruntide 66 ja 70 juures) lähistel – planeeritav väike parkla saaks seda täiendavalt teenindada. Osaliselt (või tervikuna) paigutada planeeritud sotsiaalmaale eraldi krundina (eeskujuks nt Neeme külas oleva kõrtsi ruumiline paiknemine). Sihtotstarbeks anda täiendavalt sotsiaalmaale ärimaad. Krundi kavandamisel oluline paiknemine Ihasalu küla suhtes (loogilised juurdepääsud) ja autoga juurdepääs.

Tähelepanekud planeeringule:

- Lk 5 – viide Laheranna 2, 3, 4 planeeringule parandada kehtestatuks;
- Lk 7 – viimane lõik viide joonealusele viitele;
- Lk 101 – teine lõik – hoonestamata maaüksusel ei ole uushoonestust. Palume panna lihtsalt „Planeeritud hoonestus...“;
- Lk 104 – kas esimese lõigu lõpus on seatud värvavale kui rajatisele mõõtmed?
- Lk 108 ptk Müra ja meetmed transpordimõju leevendamiseks – Laheranna 2, 3, 4 on põhjalikum (palume ühtlustada);
- Al. lk 111 - ÜVK teemast lähtuvalt tuleb seletuskiri üle vaadata.
- Lk 113 - elektrivarustus on Laheranna 2, 3, 4 põhjalikum (palume ühtlustada);
- Lk 114 – tänavavalgustus on Laheranna 2, 3, 4 põhjalikum (palume ühtlustada);
- LISA 10 2(2) – kajastada ka kehtestatud Laheranna 2, 3, 4 (ärimaa). Viide plan. eskiisile ei ole enam nii kohane;
- LISA 10 1(2) - kajastada ka kehtestatud Laheranna 2, 3, 4;
- Illustratsiooni pealkirjas viga.

Protokolli koostaja: Raimo Klesment
17.08.2011