

KOOSTÖÖ JA KOOSKÖLASTUSTE KOONDTABEL

Jrk. nr	Isik või asutus kellega on koostööd tehtud või planeering kooskõlastatud	Arvamuse esitamise või kooskõlastuse nr ja kuupäev	Arvamuse / kooskõlastuse täielik ära kiri	Arvamuse või kooskõlastuse originaali asukoht	Projekteerija märkused arvamuse esitaja /kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1	Elektrilevi OÜ	16.06.2023 nr 6574725298	KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL * Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.	Digitaalne kooskõlastus	
2	Päästeamet	10.07.2023 nr 7.2-3.4/4822-2	Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel annab Päästeameti Lääne päästekeskus kooskõlastuse Skepast&Puhkim OÜ poolt koostatud töö nr 2022_0008_ Pärnu maakond, Tori vald, Urge küla, Orasselja maa-ala detailplaneeringu tuleohutusosale.	Digitaalne kooskõlastus	
3	Keskkonnaamet	12.07.2023 nr 6-2/23/14071-2	Keskkonnaamet loobub õigusliku aluse puudumisel Rail Baltica Urge peatuse detailplaneeringu kooskõlastamisest. Keskkonnaamet on planeeringuga tutvunud ning märkused esitatud materjalide osas puuduvad.	Digitaalne kooskõlastus	
4	Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet	13.07.2023 nr 16-6/22-15580-004	TTJA kooskõlastab Urge peatuse detailplaneeringu.	Digitaalne kooskõlastus	
5	Põllumajandus- ja Toiduamet	26.07.2023 nr 6.2-2/33348	Põllumajandus- ja Toiduamet kooskõlastab Rail Baltica Urge peatuse detailplaneeringu.	Digitaalne kooskõlastus	
6	Transpordiamet	07.08.2023 nr 7.2-2/23/13215-3	Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) kooskõlastame planeeringu. Palume arvestada, et viaduktile kavandatud trepi asukoht võib muutuda riigitee ja viadukti projektiga, mis on koostamisel.	Digitaalne kooskõlastus	
7	Regionaal- ja Põllumajandus-ministeerium	07.08.2023 nr 14-3/752	Tutvunud planeeringu materjalidega esitame järgnevad ettepanekud detailplaneeringu täiendamiseks ja täpsustamiseks. 1. Planeeringu põhijoonisel on toodud planeeringuala piir ja planeeringuala piiri ettepanek. Planeeringuala piiri ettepaneku kohaselt soovitakse planeeringuala suurendada. Seletuskirjas ei ole planeeringuala suurendamise vajadust	Digitaalne arvamus	1. ja 2. Algamise korralduse kohane planeeringuala ei hõlma tegelikkuses 19214 Jänesselja-Urge tee transpordimaa

		selgitatud ja nii seletuskirjas kui ka põhijoonisel on planeeritava ala suuruseks märgitud detailplaneeringu algatamise korralduse kohane ca 3,1 ha. Sealjuures algatamise korralduse kohaselt hõlmab planeeringuala lisaks Orasselja katastriüksusele ka osaliselt Jännesselja-Urge tee katastriüksust. Palume selgitada planeeringuala muutmise vajadust ja täpsustada planeeringuala suurus. 2. Planeeringualale moodustatakse neli krunti, mille pindala on kokku ca 2,1 ha. Ligi kolmandikule planeeringualast ei kavandata lahendust (ei moodustata krunte, määrata ehitusõigust ega seata tingimusi). PlanS § 124 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu eesmärk planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine ja § 126 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu koostamisel kohustuslik planeeringuala kruntideks jaotamine ja krundi ehitusõiguse määramine. Eeltoodust lähtuvalt palume kaaluda planeeringuala vähendamist selliselt, et planeeringuala piir oleks loogilises seoses planeeringu lahendusega ning alad, millele ei ole raudteekompleksi toimimise tagamiseks vajalik lahendust anda arvatakse planeeringualast välja. 3. Seletuskirja peatükis 4.2 „Hoonetele ja rajatistele esitatavad nõuded“ on ühelt poolt toodud, et piire peab sobima terminalihoone arhitektuuriga ning teisalt, et piirdeid ei kavandata (lubatud on turvaaiad ja müratõkked perrooni ning väliala vahel). Palume sõnastada lahendus selgelt ja üheselt mõistetavalt. 4. Seletuskirja peatükis 4.4 „Haljastus ja heakord“ on toodud, et jaamahoonega seotud välialal tuleb tagada minimaalselt 20% haljastust. Jääb ebaselgeks, kas jaamaga seotud väliala puhul peetakse silmas vaid Pos 1 krunti või ka jaamaga seotud parkla ja juurdepääsutee krunte. Palume täpsustada, milliste kruntide osas haljastustingimus kehtib. Kuumasaarte vältimiseks ja meeldiva keskkonna tagamiseks palume planeeringuga seada tingimused ka parklaalade haljastusega liigendamiseks ning tänavahaljastuse kavandamiseks. Peatükis on toodud, et haljastus on ette nähtud kavandada üksikpuude ja väiksemate murualadena. Funktsionaalse ja meeldiva keskkonna tagamiseks soovime kasutada ka teisi kooslusi ja lahendusi (puude ja põõsaste grupid, lausistutus, niidutaimed, vihmapeenrad jms). 5. Planeeringu elluviimise peatükis on toodud, et käesoleva	maaüksust. Planeeringuala piiri ettepanekut on korrigeeritud vastavalt märkustele ning selgitused lisatud seletuskirja ptk 2.1. 3. Korrigeeritud ptk 4.2. 4. Jaamahoonega väliala on pos.01. Tegemist on hajaasutuses oleva põllumaaga, kus peatusesse juurdepääsu tee puhul ei ole tegemist tänavaga. Parklad on ette nähtud liigendada. Täpsem haljastuse lahendus selgub edasise projekteerimise käigus. 5. Korrigeeritud. 6. Sõnastus muudetud. 7. Planeeringuala juurdepääsu tagamiseks avaliku kasutusega teele on ette nähtud ajutine
--	--	--	--

			detailplaneeringu kehtestamisega muutub varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks. Esitatud materjalidest ei selgu, et alal oleks hetkel kehtiv detailplaneering. Palume täpsustada, millist detailplaneeringut on mõeldud või korrigeerida sõnastust. 6. Planeeringu elluviimise peatükis on kirjeldatud, et enne ehitusloa taotlemist kinnistutele tuleb välja ehitada tehnovõrgud kuni liitumispunktini. Arvestades, et tegemist on tervikliku jaamahoone kompleksi rajamisega koos selle juurde kuuluva juurdepääsutee ning tehnovarustusega, jääb ebaselgeks milliseid ehituslube on silmas peetud. Palume sõnastust täpsustada. 7. Planeeringualale on kavandatud juurdepääs rekonstrueeritavalt Urge-Jänesselja maanteelt. Seoses Rail Baltica eritasandilise ristumise rajamisega on Jänesselja-Urge maantee lõik planeeringuala vahetus naabruses nähtud ette rekonstrueerida ning muutub tee asukoht. Tee rekonstrueerimist detailplaneeringus ei käsitleta, kuid põhijoonisel on perspektiivne tee planeeringu kontaktvööndis kajastatud ning see jääb valdavalt eraomandis olevale Orasselja maaüksusele. Juhime tähelepanu, et PlanS § 131 lõike 3 kohaselt peab planeeringu koostamise korraldaja tagama, et planeeringualalt oleks juurdepääs avalikult kasutatavale teele. Palume hinnata juurdepääsu tagamise võimalikkust ja vajadusel näha ette vajalikud meetmed. 8. Põhijoonisel on perspektiivne Urge-Jänesselja tee esitatud halli, kuid tingmärkides toodud helesinine täitevärviga. Planeeringualas on illustreeriva infona näidatud perrooni lahendus, kuid tingmärkides selgitusi antud ei ole. Palume täiendada ja korrigeerida joonise tingmärke.		krunt pos.5, mis hiljem nähakse ette viadukti tarbeks moodustava transpordimaa koosseisu. Vt ka vastust märkustele 1 ja 2. 8. Korrigeeritud ja täiendatud.
11	Orasselja maaomanik Lea Poska	20.09.2023 e-kiri	Aastaid on minu omanduses oleval kinnisvaral s.o maavaldusel teostatud uuringuid, det planeeringud RB raudtee sh. jaamahoone ehituseks jn edasi . Seni ei ole mind informeeritud ei raudtee ei jaamahoone teede jn ehitiste .alla mineva maa eest , kas saaksin samaväärset maad vastu, mis piirneks minu olemasolevate maadega ja oleks juurdepääs sinna tagatud. või kompensatsioon mis on minule hinnalt vastuvõetav,	Digitaalne arvamus	Vt Rail Baltic Estonia OÜ 15.12.2023 vastuskiri Tori Vallavalitsusele seoses L.Poska seisukohaga.

			Teen ettepaneku kuna minu kinnistu jääb nii ära tükeldatud, et seal ei ole võimalik edaspidi enam normaalselt maad harida- kasutada ka ülejäänud ribad- tükid mis jäävad kasutamiskõlbmatuteks asendada või kompenseerida. Ma ei tea kes peaks mind sellest kõigest informeerima ja kes kompenseerib selle kõik		
--	--	--	---	--	--

Projektijuht

Evelin Kuusik

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS

Kooskõlastuse nr 6574725298

Kooskõlastuse kuupäev 16.06.2023

KOOSKÕLASTUSE TELLIJA

Registrikood 11255795

Ettevõtte nimi SKEPAST&PUHKIM OÜ

Kontakisik EVELIN KUUSIK

Objekti aadress Orasselja, Urge küla, Tori vald (dp)

Töö number 2022_0008_04

Töö sisu Detailplaneeringu tehnovõrgud

Etapp Detailplaneering

KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL

* Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS

Marge Kasenuurm

Elektrilevi OÜ volitatud esindaja

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
ELVKK Orasselja, Urge kula, Tori vald (dp).pdf	34 KB
2022_0008_04_Urge_peatus_PJ_TV - Standard.zip	6.8 MB
2022_0008_04_Urge_2_Väljavõte kehtivast ÜP-st.pdf	1.1 MB
2022_0008_04_Urge_3_Tugiplaan.pdf	968 KB
2022_0008_04_Urge_4_Põhijoonis.pdf	3.2 MB
2022_0008_04_Urge_5_Tehnovõrkude koondplaan.pdf	2.8 MB
2022_0008_04_Urge_1_Situatsiooniskeem.pdf	3.6 MB
2022_0008_04_Urge_peatus_SK.pdf	1.2 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	MARGE KASENURM	46910244924	16.06.2023 07:22:25 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS
ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER
01:4a:d7:4a:15:a8:00:66:61:a5:f4:f0:18:9d:17:32

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI	VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR
ESTEID2018	D9 AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A 2A 12

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND
30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 97 5A CF 5C 17 6D 02 54 86 88 0E E8 93 A9 D6 84 63 EF 56 A8 B8 4A B4 EC 77 29 83 18 2C 9C 74 BA

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



PÄÄSTEAMET

Helle-Triin Hansumäe
Tori Vallavalitsus
tori@torivald.ee

Teie 06.07.2023 nr 6-2.1/2306

Meie 10.07.2023 nr 7.2-3.4/4822-2

**Rail Baltic Urge peatuse
detailplaneeringu koostöölastamine.**

Austatud Helle-Triin Hansumäe

Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel annab Päästeameti Lääne päästekeskus koostöölastuse Skepast&Puhkim OÜ poolt koostatud töö nr 2022_0008_Pärnu maakond, Tori vald, Urge küla, Orasselja maa-ala detailplaneeringu tuleohutusosale.

Päästeameti Lääne päästekeskuse koostöölastamine on sisult menetlustoiming. Üldjuhul saab haldusmenetluse toimingu vaidlustada koos haldusaktiga (sisulise otsusega) - antud juhul on vaide või kaebuse esitamine võimalik pärast Tori Vallavalitsuse otsust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Margo Kubjas
Ohutusjärelvalve büroo
nõunik
Lääne päästekeskus

Margo Kubjas
+372 4549762
margo.kubjas@rescue.ee



KESKKONNAAMET

Tori Vallavalitsus
tori@torivald.ee

Teie 06.07.2023 nr 6-2.1/2306

Meie 12.07.2023 nr 6-2/23/14071-2

Seisukoht Rail Baltic Urge peatuse detailplaneeringu kohta

Esitasite Keskkonnaametile¹ kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks planeerimisseaduse § 133 lg 1 alusel Rail Baltic Urge peatuse detailplaneeringu (edaspidi ka planeering) eelnõu.

Planeeringu koostamise eesmärk on maaüksuste jagamise ja sihtotstarvete muutmise teel moodustada vajalikud äri- ja transpordimaa sihtotstarbega kinnistud, mis on vajalikud kohaliku peatuse rajamiseks. Lisaks antakse planeeringuga heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise, liikluskorralduse ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Dokumentidega oli tutvuda Tori valla kodulehel <https://www.torivald.ee/rail-baltica-urge-peatuse-dp>

Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS)² andmetel ei asu planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte ega registreeritud kaitsealuste liikide elupaiku. Seega loobub Keskkonnaamet õigusliku aluse puudumisel Rail Baltic Urge peatuse detailplaneeringu kooskõlastamisest. Keskkonnaamet on planeeringuga tutvunud ning märkused esitatud materjalide osas puuduvad.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

Toomas Kalda 510 7975
toomas.kalda@keskkonnaamet.ee

¹ Registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 06.07.2023 nr 6-2/23/14071 all.

² Eesti Looduse Infosüsteem, Keskkonnaagentuur

Roheline 64 / 80010 Pärnu / Tel 662 5999 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee /
www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658



**TARBIJAKAITSE JA
TEHNILISE JÄRELEVALVE
AMET**

Tori Vallavalitsus
Pärnu mnt 12
86705 Tori vald, Sindi linn
Pärnu maakond

Teie: 06.07.2023 nr 6-2.1/2306

Meie: 13.07.2023 nr 16-6/22-15580-004

**Kooskõlastus Rail Baltica Urge peatuse
detailplaneeringule**

Edastasite Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile (TTJA) 06.07.2023 kirja nr 6-2.1/2306, millega soovisite TTJA kooskõlastust Rail Baltica Urge peatuse detailplaneeringule.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on maaüksuste jagamise ja sihtotstarvete muutmise teel moodustada vajalikud äri- ja transpordimaa sihtotstarbega kinnistud, mis on vajalikud kohaliku peatuse rajamiseks. Lisaks antakse planeeringuga heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise, liikluskorralduse ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

TTJA kooskõlastab Urge peatuse detailplaneeringu. Palume TTJA kaasata Urge peatuse detailplaneeringu edasistesse etappidesse ning peale detailplaneeringu kehtestamist Urge peatusega seonduvate ehitiste ehitus- ja kasutusloa menetlustesse.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liina Roosimägi
ehituse tegevusõiguse talituse juhataja

Maarja Moks +372 667 2063
maarja.moks@ttja.ee



TORI VALLAVALITSUS

Pärnu maakond

Tori vald

Sindi linn

Pärnu mnt 12

86705

tori@torivald.ee

Teie: 06.07.2023 nr 6.2-1/2306

Meie: 26.07.2023 nr 6.2-2/33348

**Rail Baltica Urge peatuse detailplaneeringu
kooskõlastus**

Planeerimisseaduse § 133 lg 1 alusel esitas Tori Vallavalitsus 06.07.2023 kirjaga 6-2.1/2306 Põllumajandus- ja Toiduametile kooskõlastamiseks Rail Baltica Urge peatuse detailplaneeringu (Skepast&Puhkim OÜ; töö nr 2022_0008_04; 06.07.2023).

Planeeringuala, mille suurus on ca 3,1 ha, asub Tori vallas Urge külas ning hõlmab osaliselt Orasselja kinnistut (katastritunnus 73001:008:0213). Detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus ja hoonestustingimused Rail Baltica Urge kohaliku peatuse jaamahoone ja seda teenindava infrastruktuuri ehitamiseks, antakse heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise, liikluskorralduse ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

Planeeringuala asub drenaažkuivendusega Margu (MS 6114520020060 kood 001) maaparandusehitisel. Planeeringus on maaparandussüsteem kajastatud ning peatükis 5.9. toodud tingimused maaparandussüsteemi rekonstrueerimiseks.

Põllumajandus- ja Toiduamet kooskõlastab Rail Baltica Urge peatuse detailplaneeringu.

(allkirjastatud digitaalselt)

EGON PALTS

Regiooni juhataja

Kadri Prikk

peaspetsialist

Põllumajandus- ja Toiduameti

Lääne regiooni Pärnu esindus

444 3768 / kadri.prikk@pta.agri.ee



TRANSPORDIAMET

Tori Vallavalitsus
tori@torivald.ee

Teie 06.07.2023 nr 6-2.1/2306

Meie 07.08.2023 nr 7.2-2/23/13215-3

Tori vald Rail Baltica Urge peatuse detailplaneeringu kooskõlastamine

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Rail Baltica Urge peatuse detailplaneeringule (Orasselja kinnistu, katastritunnus 73001:008:0213, edaspidi planeering). 17.11.2022 kirjaga nr 7.2-2/22/24816-2 esitasime planeeringu eskiislahendusele ettepanekud, millega on arvestatud.

Planeeritav juurdepääsutee on ühendatud riigiteega nr 19214 Jänesselja-Urge, millele on koostamisel teeprojekt. Planeeritav ala jääb väljapoole teemaplaneeringuga „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn–Pärnu–Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 92,0–170,0“ kavandatud trassikoridori.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) kooskõlastame planeeringu. Palume arvestada, et viaduktile kavandatud trepi asukoht võib muutuda riigitee ja viadukti projektiga, mis on koostamisel.

Planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga.

1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.
2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiametit menetlusse.

Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering Transpordiametile lähteseisukohtade uuendamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: 2022_0008_04_Urge_4_Põhijoonis_0.pdf

Anna Palusalu

58507716, Anna.Palusalu@transpordiamet.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Lisa_2022_0008_04_Urge_4_Põhijoonis_0.pdf	3.2 MB
RB Urge peatuse detailplaneeringu kooskõlastamine.pdf	294 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	MAREK LIND	37912194212	07.08.2023 15:49:40 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS
ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER
7f:6e:0d:6b:88:f7:fa:6f:5e:78:b4:cd:b2:21:f6:ef

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI	VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR
ESTEID2018	D9 AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A 2A 12

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND
30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 E6 67 1D 76 41 40 84 56 36 71 21 AC D4 67 C1 47 3B F4 ED A7 B0 BB BF E3 0D 52 36 69 0F 12 F8 4F

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



Tori Vallavalitsus
tori@torivald.ee

Teie: 06.07.2023 nr 6 2.1/2306

Meie: 07.08.2023 nr 14-3/752

Arvamus Rail Baltic Urge peatuse detailplaneeringu kohta

Tori Vallavalitsus esitas 06.07.2023 kirjaga nr 6-2.1/2306 Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile arvamuse andmiseks Rail Baltic Urge peatuse detailplaneeringu lähtuvalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 133 lõikest 1.

Planeeringuala suurus on ca 3,1 ha ja see hõlmab osa Orasselja katastriüksusest (tunnus 73001:008:0213, suurus 28,58 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa). Peatuse rajamiseks kavandatud maa-ala on hoonestamata. Planeeritav juurdepääsutee on kavas ühendada Jänesselja-Urge kõrvalmaanteega. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on moodustada vajalikud äri- ja transpordimaa sihtotstarbega krundid ning määrata ehitusõigus kohaliku Rail Baltic peatuse rajamiseks.

Tegemist on üldplaneeringu kohase detailplaneeringu koostamisega. Kavandatav kohalik peatus jääb maakonnaplaneeringuga määratud ja üldplaneeringusse kantud Rail Baltic raudtee trassikoridori ning kohalik peatus on joonehitise juurde kuuluv ja selle kasutamisega seotud hoonete ja rajatiste kogum.

Tutvunud planeeringu materjalidega esitame järgnevad ettepanekud detailplaneeringu täiendamiseks ja täpsustamiseks.

1. Planeeringu põhijoonisel on toodud planeeringuala piir ja planeeringuala piiri ettepanek. Planeeringuala piiri ettepaneku kohaselt soovitakse planeeringuala suurendada. Seletuskirjas ei ole planeeringuala suurendamise vajadust selgitatud ja nii seletuskirjas kui ka põhijoonisel on planeeritava ala suuruseks märgitud detailplaneeringu algatamise korralduse kohane ca 3,1 ha. Sealjuures algatamise korralduse kohaselt hõlmab planeeringuala lisaks Orasselja katastriüksusele ka osaliselt Jänesselja-Urge tee katastriüksust. Palume selgitada planeeringuala muutmise vajadust ja täpsustada planeeringuala suurus.
2. Planeeringualale moodustatakse neli krunti, mille pindala on kokku ca 2,1 ha. Ligi kolmandikule planeeringualast ei kavandata lahendust (ei moodustata krunte, määrata ehitusõigust ega seata tingimusi). PlanS § 124 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu eesmärk planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine ja § 126 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu koostamisel kohustuslik planeeringuala kruntideks jaotamine ja krundi ehitusõiguse määramine. Eeltoodust lähtuvalt palume kaaluda planeeringuala vähendamist selliselt, et planeeringuala piir oleks loogilises seoses planeeringu lahendusega ning alad, millele ei ole raudteekompleksi toimimise tagamiseks vajalik lahendust anda arvatakse planeeringualast välja.

3. Seletuskirja peatükis 4.2 „Hoonetele ja rajatistele esitatavad nõuded“ on ühelt poolt toodud, et piire peab sobima terminalihoone arhitektuuriga ning teisalt, et piirdeid ei kavandata (lubatud on turvaaiad ja müratõkked perrooni ning väliala vahel). Palume sõnastada lahendus selgelt ja üheselt mõistetavalt.
4. Seletuskirja peatükis 4.4 „Haljastus ja heakord“ on toodud, et jaamahoonega seotud välialal tuleb tagada minimaalselt 20% haljastust. Jääb ebaselgeks, kas jaamaga seotud väliala puhul peetakse silmas vaid Pos 1 krunti või ka jaamaga seotud parkla ja juurdepääsutee krunte. Palume täpsustada, milliste kruntide osas haljastustingimus kehtib. Kuumasaarte vältimiseks ja meeldiva keskkonna tagamiseks palume planeeringuga seada tingimused ka parklaalade haljastusega liigendamiseks ning tänavahaljastuse kavandamiseks. Peatükis on toodud, et haljastus on ette nähtud kavandada üksikpuude ja väiksemate murualadena. Funktsionaalse ja meeldiva keskkonna tagamiseks soovitame kasutada ka teisi kooslusi ja lahendusi (puude ja põõsaste grupid, lausistutus, niidutaimed, vihmapeenrad jms).
5. Planeeringu elluviimise peatükis on toodud, et käesoleva detailplaneeringu kehtestamisega muutub varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks. Esitatud materjalidest ei selgu, et alal oleks hetkel kehtiv detailplaneering. Palume täpsustada, millist detailplaneeringut on mõeldud või korrigeerida sõnastust.
6. Planeeringu elluviimise peatükis on kirjeldatud, et enne ehitusloa taotlemist kinnistutele tuleb välja ehitada tehnovõrgud kuni liitumispunktini. Arvestades, et tegemist on tervikliku jaamahoone kompleksi rajamisega koos selle juurde kuuluva juurdepääsutee ning tehnovarustusega, jääb ebaselgeks milliseid ehituslube on silmas peetud. Palume sõnastust täpsustada.
7. Planeeringualale on kavandatud juurdepääs rekonstrueeritavalt Urge-Jänesselja maanteelt. Seoses Rail Baltic eritasandilise ristumise rajamisega on Jänesselja-Urge maantee lõik planeeringuala vahetus naabruses nähtud ette rekonstrueerida ning muutub tee asukoht. Tee rekonstrueerimist detailplaneeringus ei käsitleta, kuid põhijoonisel on perspektiivne tee planeeringu kontaktvööndis kajastatud ning see jääb valdavalt eraomandis olevale Orasselja maaüksusele. Juhime tähelepanu, et PlanS § 131 lõike 3 kohaselt peab planeeringu koostamise korraldaja tagama, et planeeringualalt oleks juurdepääs avalikult kasutatavale teele. Palume hinnata juurdepääsu tagamise võimalikkust ja vajadusel näha ette vajalikud meetmed.
8. Põhijoonisel on perspektiivne Urge-Jänesselja tee esitatud halli, kuid tingmärkides toodud helesinise täitevärviga. Planeeringualas on illustreeriva infona näidatud perrooni lahendus, kuid tingmärkides selgitusi antud ei ole. Palume täiendada ja korrigeerida joonise tingmärke.

Palume hoida Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi ruumilise planeerimise osakonda kursis detailplaneeringu menetlusega ja teavitada avalikest väljapanekutest ning aruteludest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet

regionaalvaldkonna asekanstler

Merilin Rosenberg

58041423 merilin.rosenberg@agri.ee

Piret Kallas

Saatja: lea poska
Saatmisaeg: kolmapäev, 20. september 2023 22:01
Adressaat: Piret Kallas
Teema: Re: RB Urge peatuse detailplaneering
Manused: image001.png

Järeltegevuse lipp: Järeltegevus
Olekulipp: Lipuga märgitud

AmphoraltemId: 31421

Tere

Sain Teie poolt saadetud Urge peatuse det.planeeringu keskkonna mõju strateegilise hindamise eelhindangu hinnangu dok. tutvumiseks kätte.

Seoses sellega tekkisid järjekordsed küsimused

Aastaid on minu omanduses oleval kinnisvaral s.o maavaldusel teostatud uuringuid, det planeeringud RB raudtee sh. jaamahoone ehituseks jn edasi .

Seni ei ole mind informeeritud ei raudtee ei jaamahoone teede jn ehitiste alla mineva maa eest , kas saaksin samaväärset maad vastu, mis piirneks minu olemasolevate maadega ja oleks juurdepääs sinna tagatud.

või kompensatsioon mis on minule hinnalt vastuvõetav,

Teen ettepaneku kuna minu kinnistu jääb nii ära tükeldatud, et seal ei ole võimalik edaspidi enam normaalselt maad harida- kasutada ka ülejäänud ribad- tükid mis jäävad kasutamiskõlbmatuteks asendada või kompenseerida.

Ma ei tea kes peaks mind sellest kõigest informeerima ja kes kompenseerib selle kõik

Tundub mulle nagu Nursipalu

Lugupidamisega Lea Poska

Tere

Saadan Teile tutvumiseks RB Urge peatuse planeeringu projekti.

Kõik seda planeeringut puudutav info on leitav meie valla kodulehelt <https://www.torivald.ee/rail-baltica-urge-peatuse-dp>

Palun kinnitage kirja kättesaamist!

Parimaga

Piret Kallas

Planeerimisspetsialist

Tori Vallavalitsus

+372 5198 4663

www.torivald.ee

www.facebook.com/torivallateataja



From: Rauno Lee <rauno.lee@rbe.ee>
Sent: reede, 15. detsember 2023 09:12
To: piret.kallas@torivald.ee
Cc: Evelin Kuusik
Subject: RE: RB Urge peatuse dp

Tere

Vabandan, et vastamisega on aega läinud.

Maade omandamisest tõenäoliselt keegi vahepeelsel perioodil Orasselja kinnistu omanikuga suhelnud ei ole. See tuleneb põhiliselt sellest, et maade omandamise ametlikku protsessi ja läbirääkimisi alustab Maa-amet siis, kui on selgunud täpne maavajadus ning koostatud on krundijaotuskavad. Kuna raudtee projekteerimine on võtnud oodatust kauem aega, siis ei ole tänane projekt veel lõplike krundijaotuskavade koostamiseks piisavasse täpsusastmesse jõudnud ning sellest tulenevalt ei ole Orasselja kinnistul ka protsessi alustatud. On küll maade omandamisi naabruses läbi viidud, kuid Orasselja kinnistu on lisaks seotud ka Jänesselja-Urge teeviadukti maavajadusega.

Maade omandamise menetluses lähtub Maa-amet Kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusest (KAHOS), mille raames tellitakse omandatava maa hindamine ning räägitakse läbi muuhulgas ka kinnistu omaniku ettepanekutes välja toodud maade ostmise, vahetuse ja kompenseerimise võimalused. Kohalike peatuste puhul lähtume endiselt põhimõttest, et kui raudteealuse maa omandamine jõuab kohaliku peatuse asukohta, siis eelistatakse lähenemist, kus raudtee ja kohaliku peatuse alune maa omandatakse ühe menetluse raames. Sellisel juhul hinnatakse kohaliku peatuse detailplaneeringu hetkeseisu ehk kas planeeringulahendus/maavajadus võib muutuda. Maa-amet on hinnanud, et tervikliku KAHOS-e rakendamiseks peaks kohaliku peatuse detailplaneering või KOV uus üldplaneering olema kehtestatud. Kokkuvõtteks saab öelda, et kinnistu omaniku soovitud detailsuses saab Maa-amet maade omandamise teemadel rääkida pärast maade omandamise ametliku protsessi alustamist ja hindamise läbiviimist.

RB projekt on võrdlemisi suur ning RB projektiga seonduvad maade omandamise protsessid on igapäevaselt käimas. Seega loodame, et ei lähe enam kaua, kui omandamine ka Orasselja kinnistuni jõuab.

Lugupidamisega



Rauno Lee
vanemprojektijuht

Rail Baltic Estonia OÜ
Veskiposti 2/1, Polarise maja
10138 Tallinn
+372 5912 9482
rauno.lee@rbe.ee

**ÜHENDADES INIMESI,
RAHVAD, KOHTI**

#TULEVIKONRONGIS



From: Piret Kallas <piret.kallas@torivald.ee>
Sent: Monday, September 25, 2023 2:23 PM
To: Rauno Lee <rauno.lee@rbe.ee>
Cc: Evelin Kuusik <evelin.kuusik@skpk.ee>
Subject: RB Urge peatuse dp

Tere

Saadan Teile Orasselja kinnistu omaniku kirja.

Kas temaga on räägitud maa omandamisest? Kirjas väidetust saan aru, et siiani pole temaga sel teemal keegi ühendust võtnud.

Ootan tagasisidet.

Parimaga

Piret Kallas
Planeerimisspetsialist
Tori Vallavalitsus
+372 5198 4663
www.torivald.ee
www.facebook.com/torivallateataja



Hoiame elurikkust Tori vallas

Elurikkus algab meist endist.
Igaüks saab loodust kaitsta ja iga hoov võib olla looduskaitseala.

Uuri Tori valla elurikkuse hoidmise kohta elurikas.torivald.ee

Hoiatus: See e-kiri pärineb RBE välisest allikast. Olge manuste ja linkide avamisel ettevaatlik!