

## ADO-METSE KINNISTU DETAILPLANEERINGU KOOSTÖÖ JA KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse kuupäev	Kooskõlastuse täielik ära kiri	Täiendav info	Märkus
1	2	3	4	5	6
1	Transpordiamet	4.09.2023	Transpordiamet on Tori valla kodulehel oleva Ado-Metsa katastriüksuse detailplaneeringu eskiislahendusega tutvunud ning ei esita ettepanekuid. Marje-Ly Rebas Peaspetsialist Planeerimise osakond kooskõlastuste üksus	E-kiri	
2	Elektrilevi OÜ	08.11.2023 Nr 6771500763	Kooskõlastatud tingimustel: • Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Allkirjastatud digitaalselt /Marge Kasenurm/ Elektrilevi OÜ volitatud esindaja	Kiri (saadud digitaalselt) Seletuskiri Joonis DP-2	
3	Päästeamet	29.11.2023 nr 7.2-3.4/6009-3	Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel annab Päästeameti Lääne päästkeskus kooskõlastuse K-Projekt AS poolt koostatud töö nr. 22160 Pärnu maakond, Tori vald, Elbü küla, Ado-Metsa kinnistu detailplaneeringu tuleohutuse osale. Juhime tähelepanu: 1. Tuletõrjevee mahuti mahtu täpsustada projekteerimise faasis. 2. Tuletõrje veevõtukohta rajamise võtta aluseks Tuleohutuse seadus. Anastasia Raud Ohutusjärelvalve büroo inspektor Lääne päästkeskus	Kiri (saadud digitaalselt)	Vastavad lisatingimused ehitusprojektide koostamiseks lisatud seletuskirja p. 4.5 alla.
4	Keskkonnaamet	21.11.2023 nr 6-2/23/17626-4	Esitasite Keskkonnaametile kooskõlastamiseks Pärnu maakonnas Tori vallas Elbu külas koostatava Ado-Metsa kinnistu (katastriüksuse tunnus 14901:001:0198) detailplaneeringu eskiislahenduse. Varasemalt oleme eskiisiga tutvunud ja esitanud	Kiri (saadud digitaalselt)	

			<p>oma ettepanekud kirjaga 09.10.2023 nr 6-2/23/17626-2.</p> <p>Meie ettepanekutega on arvestatud ja vastavalt detailplaneeringut korrigeeritud. Planeeringuala ei asu kaitstaval alal, mille tõttu puudub Keskkonnaametil kooskõlastamiseks õiguslik alus (looduskaitseadus § 14). Keskkonnametil puuduvad vastuväited planeeringule.</p> <p>Helen Manguse juhataja keskkonnakorralduse büroo</p>		
5	Transpordiamet	05.11.2023 nr 7.2-2/23/1819-6	<p>Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Elbu külas Ado-Metsa kinnistu detailplaneeringule (katastritunnus 14901:001:0198, edaspidi planeering). Planeeringu eesmärgiks on Ado-Metsa maaüksustele määrata ehitusõigus päikesepaneelide paigaldamiseks ning moodustada kinnistust eraldi krunt uue põhimaantee nr 4 (E67, Tallinn-Pärnu-Ikla) kavandatava liiklussõlme tarbeks.</p> <p>Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) kooskõlastame planeeringu. Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks.</li> <li>2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiametit menetlusse.</li> <li>3. Transpordiamet osaleb riigitee ümberehituse</li> </ol>	Kiri (saadud digitaalselt)	<p>Esitatud tingimused ehitusprojektide koostamiseks on lisatud seletuskirja p. 4.3 alla nõueteks ehitusprojektide koostamisel.</p>

			<p>projekteerimises ja ehituses huvitatud isiku või kohaliku omavalitsusega (vastavalt PlanS § 131 lg 1 kohasele halduslepingule) sõlmitud kokkuleppe alusel. Kokkuleppe järgi kohustub huvitatud isik või kohalik omavalitsus korraldama ja finantseerima planeeringuala juurdepääsutee, ristumiskoha ning sellega seotud tehnovõrkude ja – rajatiste projekteerimise ja ehitusega seotud kulud. Leping sõlmitakse enne ehitusloakohustuslikele ehitistele ehitusloa väljastamist.</p> <p>Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering Transpordiametile lähteseisukohtade uuendamiseks.</p> <p>Marje-Ly Rebas peaspetsialist planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus</p>		
6	Põllumajandus- ja Toiduamet	28.11.2023 nr 6.2-2/50155	<p>Planeerimisseaduse § 85 lg 1 alusel esitas Tori Vallavalitsus 02.11.2023 kirjaga 6-2.1/3867 Põllumajandus- ja Toiduametile kooskõlastamiseks Ado-Metsa kinnistu detailplaneeringu (koostaja K-Projekt AS; töö nr 22160).</p> <p>Planeeringuala, mille suurus on 9,88 ha, asub Tori vallas Elbu külas ning hõlmab Ado-Metsa kinnistut (katastritunnus 14901:001:0198).</p> <p>Detailplaneeringuga on Ado-Metsa maaüksus jagatud kolmeks krundiks: tootmismaa krundile on määratud ehitusõigus päikesepaneelide paigaldamiseks, transpordimaa kinnistu on moodustatud uue põhimaantee nr 4 (E67, Tallinn-Pärnu-Ikla) kavandatava liiklussõlme tarbeks ja maatulundusmaa krundil on ette nähtud säilitada</p>	Kiri (saadud digitaalselt)	

			<p>seal kasvav kõrghaljastus, et oleks tagatud puhvertsoon uue põhimaantee nr 4 (E67, Tallinn-Pärnu Ikla) ja planeeritud päikesepaneelide vahelisel alal. Planeeringu ala piirneb Angojaga (maaparandussüsteemi/ehitise kood 6115050020000/001), mis on selles lõigus kantud riigi poolt korras hoitavate ühiseesvoolude loetellu. Sellise avatud eesvoolu kaitsevöönd, mille valgala pindala on 10 km<sup>2</sup> või rohkem, ulatub eesvoolu mõlemal kaldal 15 meetri kaugusele. Eesvoolu kaitsevöönd on kantud planeeringu joonistele. Planeeringuga pole eesvoolu kaitsevööndisse tegevusi kavandatud. Põllumajandus- ja Toiduamet kooskõlastab Ado-Metsa kinnistu detailplaneeringu.</p> <p>RIHO ERISMAA Peaspetsialist-koordinaator</p>		
7	Regionaal- ja Põllumajandusministerium	01.12.2023 nr 14-3/2116-2	<p>Tutvunud esitatud materjaliga, märgime järgmist.</p> <p>1. PlanS § 4 lõige 5 sätestab, et planeerimisalase tegevuse korraldaja peab tagama, et planeeringu koostaks asjakohase eriala kõrgharidusega ja piisava töökogemusega või vastava kutsega isik (planeerija). PlanS § 6 kohaselt on planeerija geograafia, arhitektuuri või maastikuarhitektuuri eriala magistritasemele vastava kõrgharidusega või vastutava spetsialisti taseme kutsetunnistusega isik või isik, kellele on antud ruumilise keskkonna planeerija kutse. Riigihalduse ministri 17.10.2019 määruse nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ kohaselt peab planeeringus olema märgitud planeerija, asjakohasel juhul planeeringu koostamises osaleva muu eriteadmistega isiku andmed (nimi, pädevust</p>	Kiri (saadud digitaalselt)	<p>1.Seletuskirja p.1 algusesse on lisatud, et „Detailplaneeringu koostaja on K-Projekt AS ning vastutav spetsialist on Ülle Kadak (Kutsetunnistus 163358, Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kehtiv 03.11.2027)“</p>

		<p>tõendav dokument). Detailplaneeringu põhijooniselt selgub, et selle koostas K-Projekt AS planeerija M. Mustkivi, kuid ei selgu tema pädevust tõendav dokument. Palume puuduolev info seletuskirja lisada. Palume seletuskirjale lisada ka tiitelleht.</p> <p>2. Põhijoonisel ei ole eristatav Pos 1 ja Pos 2 omavaheline moodustatava krundi piir, sest see kattub kohati maantee kaitsevööndi piiriga. Palume üheselt arusaamise eesmärgil joonist korrigeerida.</p> <p>3. Valla veebilehelt leitavas detailplaneeringu lähteseisukohtades on fikseeritud, et planeeringu koostamisel tehakse koostööd Keskkonnaameti, Transpordiameti ning Põllumajandus- ja Toiduametiga. Kaasatakse Rahandusministeerium (alates 01.07.2023 on PlanS-is määratud valdkonna eest vastutav minister regionaalminister ning vastav ministeerium Regionaal- ja Põllumajandusministeerium) ja Elektrilevi OÜ. Loetletud on kaasatavad piirinaabrid ja puudutatud isikud: katastriüksused Platsi, Kalme, Vaariku, Kõrvitsa, Rukkipõllu, Aru ja Kruusa. Detailplaneering on saadetud kooskõlastamiseks Keskkonnaametile, Päästeametile, Transpordiametile ning Põllumajandus- ja Toiduametile.</p> <p>Lähtuvalt detailplaneeringu materjalidest, arvestades Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruses nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ sätestatud ja PlanS § 142 lõiget 4, ei määra Regionaal- ja Põllumajandusministeerium täiendavaid koostöötegijaid lisaks eelpoolnimetatutele valitsusasutustele. Palume detailplaneeringu koostamisel veenduda, et</p>		<p>2.Pos 1 ja Pos 2 vaheline krundi piir joonisel paremini tähistatud, et see oleks selgelt eristatav.</p> <p>3.Peale detailplaneeringu vastuvõtmist esitab kohalik omavalitsus ka täiendavalt üle Are-Elbu tee paiknevate katastriüksuste omanikele teavituskirjad detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikust väljapanekust. Ning samuti teavitatakse avalikust väljapanekust Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi ruumilise planeerimise osakonda.</p>
--	--	--	--	---

			<p>kaasatud oleks kõik isikud, kelle õigusi võib detailplaneering puudutada. Palume detailplaneeringu koostamisse kaasata täiendavalt ka üle Are-Elbu tee olevate Männi (14901:001:0124) ja Farmeri (14901:001:0334) katastriüksuste omanikud, sest neil võib olla põhjendatud huvi planeeringulahenduse vastu. Palume hoida Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi ruumilise planeerimise osakonda kursis detailplaneeringu menetlusega ja teavitada avalikest väljapanekutest ning aruteludest. Kaia Sarnet regionaalvaldkonna asekanstler</p>		
--	--	--	--	--	--

Projektijuht

Jüri Mirme