

LISA 1. Vainopõllu maaüksuse ning lähiala detailplaneeringu avalikul väljapanekul esitatud arvamused ja seisukohad

Arvamuse kuupäev	Arvamuse andja	Piirinaabri arvamus/ettepanek/seisukoht	Vallavalitsuse seisukohad
05.08.2026	A.P.	Olen puudutatud piirinaaber. Et tagada ärihoone tegelik sobivus elamupiirkonda, esitan järgmised tingimused ja vastuväited: 1. Tegevusala piirang: Ärihoones lubada VAID madala müratasemega ja päevasel ajal toimuv tegevus. Välistada mürarikas, haisev ja ööpäevaringne tegevus(nt autoremont, tootmine, ladustamine, ööklubi). 2. Müra ja seadmed: Ärihoone mürarikkad tehnoseadmed(ventilatsioon, jahutus, soojuspumbad) EI TOHI asuda minu kinnistu poolsel küljel. 3: Sajuveed: Ärikinnistu saju-ja pinnasevett ei tohi juhtida minu kinnistule ega põhjustada selle liigniiskust. 4. Valgusreostus: Välis- ja turvavalgustus tuleb suunata allapoole, et see ei paistaks minu kinnistule. 5. Tuleohutus: Tagada ja fikseerida seadusega ettenähtud tuleohutus minu piiril asuva kõrghaljastusega(suured kuused). 6. Piirdeaia ja turvalisuse tagamine: Kuna äritegevusega kaasneb võõraste isikute ja sõidukite liikumine elamualal, nõuan detailplaneeringusse tingimust, et ärikinnistule paigaldatakse arendaja kulul piirdeaed(või tihe haljasvöönd) minu kinnistu piirile, et vältida võõraste isikute ja sõidukite eksimist ning sattumist minu erakinnistule. Menetlustingimus: Palun vaadata vastuväited läbi kirjalikus menetluses(isiklikult avalikul arutelul ei osale). Palun teavitada mind kirjalikult valla seisukohtadest ja saata arutelu protokoll minu e-postile.	<u>1.Osaliselt arvestada.</u> Lubatud ehitiste kasutamise otstarbed on määratud detailplaneeringu algatamisel ning nimetatud seletuskirjas ptk 3.3 järgmiselt: Krundile POS 1 kavandatakse ehitada ärihoone, mille ühes osas on tööruum mootorsõidukite modifitseerimiseks, teises osas ladu ja mootorsõidukite müügisaal ning teisele korrusele kavandatakse ettevõtte kontoriruum. Eeltoodust tulenevalt määratakse krundi POS 1 hoonete lubatud kasutamise otstarveteks: 12311 – kaubandushoone, 12516 – kergetööstushoone, 12529 – muu laohoone, 12339 – muu teenindushoone, 12332 – sõidukite teenindushoone. Ööklubi ei ole lubatud ehitiste nimekirjas. Detailplaneeringu üheks ülesandeks on müra-, vibratsiooni-, saasteriski ja insolatsioonitingimusi ja muude keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine, kuid planeeringuga ei saa määrata/piirata tegevusalasid hoonetes ning tegevusaegasid. „Hoone projekteerimisel tuleb lähtuda keskkonnaministri 16.12.2016 määrusest nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ vm müra reguleerivast kehtivast õigusaktist. Müra normtasemete ületamisel tuleb planeeritud krundil ette näha müra levikut leevendavad meetmed.“ Seletuskirjas on toodud tingimus: Kõrghaljastuse kavandamisel arvestada, et elamumaa ja ärimaa vahele

		jääks kõrghaljastust, mis oleks puhvriks võimaliku müra eest. Täiendavat kõrghaljastust on võimalik rajada veel krundi POS 1 põhjapoolsesse serva ning soovituslik on ka kõrghaljastust rajada parkla lõunapoolsesse ossa, et vähendada kõvakattega alal kuumasaarte teket suveperioodil. 2. <u>Arvestatud.</u> Planeeringusse lisada tingimus, et tehnoseadmeid (ventilatsioon, jahutus, soojuspumbad) mitte kavandada hoone põhjapoolse piiri suunas. Projekteerimisel arvestada, et võimalik tehnoseadmetest tulenev müra oleks naaberkinnistul minimaalne. 3. <u>Arvestatud.</u> Seletuskirja lisatakse tingimus: Sademevett ei ole lubatud juhtida naaberkinnistutele. 4. <u>Arvestatud.</u> Seletuskirja lisatakse tingimus, et välisvalgustus tuleb suunata selliselt, et oleks välistatud võimalik valgusreostuse tekkimine naaberkinnistutele. 5. <u>Arvestatud.</u> Tuleohutusnõuded on planeeringus tagatud (planeeritud hoone asub krundi piirist kaugemal kui 4 m) ning planeering on saanud Päästeameti kooskõlastuse. 6. <u>Osaliselt arvestatud:</u> Seletuskirjas on piiretele järgnevad nõuded: Planeeringu joonistel piirdeid ette ei näha, kuid lubatakse vajadusel rajada piirdeid privaatsuse ja turvalisuse tagamiseks ärihoone teenindava osa läheduses (s.t vöörastele suletud piirkonnas). Piiretena on lubatud krundil rajada haljaspiirdeid (hekke), metallist varbaedu, keevispaneel- ja võrkaedu. Piirded on soovituslik lahendada koos haljastusega (näiteks võrkaed koos hekiga). Piirete kõrgus on lubatud kuni 1,5 m. Piirded
--	--	---

			tuleb lahendada osaliselt läbipaistvana ja piirkonda sobilikuna.
--	--	--	--