

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE MUUTMISE TAOTLUS

Rebala küla, Rohula kinnistu

Taotleme väljastatud Projekteerimistingimuste punktis 1.3 sätestatud hoonestusala muutmist, mille kohaselt:

- 1.3 asukoht - elamuhoone ei tohi asuda katastrist läänepool kulgevast Rebala teest kaugemal idas kui 100 meetrit (Eesti Geoloogiateenistuse 19.02.2025 korraldus nr 13-5/25-18); elamu kavandamisel peab olema tagatud üldplaneeringust tulenev elamute minimaalne vahekaugus 25 m; ehitustegevuse käigus säilitades kõrghaljastus võimalikult suures ulatuses; hooneid mitte kavandada kinnistu piirile lähemale kui 8 m; maaüksusel asuva elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses tuleb ehitustegevus kooskõlastada ehitise valdajaga (vastavalt EhS § 70 ja § 77);

Hoonestusala piir on seatud Eesti Geoloogiateenistuse 19.02.2025 korralduse nr 13-5/25-18 järgi, millega sätestatakse puhverala võimaliku kaevandustegevuse tarbeks. Põhjenduse aluseks on olemasolev olukorra halvenemine maavarale juurdepääsu ja kaevandamisväärsena säilimise osas.

Juba enne meiepoolset krundi soetamist suhtles maakler Karl Ruusmaa samal teemal Maa-ametiga (kes oli sel ajal antud küsimuses vastutav) ning esialgne vastus nende poolt oli ühtne Eesti Geoloogiateenistuse seatud projekteerimistingimustega, kuid siiski arvestades naabermajade paiknemist, leiti hiljem, et meie krundile soovitud kohta ehitamine ei halvenda olukorda, kui hoonestusala piir järgib naabermajadest tekkivat loogilist piiri. Lisan manusesse (lisa 2) ka varasema Maa-ameti vastuse ning ka asukohaskeem.

Lisaks on ka Rebala küla ja seda ümbritseva piirkonna kohta on Vabariigi Valitsuse poolt väljastatud 23. jaanuaril 2025

Korraldus nr 23, "Rebala muinsuskaitseala kaitsekord", mille järgi:

- 1. Rebala muinsuskaitseala (edaspidi muinsuskaitseala) on võetud riikliku kaitse alla eesmärgiga kaitsta ja säilitada piirkonna kultuurmaastikku, sest see kultuuriväärtusega maa-ala esindab Eesti ainelise kultuuripärandi väärtuslikumat osa.
- 7. Muinasajast tänapäevani kujunenud kultuurmaastiku väärtuslikumad kihistused on: 1) muinasaega ulatuv ajalooline maakasutus- ja asustusstruktuur ehk külad, teed ja erineva sihtotstarbega maade (metsa-, heina-, karja- ja põllumaade) omavaheline paigutus ehk kõlvikud ning nende erinäoline ilme;
- 17.9 uusi kaevandusi ei rajata, kui need võivad ohustada muinsuskaitseala või selle säilimist sellele ainuomases keskkonnas;

Kinnistu asub vastavalt kaitsekorra kaardiskeemile, Lisa 3: "Pärandniitude ja ajaloolise järjepidevusega looduslike taimekooslustega alade asukohad", riikliku kaitse alla kuuluval kultuurmaastikul, kus ei ole uute kaevanduste rajamine lubatud.

Lisaks eelnevale on väljastatud projekteerimistingimuste punktis 1.9 nõue säilitada olemasolev kõrghaljastus võimalikult suures ulatuses. ‘

Hoone kavandamine kehtestatud hoonestusala toob kinnistul kaasa vajaduse vähendada ulatuslikult olemasolevat kõrghaljastust, samas kui krundil on olemas suur ja lage ala kuhu oleks võimalik hoonet ehitada.

Nendest põhjustest tulenevalt ei arvesta meie hinnangul projekteerimistingimuste punkt 1.3 Rohula kinnistu eripärasid, selle paiknemist ajaloolises külas ja laiemas väärtuslikus

kultuurmaastikus. Taotleme eeltoodud põhjenduste alusel Eesti Geologiateenistuse korralduse tühistamist ja uue hoonestusala määramist vastavalt taotluse Lisale 1
“Hoonestusala skeem”

Eelika Sinisalu

10.03.2025