



Rae valla põhjapiirkonna üldplaneering

Ettepanekud
lähteseisukohtadesse ja
keskkonnamõju strateegilise
hindamise väljatöötamise
kavatsusse

04.juuli 2017

1. Tabel esitatud ettepanekute kohta

Jrk	Ettepaneku esitaja	Ettepanek lähteseisukohtadesse	Ettepanek KSH väljatöötamise kavatsusse	Rae Vallavalitsuse seisukoht
1	Muinsuskaitse-amet 10.03.2017 nr 1.1.-7/598	<p>Ettepanek analüüsida:</p> <ol style="list-style-type: none"> erinevate ajaperioodide kultuurpärandi kihistused ja nende väärtus. Väärtust võiks omistada ajaloosündmustega või kohapeal tuntud muistenditega seotud paikadele, kultuuritegelaste elu ja tegevusega seotud paikadele, kohalikele inimeste eneseteadvustamise ja samastumise kohtadele; võimalikud arheoloogiliselt väärtuslikud objektid või alad. Piirkondi, kus arheoloogiamälestiste kontsentratsioon on eriti suur, tuleb arvestada mälestistele sobiliku keskkonna säilitamisega ning asjaoluga, et muinas- ja keskaegsete asustuskeskuste läheduses võib olla veel leidmata kultuuriväärtusi (asulakohti, kalmeid, põllujäänuseid jms). Mälestiste rühmale sobilik keskkond on traditsiooniline ajaloolise asustusstruktuuriga maastik; olemasolevad ja potentsiaalsed miljöväärtuslikud alad; Väärtuskriteeriumiteks võivad olla nii tüüpilisus kui ebatüüpilisus. Et määratleda küladesse ehitamise ja maakasutamise tingimused, soovitame analüüsida külade väljakujunenud struktuuri ja pidada oluliseks nende säilitamist. Oluliseks tuleb pidada väärtusliku miljööga külade krundi suurusi, hoonestuse ja kujundamise elemente, hoonestuse struktuure ja maakasutust. Uut hoonestust ja maakasutust tuleb sobitada vanaga olemasolevaid väärtusi rikkumata. Väärtuslikud on piirkonnad, kus on alles enamus eestiaegeid talukohti ja algupäraselt säilinud taluarhitektuuri, on jälgitav ajalooline asustusstruktuur ja teedevõrk, traditsiooniline maakasutus; ajalooliselt väärtuslikud objektid (sh Peeter Suure Merekindluse objektid, hooned, endised mõisakohad, monumendid, sillad, teed, tähised jne) 		Ettepanekutega arvestatud: täiendatud lähteseisukohtade p5.2

		<p>ja nende säilimiseks vajalike tingimuste seadmine;</p> <p>6. maastikupilt sh vaated kultuurilooliselt olulistele objektidele, vaatekoridoride määratlemine;</p> <p>7. väärtuslike maastike piiride täpsustamine. Keskkonna kultuuristamisel varasemate põlvkondade töö väärtustamine. Ajaloolise väärtusega on maastikumuster, kus võib leida muinasaegseid, mõisaaegseid, taluaegseid ja kolhoosiaegseid maastikke. Olulised on maastikud, kus on kiviaiad, -vared, lahtised madalad kraavid, alleed jms.</p>		
			<p>Ettepanek: Täiendada, et pinnasetöödel tuleb, sh süvendamine, arvestada kultuuriväärtusega leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega ka väljaspool mälestise ja selle kaitsevööndi ala. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§§ 30-33, 44-3) on leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiu kohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile.</p>	<p>Ettepanekuga ei arvestata: Nõue tuleneb otseselt seadusest. KSH väljatöötamise kavatsuse täpsusaste on üldisem antud ettepanekust. KSH koostamise käigus ettepanekut analüüsitakse.</p>
2.	<p>Tehnilise Järevalve Amet 22.03.2017 nr 8-6/16-1752-005</p>	<p>Ettepanekuid ei ole</p>		
3.	<p>Keskkonnaamet 23.03.2017 nr 6-5/17/3448-2</p>	<p>LS ja KSH väljatöötamise kavatsus on asjakohased ja piisavad. Märkus: Korrigeerida lk 27 lähteseisukohti, et üldplaneeringu korraldajal on kohustus antud dokumendid koos esitatud ettepanekutega kinnitamise asemel avalikustada veebilehel.</p>		<p>Korrigeeritud</p>
4.	<p>Põllumajandusamet 23.03.2017 nr 14.5-1/428-2</p>	<p>1. Üldplaneeringus käsitleda maakasutus- ja ehituspõhimõtteid maaparandussüsteemide maa-alal lähtuvalt maaparandusseaduse § 47 lg 1 ja § 48 lg 1. 2. Üldplaneeringu kaardile kanda maaparandussüsteemide maa-alad ja eesvoolud.</p>		<p>Ettepanekutega arvestatud: täiendatud lähteseisukohtade p5.3</p>

4.	Harju Maavalitsus 27.03.2017 nr 12-2/656	Ei ole sisulisi märkusi: Harju Maavalitsus ei pea PlanS § 81 lõike 3 alusel vajalikuks määrata kooskõlastusi muude asutustega. Samas palun üldplaneeringu koostamisel arvestada Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusega nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“. Harju Maavalitsusel ei ole praegu üldplaneeringu lähteseisukohtade osas sisulisi märkusi esitada.		
5.	Maanteeamet 28.03.2017 nr 15-2/16-00033/153	Ettepanekud: 1.Kanda üldplaneeringusse: a. Põhimaantee nr 11 Tallinna ringtee 6,0-9,7 Lagedi-Karla põhiprojekti kohane projektlahend koos Karla liiklussõlmega; b. Ringtee nr 2 perspektiivse Tallinna väikese ringtee riste asukoht K-Projekt OÜ „Tallinna väikese ringtee eskiisprojektile“ vastavalt. c. Riigitee nr 2 km 10,2 Rukki tee mahasõidu rambid vastavalt Reaalprojekt OÜ töö nr VP14018 Riigitee nr 2 km 11,3 perspektiivse nn Bensiniijaama tee mahasõidu rampide/ühendusteede skemaatilise lahendus;		Ettepanekuga arvestatud osaliselt: Ettepanek on tehtud üldplaneeringusse, mitte lähteseisukohtadesse. Üldplaneeringusse kantakse täpsed ristmike lahendused vaid juhul, kui nende väljaehitamine on kantud Riigimaanteede teehoiukavasse. Lisatud loetelu projektide kohta lähteseisukohtade p.5.4. Teid ja ristmikke kajastatakse üldplaneeringus vastavalt rahandusministeeriumi kodulehel olevatele tingmärkidele.
			1. Käsitleda mh liiklusest tingitud keskkonnamüra ja tekkiva tolmu vähendamist, viidates Vabariigi Valitsuse 16.10.2013.a. korraldusega nr 448 vastu võetud „Riigimaanteede teehoiukava 2014-2020“-le, sest selles määratakse konkreetsed tegevused ja ka vahendid. Maanteeamet rakendab põhimõtet, mille kohaselt amet ei võta kohustusi müranormtasemete tagamisel uutel planeeritavatel aladel, see on arendaja kohustus.	Ettepanekuga arvestatud: sisse kantud KSH väljatöötamise kavatsuse p4.

		<p>2. Piirkonna arengut ja kohalikke vajadusi arvestades (kohalike elanike ning arendusalade teenindamine) soovitame üldplaneeringu koostamise käigus analüüsida vajadust Mõigu ristmiku eelprojekti (E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee km 4,41-6,69, Teedeprojekt OÜ töö nr 75009) realiseerimiseks.</p>		<p>Ettepanekuga ei arvesta: Teehoiu korraldamine ja tingimuste seadmine ohutuks liiklemiseks riigimaanteedel on Maanteeameti ülesanne ja riigiteede väljaehitamist ei reguleerita üldplaneeringuga.</p>
		<p>3. Planeeringus käsitleda riigiteede kaitsevööndite laiused EhS § 71 alusel ja tee kaitsevööndis kehtivad piirangud EhS § 70 ja § 72 alusel. Riigi põhimaanteed nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa ja 11 Tallinna ringtee, mis ühtlasi on Euroopa Teedevõrgu maanteed, lähtuda EhS § 71 lg 2 alusel kaitsevööndi ulatusest 50m.</p> <p>4. Planeeringu seletavas osas märkida, et riigiteede kaitsevööndisse üldjuhul hooneid mitte kavandada. Vastavalt EhS § 70 lg 3 võib ehitiste kavandamisel kaitsevööndis kehtivatest piirangutest kõrvale kalduda ainult Maanteeameti nõusolekul eeldusega, et kavandatu ei ohusta ehitist (riigiteed) või selle korrakohast kasutamist.</p>		<p>Ettepanekutega arvestatud: täiendatud on lähteseisukohtade p 5.4, riigiteede osas arvestada seadusest tuleneva teekaitsevööndiga ja sellega kaasnevate piirangutega.</p>
		<p>5. Arvestades riigiteede võimalikku teemaa laiendamise vajadust teede rekonstrueerimise käigus kaaluda riigiteedele 20 m laiuste tehnoloogiliste vööndite määramise vajadust äärmise sõiduraja välimisest servast sundvõõrandamiseks või sundvalduse seadmiseks, tee ohutuse tagamiseks, perspektiivseteks teede õgvendusteks ja laiendusteks, koguja- ja kergliiklusteede välja ehitamiseks, avalikes huvides vajalike tehnovõrkude- ja rajatiste paigutamiseks ning teede püsivust tagava veerežiimi parandamiseks. Kuni 10m teekaitsevööndi puhul lugeda tehnoloogilise vööndi laiuseks kuni 10m. Maakasutustingimuseks seada, et tehnoloogilises vööndis ehitustegevuse planeerimisel tuleb tee ohutuse tagamiseks kaasata Maanteeamet.</p>		<p>Ettepanekuga ei arvestata: Üldplaneeringu koostamise käigus ettepanekut analüüsitakse. Ei pea vajalikuks lisada lähteseisukohtadesse.</p>

		<p>6. Palume planeeringus sätestada vajadus mitut aktiivses kasutuses olevat kinnistut teenindavate erateede avalikult kasutatavaks määramiseks, vajadusel transpordimaa kavandamiseks ja vastavalt ehitusseadustikule teeregistrisse kandmiseks, et tagada juurdepääs planeeringualal asuvatele kinnistutele.</p>		<p>Ettepanekuga on arvestatud: täiendatud on lähteseisukohtade p 5.4, määrata avaliku kasutusega teed.</p>
		<p>7. Planeerida juurdepääsud kinnistutele, millel juurdepääs avalikele teedele puudub, kuid on perspektiivselt vajalik (elamumaad, tootmiskaad jms). Planeeringu seletuskirjas kajastada, et kinnistute maakorralduslikul jagamisel tuleb juurdepääs riigiteele tagada seni kinnistut teenindanud juurdepääsu kaudu ühiselt ning uutel moodustuvatel katastriüksustel puudub õigus igaühel eraldi juurdepääsu saamiseks riigiteelt. Detailplaneeringu kohustuseta alade ehitustingimuste määratlemisel sätestada, et ehitustegevuse kavandamisel riigiteega külgneval alal tuleb juurdepääsuks reeglina kasutada kohalikke teid ja olemasolevaid ristumisi riigiteega.</p> <p>8. Arendustegevusega seotud juurdepääsude planeerimisel arvestada arendusest avalduva mõjuga olemasolevale riigiteede võrgule, sh liiklusohutusele alltoodud üldpõhimõtetel:</p> <p>8.1. Lahendada lähestikku asuvate arendusalade juurdepääsud riigiteelt ühe ühise ristumiskohana, so juurdepääsud koondada planeeringuala siseseks kogujateeks. Planeeringujoonistel näidata tingmäärgiga perspektiivne juurdepääs avalikult kasutatavatele teedele. Juurdepääsude kavandamisel lähtuda tee funktsiooniga seotud põhimõttest, et kohalikku liiklust teenindab eelkõige kohalik tee, so madalama klassi tee. Vältida tuleb planeerimisel kohaliku liikluse suunamist transiitliiklusega teele.</p> <p>8.2. Arendusalade juurdepääsude edasisel kavandamisel lähtuda üldplaneeringus näidatud juurdepääsuteede lahendusest ning näha ette ülejäänud olemasolevate juurdepääsuteede sulgemine.</p>		<p>Ettepanekuga ei arvestata: Üldplaneeringu koostamise käigus analüüsitakse tehtud ettepanekuid. Ei pea vajalikuks lisada lähteseisukohtadesse.</p>

		<p>8.3. Liiklusele olulist mõju avaldavate arenduste (nt kaubanduskeskused jne) kavandamisel tuleb vältida nende planeerimist keskuse tegevusalast väljapoole, mis toob kaasa pendelliikluse.</p> <p>8.4. Väljaspool tiheasustusala tuleb vältida asustuse planeerimist kitsa ribana piki riigiteed ja riigitee erinevatele pooltele, mis toob kaasa vajaduse pidevaks riigitee ületamiseks.</p> <p>8.5. Uute arendus- ja elamualade määratlemisel analüüsida, kas olemasolev teedevõrk seda toetab ning lähtuda asjaolust, et Maanteeamet ei võta enda kohustuseks riigiteede ümberehitamist arendustegevuse võimaldamiseks.</p> <p>8.6. Planeeringus tuleb määrata põhimaanteedele juurdepääsu põhimõtted ja perspektiivsete kohalike- ja kogujateede asukohad. Põhimaanteedele (nr 2 ja 11) ei ole lubatud rajada uusi samatasandilisi ristumiskohti. Liitumine põhimaanteedega toimub ainult üldplaneeringuga kavandatud sõlmede kaudu.</p>		
		<p>9. Planeeringu seletuskirjas käsitleda parkimise korraldamise põhimõtteid. Arendusalade, sh avaliku kasutusega alade planeerimisel (puhkealad, supluskohad jm) tuleb lahendada parkimine väljaspool riigiteed soovitavalt kavandatuga samale poole teed liiklejate ohutuse tagamiseks. Parkimiskohtade arvu määramisel võtta aluseks EVS 843 Linnatänavad.</p>		<p>Ettepanekuga arvestatud: täiendatud on lähteseisukohtade p 5.4. käsitleda parkimiskorralduse põhimõtteid.</p>
		<p>10. Planeerimisel vältida müra- ja saastetundliku arenduse kavandamist riigitee kaitsevööndis. Juhul, kui riigitee kaitsevööndis siiski kavandatakse müra- ja saastetundlikke arendustegevusi, peab arendaja arvestama liiklusest tuleneva müra jm kahjuliku mõjuga ja tagama normidele vastavuse leevendavate meetmete tarvitusele võtmise ning finantseerimise läbi. Nimetatud kohustus peab olema fikseeritud üldplaneeringu seletuskirjas.</p>		<p>Ettepanekuga arvestatakse osaliselt. täiendatud on lähteseisukohtade p 5.4, et üldplaneering peab käsitlema müratökete rajamise vajadust võttes arvesse koostatava mürakaardi tulemusi.</p>
		<p>11. Planeeringu seletuskirjas välja tuua põhimõte, et üldjuhul arendusalade sademevett riigiteede kraavidesse mitte juhtida.</p>		<p>Ettepanekuga ei arvestata: Ettepanekud ei puuduta üldplaneeringu lahendust ja ei vasta selle</p>

		<p>12. Tehnovõrkude koridoride planeerimisel tuleb vältida nende kavandamist riigitee transpordimaale, mis on vajalik eelkõige tee ja selle koosseisu kuuluvate rajatiste paigutamiseks. Lisaks tuleb arvestada riigiteede alusel maal ja kaitsevööndis „Maanteede projekteerimismid“ (edaspidi Normid) peatükk „Tehnovõrgud“ esitatud nõuetega ning tehnovõrkude ja -rajatiste paigaldamist käsitlevad planeeringud, projekteerimistingimused ja projektid kooskõlastada Maanteeametiga.</p> <p>13. Palume arvestada, et Normide p 8.2. „Õhuliinide paigutamine“ lg 2 alusel peab maanteega lõikumisel planeerima side- või elektriliini posti või maantee läheduses ükskõik mis otstarbega masti (sh tuulik, sidemast) tee muldkeha servast vähemalt võrdsele kaugusele posti või masti kõrgusega. Tuuliku puhul tuleb masti kõrgusele lisada tiiviku laba pikkus.</p>		<p>täpsusastmele. Tehnovõrkude osas kantakse põhjapiirkonna üldplaneeringusse peale kehtestatud Rae valla üldplaneeringu lahendus ja korrigeeritud „Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2017-2028“ lahendus.</p>
		<p>14. Seletuskirjas kasutada Riikliku teeregistri (http://teeregister.ee/) põhiseid teede nimetusi ning numbreid.</p>		<p>Ettepanekuga ei arvestata: Üldplaneeringu seletuskirja koostamisel võetakse arvesse. Ei pea vajalikuks lisada lähteseisukohtadesse.</p>
		<p>15. Üldplaneeringu lähteseisukohtade seletuskirja punkt 4.1 toodud mürakaardi modelleerimise nõuetes arvestada nõuetega, mis tulenevad Planeerimisseadus § 75 lõige 1 ning teistest mürakaardid ja nende tingimusi määravatest dokumentidest ja nõuetest. Loetleda dokumendid (sh seadused ja määrused), mida peab üldplaneeringu koosseisus arvesse võtma.</p>		<p>Ettepanekuga on arvestatud: lähteseisukohtade p 4.1 täiendatud ja lisatud p 3.1 seadusandluse kohta.</p>
6	<p>Majandus- ja Kommunikatsiooni nimisteerium 06.04.2017 nr 1.10-17/17- 0086/17-3041</p>	<p>Ei ole täiendavaid ettepanekuid: Rail Baltic raudteetrassi teematikat puudutavate lähteseisukohtade kajastamine üldplaneeringu lähteseisukohtades on sobilik. Selle teema osas toimub ka eraldi koostöö Rae vallaga. Meil ei ole täiendavaid ettepanekuid esitatud dokumentidele, palume teha koostööd nii Rail Baltic projekti osas kui ka Maanteeametiga.</p>		

7	Tallinna Linna- planeerimise Amet 11.04.2017 nr 3-1/828-2	1. Käsitleda Rae valla põhja osa planeerimist funktsionaalselt terviklikult ülejäänud Rae vallaga ja Tallinna linnaga. Vältida maakasutuse ja sotsiaalse infrastruktuuri osas asjatut dubleerimist. Kavandada sidus teedevõrk sh rattateed, ühistranspordi võrk ja rohevõrgustik.		Ettepanekutega on arvestatud: Lähteseisukohades on põhimõtteliselt juba arvestatud tehtud ettepanekuga, lisaks on täiendatud on p.5.2 ja 5.4
		2. Arvestada koostatava „Tallinna piirkonna liikuvuskavaga 2035“. Planeeringulahendus ei tohi soodustada autoliikluse mahu kasvu Tallinna linna piiril. Seada tingimused, millega Rae valla planeeritava ala elanike arvu kasv oleks seotud elanike arvu kasvust tuleneva liikumisvajaduse tagamisega. Siduda elamualade väljaehitamine (projekteerimistingimused, ehitusload) konkreetselt ühistranspordivõrgu, rattateede ja sotsiaalse infrastruktuuri arendamisega, liikumisviiside osakaalu muutusega ja Tallinna linna piiril autoliikluse mahuga.		Ettepanekuga on arvestatud: Lähteseisukohades on põhimõtteliselt juba arvestatud tehtud ettepanekuga, täpsema analüüsi tagab liikuvusanalüüs. Lisatud on lähteseisukohtadesse p 3.9 naaberomavalitsuste arengudokumentide kohta, millega tuleb arvestada.
		3. Planeerida suurimaks korruste arvuks 2-3 korrust va olemasolevates linnalise iseloomuga asulates (Peetri külas), kus korruselisus võib olla vajadusel pisut suurem. Korruselisuse määramine on oluline elamistüpoloogia reguleerimiseks, milleks hoonestustiheduse reguleerimisest ei piisa. Tallinna lähialal, tiheasustusest eemal on otstarbekas kavandada madalat, looduslähedast elamisviisi, milleks suuremates keskustes sh Tallinnas piisavalt ruumi ei pruugi olla. Korruselamute ehitamisega välja poole olemasolevaid tiheasustusalasid ei nõustu.		Ettepanekuga ei arvestata: üldplaneeringuga seatavad hoonestustingimused selguvad analüüsi ja üldplaneeringu koostamise käigus.

		<p>4. Säilitada ja tagada Tallinna linna (ja vahetult külgnevat linnalist asustust) ümbritsev terviklik rohevöönd. Rohevöönd on läbi ajaloo ümbritsenud Tallinna linna ning on vajalik linnapiirkonna õhukvaliteedi säilitamiseks ja parandamiseks, toimib rohevõrgustiku olulise osana ning paiguti tagab Tallinna piirkonna elanike rekreatsiooni vajadust.</p>		<p>Ettepanekuga on arvestatud: Lähteseisukohades on põhimõtteliselt juba arvestatud tehtud ettepanekuga.</p>
		<p>5. Planeerida koridor Tallinna raudtee möödaskõigu trassile, mis ühendaks Paldiski suunalise raudtee Tartu suunaga Tallinna linna läbimata. Raudtee võimalik trass on toodud Tallinna linna üldplaneeringus http://www.tallinn.ee/est/ehitus/g6597s45123. Trassi planeerimise vajadus on määratud Üleriigilises planeeringus 2030+ .</p> <p>6. Planeerida trassikoridor, mis ühendaks Paldiski raudtee kavandatava Rail Baltic raudtee trassiga, et perspektiivis oleks võimalik nn euroopa laiusega raudtee ühendamise Paldiski Sadamaga.</p>		<p>Ettepanekutega on arvestatud: Täiendatud lähteseisukohtade p 5.4, lisatud ettepanek reserveerida Paldiski sadamat ühendav Tallinna ümbersõiduraudtee trassikoridor.</p>
		<p>7. Toetame Tallinna väikese ringtee planeerimist, mis on vajalik linnapiirkonna terviklikuks arenguks.</p> <p>8. Tagada Tartu maanteel kui riiklikult olulisel ühendusteel senised või suuremad liikumiskiirused. Mitte planeerida segavat maakasutust teega külgnevalt.</p> <p>9. Arvestada trammikoridoriga Lennujaama trammiliini pikendusena Peetrisse.</p> <p>10. Planeerida jalgrattamagistraalid Tallinna linna kui suurimasse elanike igapäevaste liikumiste sihtkohta.</p>		<p>Ettepanekuga on arvestatud: Lähteseisukohades on põhimõtteliselt juba arvestatud tehtud ettepanekuga.</p>
		<p>11. Üldplaneeringu koostamisel arvestada Tallinna üldplaneeringut, Tallinna linnaosade üldplaneeringuid.</p>		<p>Ettepanekuga on arvestatud: Lisatud on lähteseisukohtadesse p 3.9 naaberomavalitsuste arengudokumentide kohta, millega tuleb arvestada.</p>