



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

28. august 2018 nr 1083

Soodevahe küla Laanemetsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik OÜ Domus Kinnisvara, keda esindab juhatuse liige Ingvar Allekand, on esitanud taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Soodevahe külas asuval Laanemetsa kinnistul (registriosa 2487102; katastritunnus 65301:002:1740; pindala 7,77 ha; sihtotstarve 100% maatulundusmaa).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistust jagada välja äri- ja tootmismaa ja transpordimaa sihtotstarbega kinnistud, seada planeeritavatele kinnistutele ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 8 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud perspektiivne äri- ja tootmismaa.

Detailplaneeringu:

- koostamise algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Rae Vallavalitsus (aadress Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa);
- koostaja on FE Arhitektid OÜ (aadress Sügise tn 13, Aruküla alevik, Raasiku vald, 75201, Harjumaa).

Detailplaneeringu kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Seega keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõige 1 punkti 8 ja 12 kohaselt planeerimismenetluse käigus.

Korralduses ning korralduse lisades 1 ja 2 toodu osas on oma seisukohad andnud Keskkonnaamet, Lennuamet, Muinsuskaitseamet ja Maanteeamet, kelle

seisukohtadest tulenevalt on korraldust ning korralduse lisasid 1 ja 2 vastavalt täiendatud.

Arvestades eeltoodut ja lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 4; planeerimisseaduse § 124 lõigetest 1-4 ja 10, § 125 lõige 1 punktist 1, § 126, § 127 lõigetest 1 ja 2, § 128 lõigetest 1 ja 5-8; keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõige 2 punktist 10, § 33 lõige 2 punktist 4 ja lõigetest 3-6, § 35 lõigetest 3 ja 5-7; Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 punktist 1; Rae Vallavolikogu 01.11.2017 otsusega nr 14 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1; Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringust; Rae valla, huvitatud isiku ning detailplaneeringu koostaja vahel sõlmitud ja 11.06.2018 jõustunud lepingust; huvitatud isiku poolt esitatud taotlusest; Rae Vallavalitsuse maa- ja keskkonnaameti ettepanekust ning olles tutvunud korralduse lisas olevate detailplaneeringu koostamise lähteseisukohtadega ja keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindanguga, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Algatada Soodevahe küla Laanemetsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamine Harjumaal Rae vallas Soodevahe külas ligikaudu 8,0 ha suuruse ala planeerimiseks.
2. Jätta algatamata Soodevahe küla Laanemetsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma olulist keskkonnamõju. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada korralduse lisa 1 peatükis 5 nimetatud tegevusi.
3. Kinnitada Soodevahe küla Laanemetsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad, mis kehtivad kuni 28. august 2019, vastavalt korralduse lisale 2.
4. Korraldusega on võimalik tutvuda Rae valla kodulehel www.rae.ee ja tööpäevadel Rae Vallavalitsuses aadressil Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301 Harjumaa.
5. Avaldada teade detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta Ametlikes Teadaannetes ja Rae valla kodulehel.
6. Teavitada detailplaneeringu koostamise algatamisest ajalehtedes Harju Elu ja Rae Sõnumid ning Keskkonnaametit, Lennuametit, Muinsuskaitseametit, Maanteeametit ja teisi valitsusasutusi, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb, ning isikuid, kelle õigusi või huve võib detailplaneering puudutada.
7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

8. Korralduse peale võib esitada Rae Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Mart Vörklaev
Vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

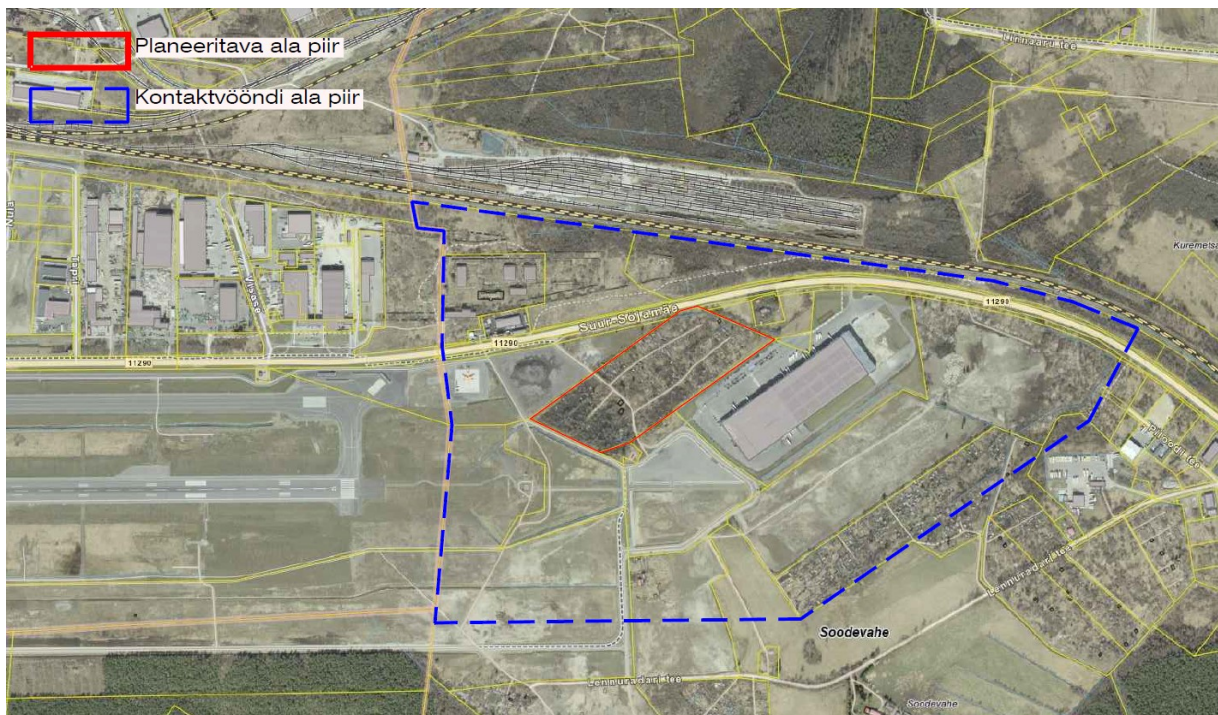
Martin Minn
vallasekretär

Soodevahe küla Laanemetsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

1. TAUST

Soodevahe küla Laanemetsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi planeering) eesmärgiks on Harjumaal Rae vallas Soodevahe külas Laanemetsa kinnistust (registriosa 2487102; katastritunnus 65301:002:1740; pindala 7,77 ha; sihtotstarve 100% maatulundusmaa) jagada välja äri- ja tootmismaa ja transpordimaa sihtotstarbega kinnistud, seada planeeritavatele kinnistutele ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud perspektiivne äri- ja tootmismaa. Planeeritaval kinnistul paiknevad on ehitisregistri andmetel elamu (reg. 116018735) ja laut (reg. 116018736). Väärtsulik kõrghaljastus puudub.



Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) läbiviimine on kohustuslik. Kui kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, peab otsustaja selgitama välja, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka. KeHJS § 33 lõige 2 punkti 4 alusel tuleb kaaluda KSH algatamise vajalikkust ning anda selle kohta eelhindang, kui kavandatakse sama seaduse § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruises nimetatud tegevust.

Antud juhul kuulub kavandatav tegevus KeHJS § 6 lõige 2 punktis 10 nimetatud tegevuse alla, s.o tegemist on infrastruktuuri ehitamisega või kasutamisega.

Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 punkti 1 kohaselt peab KSH vajalikkust kaaluma tööstuspiirkonna arendamisel. Sama seaduse § 33 lõike 3 kohaselt tuleb detailplaneeringu elluviimisega kaasneva KSH vajalikkuse üle otsustada lähtudes detailplaneeringu iseloomust ja sisust, detailplaneeringu elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast ning § 33 lõikes 6 nimetatud asutuste seisukohtadest.

Asjaolude hindamisel lähtutakse KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 nimetatud järgmistest kriteeriumitest:

Strateegilise planeerimisdokumendi iseloomu ja sisu osas:

- missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest;
- missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit;
- strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse;
- strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid;
- strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnanalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.

Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevast keskkonnamõju ja eeldatavalt mõjutatava ala osas:

- mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju;
- oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus;
- mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond;
- eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
- mõju kaitstavatele loodusobjektidele;
- eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale.

2. STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI ISELOOM JA SISU

2.1. Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistust jagada välja äri- ja tootmismaa ning transpordimaa sihtotstarbega kinnistud, seada planeeritavatele kinnistutele ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Planeeritav ala asub Soodevahe külas, Suur-Sõjamäe tänava (riigitee nr 11290 Tallinn-Lagedi tee) ääres, Tallinna Lennujaama vahetus naabruses. Planeeritav ala on hetkel endine aiamaade maa. Juurdepääs planeeritavale alale nähakse ette avalikult kasutatavalt Suur-Sõjamäe tänavalt läbi Suur-Sõjamäe tn 60 kinnistu.

Planeeritava ala moodustab Laanemetsa kinnistu, suurusega 7,77 ha, katastritunnus 65301:002:1740, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, kinnistu omanik ITTP OÜ. Lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks. Planeeringuala suurus on ligikaudu 8,0 ha.

2.2. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud perspektiivne äri- ja tootmismaa.

Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamise kava aastateks 2017-2028 kohaselt asub planeeringuala ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonnas.

2.3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalu- ja te integreerimisel teistesse valdkondadesse

Rae valla põhjaosa on kiirelt arenev nii elamuehituse kui ka äri- ja tootmispindade ehituse valdkonnas. Üldplaneeringuga kavandatakse täiendavad tootmis- ja ärimaad järgnevasse piirkondadesse:

- Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee äärsetel aladel Aaviku külast kuni Tallinna piirini;
- Tallinna ringteega lõunapoolt külgneval alal Kurna mõisast läänes;
- Tallinna ringteega külgnevatel aladel Karla külas, Ülejõe külas ja Venekülas;
- Soodevahe külas;
- Suuresta külas Vaidast kirdes.

Äri- ja tootmispiirkonnad on planeeritud magistraalteede sõlmpunktidesse ja nende ümbrusesse. Tallinna kontaktvöönd Tallinna väikesest ringteest põhja poole on ette nähtud äri- ja teeninduspiirkonnana. Kõige laiaulatuslikum tehnopargi ala koondub Jüri aleviku ümbrusesse kahe maantee sõlmpunkti. Soodevahe küla Suur-Sõjamäe maantee äärde on planeeritud perspektiivne rasketööstuse areng, kus elamualad ei asu lähemas kontaktvööndis, tagatud on raudteeühendused ning hea juurdepääs Tallinna ringteele.

Detailplaneeringu ala paikneb ühes nimetatud piirkondadest – Soodevahe külas.

2.4. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid

Loodusvarade väljaselgitamisel ja keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse Maa-ameti mullakaardist, maardlate, looduskaitse ja Natura 2000, kultuurimälestiste, geoloogia, kitsenduste ja maaparandussüsteemide kaardirakenduste ning Keskkonnaagentuuri Keskkonnaregistri, Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) VEKA veebilehe puuraukude otsingu lehe, Põllumajandusameti maaparandussüsteemide registri andmetest.

2.4.1. Geoloogia ja maavarad

Vaadeldav ala paikneb Harju lavamaal. Maa-ameti kaardirakenduse geoloogia kaardikihi (25.07.2018) andmetel asub planeeringuala Ülem-Ordoviitsiumi ladestiku Viivikonna kihistul (detriitse savika lubjakivi kukersiidi vahekihtidega).

Vastavalt Maa-ameti maardlate kaardirakendusele (20.07.2018) ei asu detailplaneeringu alal maardlaid. Lähim, kohaliku tähtsusega maardla (Rae turbamaardla, registrikaardi nr 280) asub planeeringualast ca 1 km kaugusel lõuna suunas. Kavandatav tegevus ei oma mõju registrisse kantud loodusvaradele.

Maa-ameti mullakaardi rakendusest (25.07.2018) lähtuvalt on planeeringualal valdavalt koreserikas leostunud gleimuld (Gor), leostunud gleimuld (Go), gleistunud leostunud muld (Kog) ja õhuke ja väga õhuke madalsoomuld (M';M'').

Ehitustööde käigus avaldatakse pinnasele kohati negatiivset mõju, mis on lokaalne, lühiajaline, samas pöördumatu (hoonete ja infrastruktuuri rajamine). Kaevenditest eemaldatud pinnase koguste ja hilisema käitlemise kohta hetkel info puudub. Samuti ei ole hetkel teada mõju suurus ja ulatus. Teadoleva info põhjal puuduvad planeeringualal varasemad pinnasereostused.

2.4.2. Põhja- ja pinnavesi

Vastavalt Maa-ameti geoloogia kaardirakenduse põhjavee kaitstuse kaardikihi (25.07.2018) on piirkond nõrgalt kaitstud põhjaveega ala ehk detailplaneeringu koostamisel on vajalik ette näha meetmed põhjavee kaitseks. Lähim puurkaev (PRK0004940) asub Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse (25.07.2018) andmetel ca 780 m kaugusel Lennuradari tee 8 maaüksusel (katastritunnus 65301:002:0197), hooldusalaga 10 m.

Vastavalt Maa-ameti maaparandussüsteemide kaardirakenduse ning Põllumajandusameti maaparandussüsteemide registri (25.07.2018) andmetele ei asu planeeringualal maaparandussüsteeme, seega mõju maaparandussüsteemidele kavandatav tegevus ei oma.

2.4.3 Rohevõrgustik, taimestik ja loomastik

Vastavalt Maa-ameti maainfo kaardirakenduse andmetele (25.07.2018) on Laanemetsa kinnistu peamiselt haritav maa. Kinnistu on hetkel endine aiamaade ala.

Planeeringualale ei ulatu Harju maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ järgi rohekoridori ega tuumala, samuti ei ulatu alale Rae valla üldplaneeringu järgne rohevõrgustiku ala. Seega planeeritav tegevus ei oma otsest mõju rohevõrgustiku toimimisele.

Hoonete ja infrastruktuuri rajamisega tekitatakse otsene negatiivne pöördumatu mõju taimestikule, mis avaldub osaliselt kasvukohtade hävitamise ja muutmise läbi, olemasolev taimestik hävib ning loomastiku jaoks muutub elukeskkond.

Ehitustegevuse käigus saab negatiivset mõju kasvupinnasele vähendada kasvupinnase eemaldamisega, ladustamisega kuhilates ja selle hilisema kasutamisega haljastustöödel.

Teadadaolevalt ei ole planeeringualal kaitsealuste taimede leiukohti.

2.4.4. Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 alad

Vastavalt looduskaitseaduse § 4 on kaitstavateks loodusobjektideks:

- kaitsealad;
- hoiualad;
- kaitsealused liigid ja kivistised;
- püsielupaigad;
- kaitstavad looduse üksikobjektid;
- kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid.

Vastavalt Keskkonnaregistri ning Maa-ameti looduskaitse ja Natura 2000 kaardirakenduse andmetele (25.07.2018) ei asu detailplaneeringu vahetus läheduses ega ka konkreetsel planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte ega Natura 2000 võrgustiku alasid, seega mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 alale puudub.

2.4.5. Muinsus- ja miljöväärtused. Väärtuslikud maastikud, pärandkooslused

Muinsuskaitseadus sätestab, et kinnismälestiseks võivad olla järgmised asjad või asjade kogumid:

- muinas-, kesk- ja uusaegsed asulakohad, linnused, pelgupaigad, kultusekohad, matusepaigad, muistsed põllud, lohukivid, teed, sillad, sadamakohad ja tööndusega seotud kohad;
- kunsti- ja kultuuriloolise väärtusega tsiviil-, tööstus-, kaitse- ja sakraalehitised ning nende ansamblid ja kompleksid;
- teaduse, tehnika ja tootmise arengut kajastavad ehitised;
- monumentaalkunsti teosed;
- ajaloolise väärtusega ehitised, mälestusmärgid, kalmistud, paigad (maa-alad) ja pargid;
- veealused uppunud vee-, õhu- ja muud sõidukid, nende osad või nende kogumid koos nende all asuva veekogu põhjaga ning lasti või muu sisuga.

Vastavalt Maa-ameti kultuurimälestiste kaardirakenduse (25.07.2018) andmetele ulatub planeeringualale kinnismälestise (kultusekivi reg nr 2613) kaitsevöönd.

Kontaktvööndis asub lisaks kinnismälestis (kultusekivi reg nr 2614) ja selle kaitsevöönd.

Lähtuvalt kinnismälestise kaitsevööndi olemasolust tuleb detailplaneeringu koostamise käigus arvestada muinsuskaitse piirangutega.

2.5. Strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel

Detailplaneeringu elluviimisel ei minda vastuollu Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktidega.

3. STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI ELLUVIIMISEGA KAASNEV KESKKONNAMÕJU JA EELDATAVALT MÕJUTATAV ALA

3.1 Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistust jagada välja äri- ja tootmismaa ning transpordimaa sihtotstarbega kinnistud, seada planeeritavatele kinnistutele ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 8,0 ha.

Täpsem tegevuse iseloom ei ole hetkel teada. Erinevate keskkonnavalubade (vee erikasutusluba, jäätmeluba, välisõhu saasteluba) taotlemise vajadus selgub ehituslubade taotlemise käigus. Praeguseks teadaolevate andmete põhjal ei põhjusta detailplaneeringuga kavandatav tegevus loodusvarade taastumisvõime ega looduskeskkonna vastupanuvõime ületamist, sest planeeringualal ei esine olulise tähtsusega loodusvarasid.

Pole teada, et käesoleva detailplaneeringu elluviimine tooks kaasa olulist piiriülest või kumulatiivset mõju. Detailplaneeringu elluviimisega kaasneva mõju suurus ei ohusta eeldatavasti keskkonda. Mõju on kõige suurem ehitamise ajal ning kui hooned on valminud, siis täiendavat negatiivset mõju keskkonnale detailplaneeringu menetlemise faasis ette näha ei ole. Mõju avaldub eelkõige looduskeskkonnale lühiajalisel ehitusperioodil, mil kasutatakse ehitusmasinaid rajatiste ehitamiseks. Ehitustööde käigus hävib teede ja hoonete alla jääv taimestik.

Hoonete ehitamine nõuab palju ressursse (nt kruus, liiv, puit jmt), mis pärinevad teistest piirkondadest, kuna kohapeal neid ei ole. Ehitustegevuse käigus tarvitavate materjalide ning vee- ja tekkiva reovee koguseid ei ole täpselt teada.

Ehitustegevuse käigus tekib väga erinevas koguses jäätmeid. Osa neist saab kasutada kohapeal, osa suunata uuesti kasutusse ja osa läheb ladestamisele. Jäätmete kohapealseks taaskasutamiseks on vajalik jäätmekäitleja registreerimistõend või jäätmeluba (samuti peab jäätmete vastuvõtja omama selleks vastavat luba). Olmejäätmeid tekib ehitustegevuse käigus eeldatavalt vähe. Pärast ehitusperioodi on mõju looduskeskkonnale minimaalne. Detailplaneeringuga kavandatud ehitustegevuse kui hilisema hoonete/rajatiste kasutamise käigus tekkivad jäätmed tuleb käidelda vastavalt kehtivale seadusandlusele. Jäätmete kogumise, veo, hoidmise, taaskasutamise ja kõrvaldamise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatava ohu vältimise või vähendamise meetmed on sätestatud jäätmeseaduses ning Rae valla jäätmehoolduseeskirjas, kus on välja toodud ka konkreetset tegevused. Tegevuse

jäätmete- ja energiamahukust on võimalik piirata kasutades parimaid võimalikke tehnoloogiaid. Nõuetekohasel käitlemisel ei ületa jäätmetest tekkinud mõju eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust.

3.2. Oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus

Detailplaneeringu elluviimise järgselt täiendavate avariolukordade tekkimist ette näha ei ole. Põhja- ja pinnavee reostust võib põhjustada mõni suurem avarii (kanalisatsioonitoru purunemine, kütuseleke vms), samas mõju ulatust ei ole võimalik ette prognoosida. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojekti ning tööohutust puudutavates dokumentides esitatud nõuetest. Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust (nt lekete näol). Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega. Mõju on kõige suurem ehitamise ajal, pärast ehitust täiendavat negatiivset mõju keskkonnale ette näha ei ole. Eeldatavalt ei viida kavandatava tegevuse käigus ohtlikke aineid pinnasesse.

Võimalikud avariolukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused on vajalik detailplaneeringu koostamisel läbi kaaluda.

Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardi andmetele (25.07.2018) on planeeritaval alal kõrge radoonisisaldusega pinnas (50-150 kBq/m³), s.t et hoonete rajamisel on vajalik rakendada meetmeid radooni vähendamiseks. Antud radooniriski levilate kaart on pigem suuremat piirkonda iseloomustav ning radooni sisaldus võib võrdlemisi väikeste vahemaade (s.h detailplaneeringuga hõlmatud ala) ulatuses varieeruda üsna oluliselt. Seetõttu tuleb detailplaneeringu koostamise raames teostada radooniuring selgitamaks välja edaspidiste radoonihjemeetmete rakendamise vajaduse.

Ehitustööde läbiviimisel peab arvesse võtma, et ehitusaegne müra ei tohi ületada atmosfääriõhu kaitse seaduse ning selle alusel välja antud määrustes ja sotsiaalministri 04. märtsi 2002 a määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ sätestatud müra normtasemeid.

3.3. Mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond

Detailplaneeringuga kavandatu elluviimise mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole suur ning piirdub enamike tegurite osas planeeringualaga.

Detailplaneeringu realiseerimise sotsiaalne mõju on pigem positiivne, sest piirkonda luuakse juurde uusi töökohti.

Ehitamise käigus avaldatakse pinnasele olulist mõju. Mõjud on lokaalsed, lühiajalised ja pöördumatud (hoonete, tehnovõrkude rajamine). Kaevanditest eemaldatud pinnast saab kasutada (sõltuvalt materjalist) osaliselt kohapeal täite- ja tasandustöödel. Tööde käigus võib sõltuvalt kaevetööde sügavusest, ilmastikutingimustest ja kasutatavast tehnoloogiast ehitusaladele koguneda sademe- ja pinnavett. Kui liigvee kogumisel ja

ärajuhtimisel jälgitakse reostamise vältimiseks seadmete ja masinate ning keskkonnale ohtlike ainete hoidmise ja kasutamise nõudeid, on oht looduskeskkonna reostamiseks väike.

3.4. Eeldatavalt mõjutava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas loodulikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus

Planeeringuala on enne arendustegevust endine aiamaade maa. Arendustegevuse tulemusena maakasutus muutub – endised aiamaad asenduvad tootmis- ja ärimaa kruntidega, kuhu on planeeritud hoonestus ning infrastruktuur. Lähtudes üldplaneeringus väljatoodud tendentsidest on antud piirkond kujunenud pigem rasketööstuse arengualaks; suurem osa põllumassiividest ja intensiivsem põllumajanduslik maakasutus on kavandatud pigem Rae valla ida- ja lõuna piirkondadesse. Soodevahe küla (Suur-Sõjamäe maantee äärde) on planeeritud perspektiivne rasketööstuse areng, kus elamualad ei asu lähemas kontaktvööndis, tagatud on raudteeühendused ning hea juurdepääs Tallinna ringteele.

3.5. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele

Vastavalt Keskkonnaregistri ning Maa-ameti looduskaitse ja Natura 2000 kaardirakenduse andmetele (25.07.2018) ei paikne konkreetsel planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte ning seega mõju kaitstavatele loodusobjektidele puudub.

3.6. Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale

Vastavalt Keskkonnaregistri ning Maa-ameti looduskaitse ja Natura 2000 kaardirakenduse andmetele (25.07.2018) ei asu detailplaneeringu vahetus läheduses ega ka konkreetsel planeeringualal Natura 2000 võrgustiku alasid, seega mõju Natura 2000 alale puudub.

4. KEHJS § 33 LÕIKES 6 NIMETATUD ASUTUSE SEISUKOHAD

Detailplaneeringu eelnõu koos lisadega saadeti seisukoha kujundamiseks Keskkonnaametile, Maanteeametile, Lennuametile ja Muinsuskaitseametile.

Muinsuskaitseamet oma 27.07.2018 kirjas nr 1.1.-7/1806-1 ei andnud seisukohta KSH algatamata jätmisele, nõustudes detailplaneeringu algatamisega ning tuues täiendavalt välja Laanemetsa kinnistust vahetult edela pool paiknevate kultuurimälestistena kaitse all olevate kultusekivide (reg nr 2613 ja 2614) muinsuskaitse tingimused, millega tuleb planeerimistegevusel arvestada.

Keskkonnaamet oma 17.08.2018 kirjas nr 6-5/18/12640-2 nõustub korralduse eelnõus ja KSH eelhinnangus esitatuga, et kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 2² mõistes ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Lennuamet oma 21.08.2018 kirjas nr 4.6-8/18/3868-2 ei andnud seisukohta KSH algatamata jätmisele. Vastuskirjas anti seisukohad detailplaneeringu koostamiseks.

Maanteeamet oma 22.08.2018 kirjas nr 15-2/18/12885-6 nõustub Laanemetsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju eelhinnangu järeldustega ja nendele tugineva otsuse eelnõuga tehes ettepaneku täpsustada KSH eelnõu peatükki 5 sademevee kogumise ja ärajuhtimise käsitlesega detailplaneeringualalt. Maanteeamet on Laanemetsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks seisukohad väljastanud 03.04.2018 kirjaga nr 15-2/18/12885-2 ning riigitee liikluslahenduse osas esitanud täpsustavad seisukohad 20.07.2018 kirjaga nr 15-2/18/12885-4. Amet palub nimetatud kirjades toodust planeeringulahenduse koostamisel lähtuda.

5. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS VAJALIKUD TEGEVUSED

Eeltoodust tulenevalt on planeerimismenetluse käigus vajalik:

1. Läbi kaaluda võimalikud avariiolekorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused;
2. Ette näha meetmed põhjavee kaitseks (piirkond on nõrgalt kaitstud põhjaveega ala);
3. Välja selgitada kavandatava tegevusega kaasnevad võimalikud keskkonnamõjud ning sellest tulenevalt ette näha haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted ning müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonningimusi tagavad nõuded;
4. Tagada radooniohutu keskkond siseruumides, rakendades vastavaid EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ meetmeid. Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal kõrge radoonisisaldusega pinnas (50 – 150 kBq/m³). Koostada detailplaneeringu menetluse raames radooniuring selgitamiseks välja edaspidiste radoonihjemeetmete rakendamise vajaduse;
5. Arvestada kinnismälestise kaitsevööndiga ja Muinsuskaitseameti antud tingimustega ning küsida Muinsuskaitseameti kooskõlastust kaitsevööndis projekteerimisel.
6. Detailplaneeringu seletuskirjas sisuliselt ja võimalikult detailselt analüüsida keskkonnalubade taotlemise vajadust lähtuvalt planeeritavatest tegevustest (näiteks välisõhu saasteloa taotlemise vajadus katlamaja(de)le, vee erikasutusloa taotlemise vajadus sademevee juhtimiseks eesvoolu);
7. Arvestada varem tehtud maaparandustöödega ja tagada olemasoleva drenaaži- ja sademeveesüsteemi toimimine. Tagada Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määrusega nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“ ja veeseaduse § 8 lg 2 p 4 kehtestatud nõuded, kui sademevett juhitakse kraavi.
8. Hoonete projekteerimisel lähtuda standardist „EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“;
9. Lahendada jäätmemajandus vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele.

Lõppjärelendus:

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei ole alust eeldada detailplaneeringu elluviimisel keskkonnaseisundi olulist kahjustamist (s.h pinnase ja õhu saastumist, olulist jäätmeteket, mürataseme ja vibratsiooni olulist suurenemist). Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi. Kavandatav tegevus ei sea eeldatavalt ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole teadaoleva info põhjal ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub, mistõttu puudub vajadus keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse algatamiseks.

Rae Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist tulenevalt saab järeldada, et kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõige 1 punkti 8 ja 12 kohaselt planeerimismenetluse käigus.

Koostas:

Jana Suurthal

keskkonna järelevalvespetsialist

LÄHTESEISUKOHAD

Soodevahe küla Laanemetsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks

1. ÜLDOSA

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistust jagada välja äri- ja tootmismaa ja transpordimaa sihtotstarbega kinnistud, seada planeeritavatele kinnistutele ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud perspektiivne äri- ja tootmismaa.

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. ASUKOHT, MAAOMAND

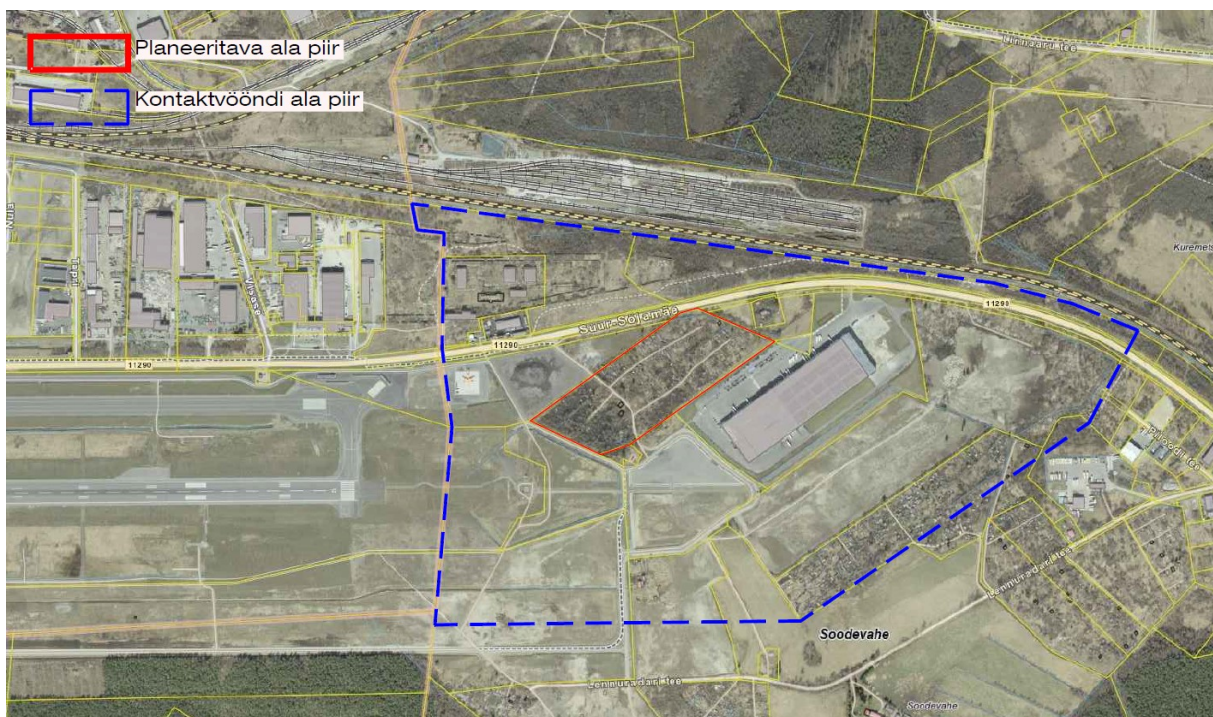
2.1.1. Planeeritav ala asub Soodevahe külas, Suur-Sõjamäe tänava (riigitee nr 11290 Tallinn-Lagedi tee) ääres, Tallinna Lennujaama vahetus naabruses. Planeeritav ala on hetkel endine aiamaade maa. Juurdepääs planeeritavale alale nähakse ette avalikult kasutatavalt Suur-Sõjamäe tänavalt läbi Suur-Sõjamäe tn 60 kinnistu.

2.1.2. Planeeritava ala moodustab:

Laanemetsa kinnistu, suurusega 7,77 ha, katastritunnus 65301:002:1740, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, kinnistu omanik ITTP OÜ;

2.1.3. Lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks.

2.1.4. Planeeringuala suurus on ligikaudu 8,0 ha.



2.2. HOONESTUS JA HALJASTUS

Planeeritaval kinnistul paiknevad on ehisregistri andmetel elamu (reg. 116018735) ja laut (reg. 116018736). Väärtuslik kõrghaljastus puudub.

2.3. PIIRANGUD

Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- Riigitee nr 11290 Tallinn-Lagedi tee kaitsevöönd äärmise sõiduraja servast 30 m;
- Lennuvälja kaitsevöönd;
- Muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd;
- Geodeetiline märk nr 204184, kaitsevöönd 3 m.

3. LÄHTESEISUKOHAD PLANEERINGU KOOSTAMISEKS

3.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA MUUD ALUSMATERJALID

1. Rae valla üldplaneering;
2. Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamise kava aastateks 2017 - 2028;
3. Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus 13 „Digitaalselt teostatavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord”;
4. Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus 14 “Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend”;
5. Riigitee 11290 Tallinn – Lagedi km 4.924 – 8.478 jalg- ja jalgrattatee põhiprojekti (Landverk OÜ töö);

6. Katastriüksuse plaan.

3.2. NÕUTAVAD GEODEETILISED MÕÕDISTUSED JA UURINGUD

Teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus M 1:500 koos tehnoorkudega ja kinnistute (ka naaberkinnistute piirid ja aadressid) piiridega. Geodeetiline alusplaan tuleb digitaalselt esitada Rae valla digitaaljooniste arhiivi aadressil https://www.tarkvarastuudio.ee/rae_geo/index.php (kasutajaparoolid tuleb küsida Rae Vallavalitsusest).

4. NÕUDED MAA-ALA PLANEERIMISEKS

4.1. ÜLDNÕUDED

4.1.1. Koostada maa-ala detailplaneering mõõdus M 1:500 või M 1:1000. Planeeringus määrata moodustatavate kruntide piirid, kruntide ehitusõigus ja lubatud ehitusalad, hoonestustingimused, maakasutuse sihtotstarve, haljastus, juurdepääs. Kruntide moodustamine ja ehitusõigus anda detailplaneeringu põhijoonisel tabeli kujul. Planeeringu koostamisel soovitavalt kasutada detailplaneeringu koostamiseks ettenähtud leppemärke, mis on kättesaadavad Rahandusministeeriumi kodulehelt <http://www.fin.ee/ruumiline-planeerimine>.

4.1.2. Detailplaneeringu koosseisus anda kontaktvööndi analüüs krundistruktuuri ja hoonestustiheduse kohta joonisel ja seletuskirjas.

4.1.3. Detailplaneeringu koostamisel arvestada naaberaladel kehtestatud ja koostamisel olevate detailplaneeringutega, Rae valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringuga saab tutvuda Rae Vallavalitsuses Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, Harjumaa või Rae valla veebilehel www.rae.ee.

4.2. KRUNDIJAOTUS JA HOONESTUS

4.2.1. Kavandatavate kruntide sihtotstarve määrata ärimaa või äri- ja tootmismaa. Kinnistute minimaalne suurus 0,7 ha. Tootmise kavandamisel ja ümberkorraldamisel eelistada võimalikult väikeste keskkonnamõjudega tehnoloogiat. Detailplaneeringuga seada tingimused, mis välistavad kavandatava tegevusega kaasnevate kahjulike mõjude levikut tootmisterritooriumist välja. Ehitisalune pind määrata kuni 60% krundi pindalast. Ühele krundile lubatud kuni 5 hoonet, kõrgus riigitee ääres kuni 16 m, kõrgus peab langema Lennujaama maandumisraja suunas, arvestada Lennujaama maandumisraja kõrguslehtiga. Katusekalde vahemik 0-20°, parapetiga. Määrata hoonete ±0.00.

4.2.2. Näidata ära võimalikud/soovitavad hoonete asukohad. Alale peab kujunema sarnase kujunduse ja mahuga hoonete kompleks.

4.2.3. Planeeritavatel kruntidel määrata ehitisalune pind ja täisehitus, hoonete arhitektuursed parameetrid ja kujundusprintsüübid (korruselisus, maksimaalne kõrgus, välisviimistlus).

4.2.4. 11290 Tallinn-Lagedi tee poole näha ette esinduslikum fassaad ja suuremad klaasipinnad. Materjalidest võib kasutada plekki, betooni, puitu, vineeri, krohvi, keraamilist plaati. Fassaadidel kasutada vähemalt kahte erinevat materjali. Fassaad peab olema liigendatud nii vormilt, materjaliilt kui toonidelt. Hoonete välimus peab

olema kaasaegse arhitektuurse lahendusega. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale. Värvilahenduses eelistada tumedaid värvitoone.

4.2.5. Hoonete projekteerimisel järgida energiatõhususe miinimumnõudeid (Majandus- ja taristuministri 03.06.2015 määrus nr 55).

4.2.6. Hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada valla arhitektiga.

4.3 HALJASTUS JA HEAKORD

4.3.1. Haljasalaks planeerida 10% krundi pinnast, maantee kaitsevöönd on kohustuslik haljasala. Näha ette krundi iga 1000 m² kohta 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on 10 m.

4.3.2. Piirded ei ole kohustuslikud, piirete vajadusel planeerida võrkaed kõrgusega kuni 2 m. Piire peab sobima hoonete arhitektuuriga.

4.3.3. Lahendada heakorrasutus ja olmeprügi kogumine.

4.4. TEED

4.4.1. Juurdepääs alale on planeeritud avalikult kasutatavalt 11290 Tallinn-Lagedi teelt ning läbi Suur-Sõjamäe tn 60 kinnistu.

4.4.2. Krundi sisesed teed planeerida asfaltkattega, lähtetasemeks "hea tase". Läbiva tee koridori laius 24 m.

4.4.3. Detailplaneeringu põhijoonisel ja seletuskirjas esitada parkimiskohtade arv. Parkimine lahendada moodustatavate kruntide siseselt. Äri- ja tootmismaa krundil planeerida parkimiskohad vastavalt kehtivatele normidele (EVS 843:2016).

4.4.4. Kanda joonisele nähtavuskolmnurgad.

4.4.5. Kanda joonisele riigitee 11290 Tallinn – Lagedi km 4.924 – 8.478 jalg- ja jalgrattatee põhiprojekt (Landverk OÜ töö) ning moodustada selle tarbeks transpordimaa krunt.

4.5. TEHNOVÕRGUD

4.5.1. Lahendada tehnovarustus planeeritaval maa-alal ühisvõrkude baasil. Anda tehnovõrkude koondplaan koos uute tehnovõrkude äranäitamisega kooskõlastatult tehnovõrkude valdajatega. Koondplaani alusplaanina kasutada vormistatud detailplaneeringu joonist M 1:500 või 1:1000. Vajadusel määrata tehnovõrkude jaoks servituudid või kitsendused. Planeeringuala peab haarama kogu võrguühenduse. Tehnilised tingimused taotleb tellija või projekteerija võrguvaldajatelt vastavalt nende vahelisele lepingule.

4.5.2. Tehnovõrgud vee ja kanalisatsiooni osas lahendada ühisvõrkude baasil. Tehniliste tingimuste osas pöörduda AS-i ELVESO poole.

4.5.3. Elektrivarustus lahendada vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele.

4.5.4. Sidevarustus lahendada vastavalt sideteenusepakkuja tehnilistele tingimustele.

4.5.5. Gaasivarustus lahendada vastavalt gaasiteenusepakkuja tehnilistele tingimustele.

4.5.6. Kavandatavate hoonete soojavarustus lahendada vastavalt tellija soovidele.

4.5.7. Lahendada tuleb vertikaalplaneerimine ning sade- ja drenaažvee kõrvaldus kruntidelt eelvooluni, välistada vee valgumine naaberkinnistutele ja transpordimaa kinnistutele, arvestada transiitvee ärajuhtimisega. Sade- ja drenaažvee ärajuhtimise lahenduse tehniliste tingimuste osas pöörduda tegevuspiirkonna vee-ettevõtte poole. Olemasolevat maapinda ei või tõsta kõrgemale hoonestatud naaberkinnistu

maapinnast. Arvestada varem tehtud maaparandustöödega ja tagada olemasoleva drenaaži- ja sademeveesüsteemi toimimine.

4.5.8. Lahendada tuletõrje veevarustus.

5. NÕUTAVAD DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSED

5.1. Detailplaneeringu peab heaks kiitma erinevates etappides Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja maakorralduskomisjon.

5.2. Detailplaneering koostatakse koostöös planeeritava ala kinnisasja ja naaberkinnisasja omanikega ning olemasolevate ja kavandatavate tehnovõrkude valdajatega. Peale selle on detailplaneeringu lahendus vajalik kooskõlastada järgmiste ametkondadega:

- Põhja-Eesti Päästkeskus;
- Lennuamet;
- Maanteeamet;
- Muinsuskaitseamet.

5.3. Koostöös saadud nõusolekud detailplaneeringu lahenduse kohta lisada detailplaneeringusse tabeli kujul.

6. NÕUTAV DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS

6.1. Detailplaneering esitada planeerimisseaduses kehtestatud mahus juhindudes teistest seadustest ning vara ja maaomandit reguleerivatest õigusaktidest. Detailplaneeringu üldosas anda planeeringu vajalikkuse põhjendus ja haakuvus kontaktvööndiga, seletuskirja alapunktides alapunkti tema lahenduste põhjendus. Kirjeldada, milliseks võivad kujuneda detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnedavad majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud ning mõju looduskeskkonnale. Esitada detailplaneeringu elluviimise tegevuskava.

6.2. Joonistest on vajalik esitada situatsiooniskeem, kontaktvöönd naaberplaneeringute lahendustega, tugiplaani kehtival topogeodeetilisel alusplaanil koos naaberkinnistute piiridega mõõdetuna vähemalt 20 m planeeringualast väljaspool ja fotodega olemasolevast situatsioonist, põhijoonis, tehnovõrkude plaan 1:500 või 1:1000, illustreeriv joonis, teede lõiked, tehnovõrkude skeemid liitumispunktideni ja eelvooluni.

6.3. Detailplaneering esitada Rae Vallavalitsusele 3 eksemplaris köidetult paber kandjal ja digitaalselt CD-l ühes eksemplaris joonised .dwg- ja .pdf-formaadis, seletuskiri .doc- ja .pdf-formaadis.

Lisaks esitada ühes eksemplaris värviline detailplaneeringu põhijoonis avalikustamise läbiviimiseks.

6.4. Põhijoonisest esitada lisaks AutoCad2010 .dwg fail, kus sidusa joonega on ära toodud 4 kihti: planeeringuala; kinnistu piir; ehitusala; hoone. Kihtide nimetamisel tuleb kasutada ainult nimesid, mitte numbreid.

6.5. Kõik esitatavad AutoCad2010 .dwg failid peavad olema kahemõõtmelised ja Eesti Vabariigis kehtivas koordinaatsüsteemis. Sidusaid objekte kujutav geomeetria peab

olema ka digitaalses esitluses sidus (hoone peab olema kinnine kontuur, planeeritud trass peab kaevust kaevuni olema sidus)

6.6. Detailplaneering tuleb enne kehtestamist digitaalselt sisestada heaks kiitmiseks Rae valla digitaaljooniste arhiivi aadressil https://www.tarkvarastuudio.ee/rae_geo/index.php (kasutajaparoolid tuleb küsida Rae Vallavalitsusest).

7. PLANEERINGU KOOSTAMISE EELDATAV AJAKAVA

7.1. Detailplaneeringu algatamine ja algatamisest teatamine: üks kuu;

7.2. planeeringulahenduse sisuline koostamine ja lahendusvariantide avalik tutvustamine: kuus kuud;

7.3. planeeringu kooskõlastamine: kolm kuud;

7.4. planeeringu vastuvõtmine ja avalikust väljapanekust teatamine: üks kuu;

7.5. planeeringu avalik väljapanek ja arutelu, järelevalve: üks kuni kolm kuud;

7.6. planeeringu komplekteerimine, materjalide esitamine, planeeringu kehtestamine ja sellest teatamine: üks kuu.

8. PLANEERINGU KOOSTAMISEKS VAJALIKUD UURINGUD ja KAASATAVAD ISIKUD

8.1. Lähtudes Harjumaa pinnase radooniriski kaardist on planeeritaval alal kõrge radoonisaldusega pinnas (50-150 kBq/m³). Detailplaneeringu koostamise raames tuleb teostada radooniuuring selgitamiseks välja radoonitasemed ning edaspidised radoonihjemeetmed.

8.2. Detailplaneeringu koostamisse tuleb kaasata isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud.

9. RAE VALLA GEOINFOSÜSTEEM

Infot Rae valla detailplaneeringute kohta saab Rae valla geoinfosüsteemist <http://gis.rae.ee>. Süsteem võimaldab tutvuda ja infot saada kehtivate ja algatatud detailplaneeringute kohta, tutvuda ja alla laadida detailplaneeringu menetlusdokumentide ja materjalidega ning saada infot detailplaneeringu menetlusstaadiumi kohta.

10. LÄHTESEISUKOHTADE KEHTIVUS

Käesolevad lähteseisukohad kehtivad kuni 28. august 2019.

Kui ettenähtud tähtjaks ei ole esitatud Rae Vallavalitsusele vastuvõtmiseks aktsepteeritavat detailplaneeringu lahendust, on Rae Vallavalitsusel õigus lähteseisukohti muuta ja ajakohastada.

Koostas:
Siim Orav
peaarhitekt