



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

31. oktoober 2017 nr 1495

Rae küla Künnapuu tee 26 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik Martin Siimer on esitanud taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Rae külas asuval Künnapuu tee 26 (registriosa 8989602; katastritunnus 65301:002:0388; pindala 7209 m²; sihtotstarve kaitsealune maa 100%) kinnistul.

Rae küla Künnapuu tee 26 kinnistu detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada kaitsealuse maa sihtotstarbega katastriüksus üheks elamumaa, üheks transpordimaa ja üheks kaitsealuse maa krundiks, määrata elamumaale ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,7 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 elamumaa.

Detailplaneeringu kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid. Arvestades planeeritava tegevuse väikest mahtu ei ole vajalik koostada detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangut ning detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik läbi viia keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlust. Keskkonnatingimusi tagavad nõuded seatakse detailplaneeringu koostamise käigus arvestades muuhulgas korralduse lisa 1 punktis 11.2 toodut.

Arvestades eeltoodut ja lähtudes planeerimisseaduse § 124 lõigetest 1, 2 ja 10, § 125 lõikest 2, § 126, § 127 lõigetest 1 ja 2, § 128 lõigetest 1 ja 5-8; Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringust; Rae valla, huvitatud isiku Martin Siimer'i ning detailplaneeringu koostaja OÜ FerrySan vahel sõlmitud ja 07.09.2017 jõustunud lepingust; Martin Siimer'i taotlusest; Rae Vallavalitsuse maa- ja keskkonnaameti ettepanekust ning olles tutvunud detailplaneeringu koostamise lähteseisukohtadega, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Algatada Rae küla Künnapuu tee 26 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamine Harjumaal Rae vallas Rae külas ligikaudu 0,7 ha suuruse ala planeerimiseks.
2. Jätta Rae küla Künnapuu tee 26 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata, kuna detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma olulist keskkonnamõju.
3. Kinnitada Rae küla Künnapuu tee 26 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad, mis kehtivad kuni 31. oktoober 2018, vastavalt korralduse lisale 1.

4. Avaldada teade detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta Ametlikes Teadaannetes ja Rae valla kodulehel.
5. Teavitada detailplaneeringu koostamise algatamisest ajalehtedes Harju Elu ja Rae Sõnumid ning Muinsuskaitseametit ja teisi valitsusasutusi, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb, ja isikuid, kelle õigusi või huve võib detailplaneering puudutada.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
7. 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 Võrklaev
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär

LÄHTESEISUKOHAD

Rae küla Künnapuu tee 26 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks

1. ÜLDOSA

Rae küla Künnapuu tee 26 kinnistu detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada kaitsealuse maa sihtotstarbega katastriüksus üheks elumumaa, üheks transpordimaa ja üheks kaitsealuse maa krundiks, määrata elumumaa ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, 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 elumumaa.

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. ASUKOHT, MAAOMAND

2.1.1. Planeeritav ala asub Rae külas Raeküla tee ja Graniidi tee vahelisel elamute alal. Juurdepääs planeeritavale elumumaa kruntidele nähakse ette Künnapuu tee T1'lt (katastritunnus 65301:002:0419) krundilt sõlmitava teeservituudi kokkuleppe alusel kinnistu kasutamiseks Detailplaneeringuala juurdepääsuna.

2.1.2. Planeeritava ala moodustab:

- Rae küla, Künnapuu tee 26 kinnistu; katastritunnus 65301:002:0388; registriosa nr 8989602; pindala 7209 m²; sihtotstarve kaitsealune maa 100%; omanik on Martin Siimer.

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

2.1.4. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,7 ha.



2.2. HOONESTUS JA HALJASTUS

Künnapuu tee 26 kinnistu on ehisregistri andmetel hoonestamata. Kinnistu 3592 m² puhul on tegemist haritava maaga, 3115 m² laiub looduslik rohumaa ning 186 m² on metsamaa ja 316 m² on tegemist muu maaga.

Künnapuu tee 26 kinnistut hõlmab kalmistu (registri numbriga 18832) ja asulakoht (registri numbriga 18829).

2.3. TEHNOVÕRGUD

Maa-ameti andmetel läbib kinnistut elektrimaakaabelliin (väline tunnus KKL218731709) koos kaitsevööndiga 1 m teljest mõlemale poole ja elektriõhuliin alla 1 kV (väline tunnus M23035777) koos kaitsevööndiga 2 m teljest mõlemale poole.

Ehisregistri andmetel asub külmaveetorustik (ehisregistri kood 220569987) Künnapuu tee maa-ala lõigus Künnapuu tee 1 kuni Künnapuu tee 26 transpordimaa. Kanalisatsioonitorustik (ehisregistri kood 220530100) asub Künnapuu tee maa-ala lõigus Künnapuu tee 1 kuni Künnapuu tee 26.

2.4. PIIRANGUD

Planeeritava ala maakasutuspiirangud:

- Elektrimaakaabelliin (väline tunnus KKL218731709) koos kaitsevööndiga 1 m teljest mõlemale poolele;
- Elektriõhuliin alla 1 kV (väline tunnus M23035777) koos kaitsevööndiga 2 m teljest mõlemale poolele;
- Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (väline tunnus 4118488);
- Elektriõhuliini mastitõmmits või tugi (KPO väline tunnus 4118476);
- Muinsuskaitseala või kinnismälestiste kaitsevöönd (väline tunnus 18829);
- Muinsuskaitseala või kinnismälestiste kaitsevöönd (väline tunnus 18832);
- Veehaarde sanitaarkaitseala;
- Ehitusjoon Künnapuu teel 10 m äärmise sõiduraja välimisest servast.

3. LÄHTESEISUKOHAD PLANEERINGU KOOSTAMISEKS

3.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA MUUD ALUSMATERJALID

1. Rae valla üldplaneering (21.05.2013);
2. Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava 2013-2024;
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. Katastriüksuse plaan.

3.2. NÕUTAVAD GEODEETILISED MÕÕDISTUSED JA UURINGUD

Teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus M 1:500 koos tehnovõrkudega 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 Vallavalitsuseset erika.leismann@rae.ee).

4. NÕUDED MAA-ALA PLANEERIMISEKS

4.1. ÜLDNÕUDED

4.1.1. Koostada maa-ala detailplaneering mõõdus M 1:500. Planeeringus määrata moodustatava krundi piirid, krundi ehitusõigus ja lubatud ehitusala, hoonestustingimused,

maakasutuse sihtotstarve, haljastus, juurdepääs. Krundi moodustamine ja ehitusõigus anda detailplaneeringu põhijoonisel tabeli kujul.

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 ning Rae valla üldplaneeringuga. Detailplaneeringu koosseisus tuua välja väljavõtte kehtivast üldplaneeringust. Üldplaneeringuga saab tutvuda Rae Vallavalitsuses Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, Harjumaa või Rae valla veebilehel www.rae.ee.

4.1.4. Detailplaneeringu koosseisus esitada planeeringu elluviimise tegevuskava ja planeeringu elluviimiseks vajalikud kokkulepped.

4.2. KRUNDIJAOTUS JA HOONESTUS

4.2.1. Moodustada kahepereelamu ehituseks üks elamumaa sihtotstarbeline krunt minimaalse suurusega 2000 m² ja vastavalt Muinsuskaitseameti seisukohtadele.

4.2.2. Määrata elamumaale hoonestusala ja võimalik hoonete paiknemine krundil, lähtuda väljakujunenud Künnapuu tee ehitusjoonest ja teekaitsevööndist ning arvestada haljastuse, ilmakaarte, tehnovõrkude ja juurdepääsutee asukohaga.

4.2.3. Ehitisealune pind planeerida 10-15% olenevalt krundi suurusest. Elamu juurde võib rajada kuni 2 abihoonet, ehitisealuse pinnaga kokku kuni 80 m². Elamu korruselisus on 2 ja kõrgus kuni 8 m, abihoonete korruselisus on 1 ja kõrgus kuni 5 m. Katusekalle määrata kontaktvööndi üldise lähenduse järgi. Määrata hoone ±0.00. Hoonete projekteerimisel järgida energiatõhususe miinimumnõudeid (Majandus- ja taristuministri 03.06.2015 määrus nr 55).

4.2.4. Hoonestustingimuste väljatöötamisel tuleb arvestada kontaktvööndi arhitektuurse vormikeelega ning kasutada sellele sobivaid viimistlusmaterjale näiteks laudist, tellist ja krohvipinda. Võib kasutada ja omavahel kombineerida erinevaid materjale. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale. Hoonete välimus peab olema visuaalselt nauditav. Värvilahenduses eelistada heledaid või sooje ja looduslähedasi värvitoone. Katusekatte värviks valida tume toon (must, tumehall, tumepruun, tumepunane). Määrata piirete kujunduslaad, mis peab sobima hoonete kompleksi arhitektuuriga.

4.2.5. Planeeritaval elamumaa krundil määrata ehitisealune pind ja täisehitus, hoonete arhitektuursed parameetrid ja kujundusprintsiibid (korruselisus, maksimaalne kõrgus, välisviimistlus).

4.2.6. Näidata võimalikud/soovitavad hoonete asukohad.

4.2.7. Hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada Rae valla arhitektiga.

4.3. HALJASTUS JA HEAKORD

4.3.1. Väärtuslik kõrghaljastus säilitada. Näha ette krundi iga 300 m² kohta vähemalt 1 puu, mille täiskasvamise kõrgus on min 6 m. Iga likvideeritava puu kohta tuleb ette näha asendusistikud.

4.3.2. Määrata ühtne piirete lahendus lähtuvalt elamu arhitektuurist ning kontaktvööndi üldisest lähendusest. Tee poolne piire võib olla puidust lattaed või võrkpiire hekiga, kinnistute vahel võib olla võrkpiire. Piirde kõrgus kuni 1,5 m. Põhijoonisel näidata võimalike piirete asukohad, väravad ei tohi avaneda tee poole.

4.3.3. Moodustada avalikuks kasutuseks ettenähtud kaitsealuse maa kinnistu ja anda see Vallale tasuta üle. Kaitsealuse maa hoonestamine ei ole lubatud, ala võib jätta puhke- ja virgestusalaks.

4.3.4. Näha ette ehitusaladel arheoloogilise eeluuringu läbi viimine (Muinsuskaitseseadus § 40 lõige 5).

4.3.5. Mälestisel ja selle kaitsevööndis tuleb igasugused kaeve- ning mullatööd eelnevalt kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.

4.3.6. Elamumaa planeerimisel tuleb jätta krundi ja kalmistu piiri vahele kõrghaljastusega puhverala.

4.3.6. Lahendada heakorrastus ja olmeprügi kogumine. Kui konteiner asub lähemal kui 3 meetrit naaberkinnistu piirist, on tarvilik naabri kooskõlastus.

4.4. TEED

4.4.1. Juurdepääs planeeritavale elamumaa krundile näha ette Künnapuu teelt T1'lt (katastritunnus 65301:002:0419) krundilt sõlmitava teeservituudi kokkuleppe alusel kinnistu kasutamiseks Detailplaneeringuala juurdepääsuna.

4.4.2. Moodustada Detailplaneeringuga avalikuks kasutamiseks ettenähtud transpordimaa kinnistu ja anda see Vallale tasuta üle.

4.4.3. Projekteerida Künnapuu tee T1'lt (katastritunnus 65301:002:0419) avalikuks kasutuseks ettenähtud asfaltkattega juurdepääsu lõik koos kergliiklustee ja haljastusega.

4.4.4. Tagada juurdepääs kaitsealuse maa krundile.

4.4.5. Detailplaneeringu põhijoonisel ja seletuskirjas esitada parkimiskohtade arv. Parkimine lahendada planeeritava ala siseselt. Parkimiskohtade parameetrid planeerida vastavalt EVS 843:2016 Linnatänavad järgi ja vastavalt Rae valla üldplaneeringule, minimaalselt 2 kohta ühe elamuühiku kohta.

4.4.6. Kanda joonisele nähtavuskolmnurgad.

4.5. TEHNOVÕRGUD

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

4.5.2. Tehno võrgud vee osas lahendada ühisvõrkude baasil. Tehniliste tingimuste osas pöörduda Vesi OÜ poole.

4.5.3. Tehno võrgud kanalisatsiooni osas lahendada ühisvõrkude baasil. Tehniliste tingimuste osas pöörduda AS-i ELVESO poole.

4.5.4. Elektrivarustus lahendada vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele.

4.5.5. Sidevarustus lahendada vastavalt sideteenusepakkuja (CityNet OÜ) tehnilistele tingimustele.

4.5.6. Gaasivarustus lahendada vastavalt gaasiteenusepakkuja tehnilistele tingimustele.

4.5.7. Kavandatavate hoonete soojavarustus lahendada vastavalt tellija soovidele.

4.5.8. Lahendada tuleb vertikaalplaneerimine ning sade- ja drenaažvee kõrvaldus kruntidelt eesvooluni, välistada vee valgumine naaberkinnistutele ja transpordimaa kinnistutele, arvestada transiitvee ärajuhtimisega. Sademe- ja drenaažvee ärajuhtimise lahenduse tehniliste tingimuste osas pöörduda vee-ettevõtja (Kivinuka Kinnisvara OÜ) poole. Olemasolevat maapinda võib tõsta maksimaalselt 0,5 m hoonestusala piires. Olemasolevat maapinda ei või tõsta kõrgemale hoonestatud naaberkinnistu maapinnast. Vertikaalplaneerimisega tuleb tagada vihmavee mitte kaldumine naaberkinnistutele. Naaberkinnistutele sademevee juhtimine on keelatud. Arvestada varem tehtud maaparandustöödega ja tagada olemasoleva drenaaži- ja sademeveesüsteemi toimimine.

4.5.9. 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 tehno võrkude

valdajatega. Peale selle on detailplaneeringu lahendus vajalik kooskõlastada järgmiste ametkondadega:

- Põhja-Eesti Päästkeskus;
- Muinsuskaitseamet.

5.3. Koostöös saadud nõusolekud detailplaneeringu lahenduse kohta ja tehnoorkude valdajate kooskõlastused lisada detailplaneeringule 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 kontaktvööndi ning üldplaneeringuga, seletuskirja alapunktides alapunkti tema lahenduste põhjendus. Kirjeldada, milliseks võivad kujuneda detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasneda võivad majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud ning mõju looduskeskkonnale. Esitada detailplaneeringu elluviimise tegevuskava.

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

6.3. Detailplaneering esitada Rae Vallavalitsusele 4 eksemplaris köidetult paberkandjal ja digitaalselt andmekandjal 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 AutoCad2004 .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 AutoCad2004 .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.tarkvarastudio.ee/rae_geo/index.php (kasutajaparoolid tuleb küsida Rae Vallavalitsusest erika.leismann@rae.ee).

7. PLANEERINGU KOOSTAMISE EELDATAV AJAKAVA

7.1. Detailplaneeringu algatamine ja algatamisest teatamine: üks kuu;

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

7.3. planeeringu kooskõlastamine: kaks kuni 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. Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal kõrge radoonisaldusega pinnas (50 – 150 kBq/m³). Antud radooniriski levilate kaart on pigem suuremat piirkonda iseloomustav ning radooni sisaldus võib võrdlemisi väikeste vahemaade (sh detailplaneeringuga hõlmatava ala) ulatuses varieeruda üsna oluliselt. Seetõttu tuleb detailplaneeringu menetluse raames teostada radooniuuring selgitamiseks välja edaspidiste radoonihjemeetmete rakendamise vajaduse.

8.2. Detailplaneeringu koostamiseks vajalikud uuringud selguvad detailplaneeringu koostamise käigus.

8.3. 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 31. oktoober 2018.

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

11. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILINE HINDAMINE

11.1. Selgitamiseks välja, kas kavandatav tegevus on KeHJS § 33 lõige 2 punktis 4 nimetatud detailplaneering, so detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust, on koostatud järgnev analüüs.

Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (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. Käesoleval juhul kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõige 2 punkti 10 nimetatud tegevuse alla, so tegemist on infrastruktuuri ehitamisega ja hilisema kasutamisega. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ (VV määrus) § 13 punkti 2 kohaselt tuleb kaaluda KSH algatamist KeHJS § 6 lõikes 1 ning käesolevas määruses nimetatata juhul muuhulgas elurajooni arendamisel. Antud detailplaneeringu korral rajatakse alale üks kahepereelamu. 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. Kavandatav tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu ega vara. Seega keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole

vajalik ning arvestades planeeritava tegevuse väikest mahtu ei ole vajalik anda detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangut.

Rae Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist ei kaasne tegevusega olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktide 8 ja 12 kohaselt planeeringumenetluse käigus.

11.2. Planeeringu koostamise käigus on vajalik:

11.2.1. ette näha meetmed põhjavee kaitseks, kuna piirkond on kaitsmata põhjaveega ala;

11.2.2. läbi kaaluda võimalikud avariolukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused;

11.2.3. välja selgitada kavandatava tegevusega kaasnevad võimalikud keskkonnamõjud ning sellest tulenevalt ette näha haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted ning müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavad nõuded;

11.2.4. vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal kõrge radoonisisaldusega pinnas (50 – 150 kBq/m³). Planeeringu käigus ette näha meetmed radoonisisalduse vähendamiseks hoonetes.

11.2.5. mälestisel ja selle kaitsevööndis tuleb igasugused kaeve- ning mullatööd eelnevalt kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.

Koostas:

Õnnela Urb

arhitekt

onnela.urb@rae.ee

605 6758