



## RAE VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Jüri

xx. august 2020 nr

#### **Kopli küla Toomla kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on esitanud taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Kopli külas asuval Toomla kinnistul, suurusega 69 500 m<sup>2</sup>, katastritunnus 65301:013:0372, sihtotstarve 100% maatulundusmaa.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta kinnistu senine sihtotstarve maatulundusmaast elamumaaks ning seda teenindavateks üldkasutatavaks maaks ja transpordimaa kinnistuteks. Määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääs ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 7,0 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:

- koostamise algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Rae Vallavalitsus (aadress Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa);
- koostaja on Loov Arhitektid OÜ (aadress Rüütli tn 4, Tallinn, 10130, 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, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Seega keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik.

Otsuses ja otsuse lisa 1 „Kopli küla Toomla kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang“ toodu osas on Keskkonnaamet, Muinsuskaitseamet, Päästeamet ja Jõelähtme Vallavalitsus andnud oma seisukohad, milles (tuua välja seisukohad).

Arvestades eeltoodut ja lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 4; planeerimisseaduse § 124 lõigetest 1-4 ja 10, § 125 lõike 1 punktist 1, § 126, § 127 lõigetest 1 ja 2, § 128 lõigetest 1 ja 5-8; keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 2 punktist 10, § 33 lõike 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 2; 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 03.07.2020 jõustunud lepingust; huvitatud isiku poolt esitatud taotlusest; Rae Vallavalitsuse planeerimis-, ehitus- ja keskkonnaametil ettepanekust ning olles tutvunud korralduse lisaks olevate keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu ja detailplaneeringu koostamise lähteseisukohtadega, Rae Vallavalitsus annab

**korralduse:**

1. Algatada Kopli küla Toomla kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamine Harjumaal Rae vallas Kopli külas ligikaudu 7,0 ha suuruse ala planeerimiseks.
2. Jätta algatamata Kopli küla Toomla 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 tooduga.
3. Kinnitada Kopli küla Toomla kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad, mis kehtivad kuni xx. august 2021, vastavalt korralduse lisale 2.
4. Korraldusega on võimalik tutvuda Rae valla kodulehel [www.rae.ee](http://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 ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest ajalehtedes Harju Elu ja Rae Sõnumid ning Keskkonnaametit, Terviseametit, Muinsuskaitseametit 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 saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Madis Sarik  
vallavanem

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Martin Minn  
vallasekretär

## Kopli küla Toomla kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

### 1. TAUST

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta kinnistu senine sihtotstarve maatulundusmaast elamumaaks ning seda teenindavaks üldkasutatavaks maaks ja transpordimaa kinnistuteks. Määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääs ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 7,0 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.



Joonis 1. Detailplaneeringu ala piir (punase raamjoonega) ja kontaktvööandi ala piir (sinise katkendjoonega)

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, tuleb välja selgitada, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka. KeHJS § 33 lõike 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 määruses nimetatud tegevust. Antud juhul kuulub kavandatav tegevus KeHJS § 6 lõike 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 2

kohaselt peab KSH vajalikkust kaaluma muuhulgas keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 ning määruses nimetatata juhul ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, busi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla, ülikooli, vangla, kaubanduskeskuse ning muude samalaadsete projektide arendamisel. KeHJS § 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.

Eelhinnangu koostamisel on lähtutud KeHJS § 33 lõigetes 3 – 6 toodud nõuetest ning Keskkonnaameti kodulehel olevast juhendist<sup>1</sup>: Eelhindamine. KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine (Tallinn, 2018).

## **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 muuta kinnistu senine sihtotstarve maatulundusmaast elamumaaks ning seda teenindavaks üldkasutatavaks maaks ja transpordimaa kinnistuteks. Määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääs ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 7,0 ha. Planeeritav ala asub Toomla kinnistul (katastritunnus 65301:013:0372, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, kinnistusregistri registriosa nr 11416102).

Detailplaneering on aluseks lähiaastate ehitustegevusele. Planeeringu kehtestamiseni võib minna ligikaudu 2 aastat, millele lisandub ehitusprojektide koostamine, ehituslubade taotlemine ning ehitamine. Kuivõrd kiiresti arendaja suudab kinnistuid realiseerida, ei ole käesolevalt teada.

Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- Meelespea tee kaitsevöönd äärmise sõiduraja servast 20 m;
- Ülase tee kaitsevöönd äärmise sõiduraja servast 10 m;
- Kinnismälestis „Kivikalme“ (tunnusega 18766) muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd  $r=50$  m;
- Farmi sanitaarkaitsevöönd ulatusega 300 m.

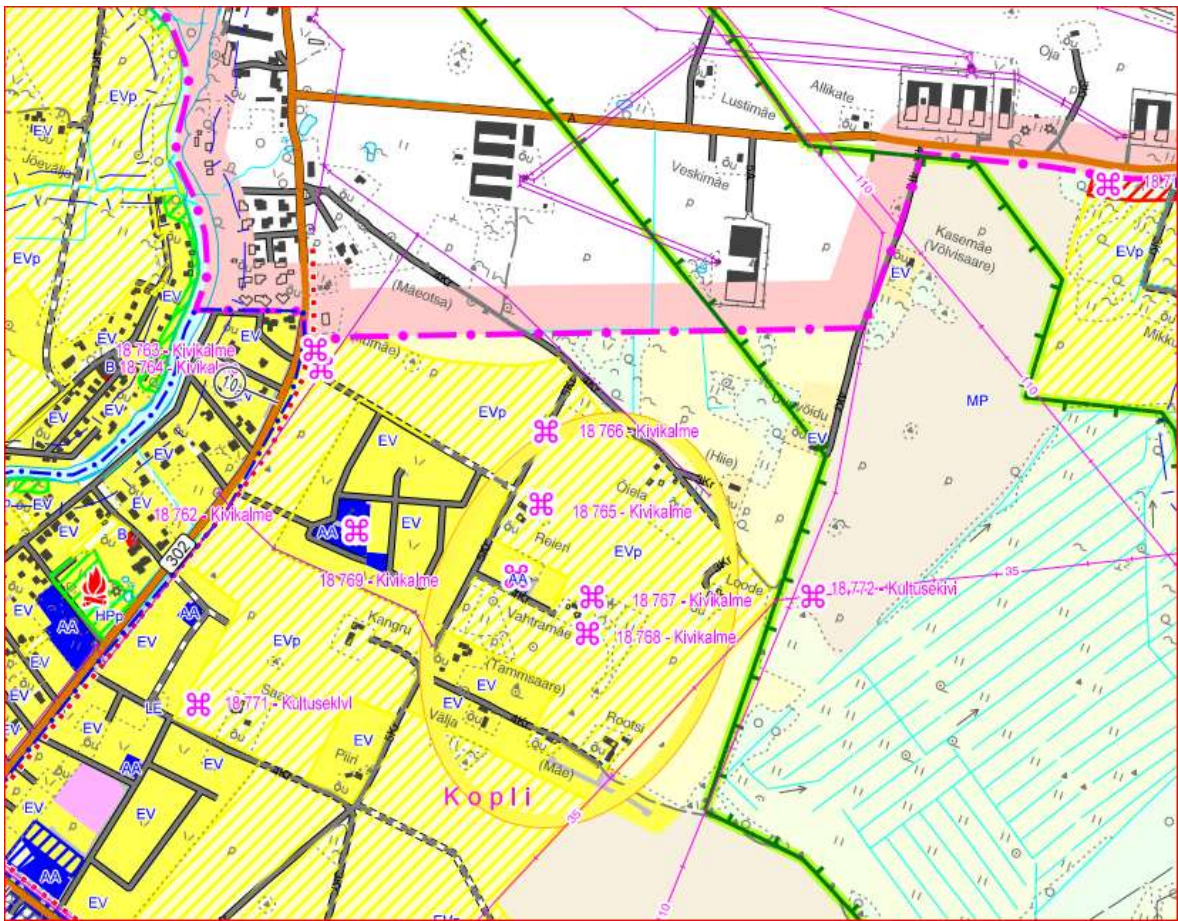
### 2.2. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit

Harju maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 09.04.2018 korraldusega nr 1.1-4/78) täpsustab tingimusi kohalike omavalitsuste territooriumite üldplaneeringute koostamiseks edaspidi. Jätkuvalt on tähtsustatud tasakaalustatud ruumilist arengut. Planeeringualale maakonnaplaneering olulisi konkreetseid maakasutuspiiranguid ei sea. Planeeringualal ei asu maakonnaplaneeringus märgitud olulisi objekte ega väärtusi.

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.

---

<sup>1</sup> <https://www.keskkonnaamet.ee/et/eesmargid-tegevused/keskkonnamoju-hindamine/eelhindamine/juhendid-ja-naited>



Joonis 2. Väljavõte kehtivast üldplaneeringust

Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamise kava aastateks 2017-2028<sup>2</sup> (ÜVK kava) kohaselt asub planeeringuala ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonnas, mille vee-ettevõtjaks on määratud AS ELVESO. Detailplaneering ei mõjuta ÜVK kava.

Vastavalt Rae valla geoinfosüsteemile<sup>3</sup> planeeritaval alal algatatud ja kehtivaid detailplaneeringuid ei ole.

### 2.3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonkaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse

KSH eelhinnangu koostamise keskseks eesmärgiks on strateegilise planeerimisdokumendiga kaasnevate keskkonnamõjude kohta informatsiooni kogumine ja analüüsimine ning keskkonkaalutluste integreerimine planeerimise protsessi selle võimalikult varajases staadiumis ja planeeringute hierarhia suuremast tasandist alates.

Detailplaneeringu tasandit arvestades ei ole see otseseks vahendiks nt riiklike keskkonkaalutluste muutmisel. Samas arvestab detailplaneeringu menetluse protsess riiklike normatiividega sh Euroopa Liidu normidega, mis tulenevad mh keskkonkaalutlustest.

Lähtuvalt detailplaneeringu sisust ja planeerimisseaduse §is 126 määratud detailplaneeringu ülesannetest, ei oma planeerimisdokument mõju keskkonkaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.

<sup>2</sup> <https://www.rae.ee/arengukavad?inheritRedirect=true>

<sup>3</sup> <https://map.rae.ee/gis/apps/sites/#/data/>

## 2.4. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid

Loodusvarade väljaselgitamisel ja keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse Maa-ameti muldade, geoloogia, kitsenduste (toodud punktis 2.1.), maardlate, looduskaitse ja Natura 2000, kultuurimälestiste ja maaparandussüsteemide kaardirakenduste ning Keskkonnaagentuuri Keskkonnaregistri andmetest.

### 2.4.1. Geoloogia, maavarad, mullastik ja radoon

Geoloogia. Vastavalt Maa-ameti geoloogia rakenduse (1:50 000) andmetele (22.07.2020) paikneb vaadeldav ala Harju lavamaal. Aluspõhjas on Kesk-Ordoviitsiumi ladestiku Kõrgekalda kihistu savikas lubjakivi ja mergel. Ülemise pinnakatte moodustavad Järva kihistu Võrtsjärve alamkihistu liustikused e moreenid (saviliiv ja liivsavi, veerised ja munakad). Pinnakatteks on detailplaneeringu ala ülemises osas moreen, milles on liivsavi ja saviliiv kividega rähk. Ülemise pinnakatte (v.a muld) moodustab moreen (sorteerimata glatsiogeensed setted).

Maavarad. Detailplaneeringu alal ei asu maavarade leiukohti. Vastavalt Maa-ameti maardlate kaardirakenduse andmetele (22.07.2020) asub planeeringualast ca 2,4 km kaugusel edela suunas kohaliku tähtsusega Rae turbatootmismaardla (registrikaardi nr 280; mäeeraldise kood 242; plokid 1-18), pindalaga 747,37 ha. Maavara on registreeritud aiandusturba, kütte- ja väetusturba eesmärgil kasutamiseks. Planeeritav tegevus ei oma mõju turbamaardlale.

Planeeringualast loode suunas asub ca 2,2 km kaugusel Vao V lubjakivikarjäär (registrikaart nr 46; mäeeraldise kood 1450, kaevandamis luba nr KMIN-137). Maavara kasutamise eesmärk on ehituskilustiku tootmine ning täitematerjal teede ehituseks. Planeeritav tegevus ei oma mõju lubjakivikarjäärile.

Mullastik. Maa-ameti mullakaardi (22.07.2020) andmete kohaselt on planeeringualal rähkmullad (K), gleistunud rähkmullad (Kg), rähksed gleimullad (Gk) ja leostunud gleimullad (Go).

Radoon. Harjumaa pinnase radooniriski kaardi andmete (22.07.2020) kohaselt on planeeritaval alal kõrge radoonisisaldusega pinnas (50-150 kBq/m<sup>3</sup>). Antud radooniriski levilate kaart on pigem suuremat piirkonda iseloomustav ning radooni sisaldus võib võrdlemisi väikeste vahemaade (sh detailplaneeringuga hõlmatava ala) ulatuses varieeruda üsna oluliselt.

Planeeritav tegevus ei mõjuta radooni, küll aga mõjutab radoon planeeritavat tegevust. Tarvilik on kasutusele võtta radoonihje meetmed. Vastavalt standardile EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ on piiranguteta ehitustegevuseks lubatud radooni piirsisaldus pinnaseõhus: 50 kBq/m<sup>3</sup> ning hoonete elu-, puhke-, ja tööruumides radoonitase olema alla 300 Bq/m<sup>3</sup>.

### 2.4.2. Põhja- ja pinnavesi

Detailplaneeringuga hõlmatud ala on Maa-ameti kaardirakenduse põhjavee loodusliku kaitstuse kaardi andmete (22.07.2020) kohaselt ida osas kaitsemata põhjaveega alal ning lääne osas nõrgalt kaitstud põhjaveega alal, mistõttu on edasises planeerimismenetluses vajalik ette näha meetmed põhjavee kaitseks.

Planeeringualal on Ülem-Devoni veekompleksi, Narva veepideme ja Siluri-Ordoviitsiumi (S-O) veekompleksi lõhelised ja karstunud kivimid veeandvusega 0,1...0,5 ls-1m-1.

Keskkonnaregistri andmetel ei ole seisuga 22.07.2020 planeeritaval alal pinna- ega põhjavee objekte.

### 2.4.3 Heited: müra ja vibratsioon, õhusaaste, tahked jäätmed, nõrgvesi

Müra. Detailplaneeringuga hõlmatava ala asub piirkonnas, kus on valdavalt üksikelanud. Lähim tööstusobjekt on ASile HKScan Estonia kuuluv broilerifarm. Rae Vallavalitsusele teadaolevalt<sup>4</sup> ei mõjuta ülaltoodud ettevõtte müraga detailplaneeringu ala.

Vibratsioon. Planeeritaval alal ega selle ümbruses ei ole vibratsiooni põhjustavaid objekte.

Õhusaaste. Keskkonnaotsuste infosüsteemi (KOTKAS)<sup>5</sup> kohaselt (22.07.2020) on planeeritavast kinnistust ca 240 m kaugusel Jõelähtme vallas ASile HKScan Estonia väljastatud keskkonnakompleksluba registrinumbriga L.KKL.HA-205018. Saha broilerifarm asub Harjumaal Jõelähtme vallas Loo alevikus Kostivere tee 2 maaüksusel (kinnistu registriosa nr 7235502, katastritunnus 24504:002:0081) ja Kostivere tee 9 maaüksusel (kinnistu registriosa nr. 7235402, katastritunnus 24504:002:0133). Käitise põhitegevuseks on kodulindude (broilerite) intensiivkasvatus. Farmikompleksis on kohti kokku 159000 broilerile (Saha 1-3 nimelised hooned 63 000 linnukohta ja Saha 9-12 nimelised hooned 96 000 linnukohta). Põhitoodang on umbes 1 300 000 lindu aastas. Aastas tekib veeseaduse alusel kehtestatud arvutusliku meetodika kohaselt ca 8443,85 kuupmeetrit (ca 5056,20 t) sügavallapanusõnnikut, aga käitaja poolt mõõdetud andmete kohaselt ca 2520 kuupmeetrit sügavallapanusõnnikut.

Keskkonnakompleksloa taotluse punktis „Käitise tegevuse mõjupiirkonnas asuvate oluliste geograafiliste, looduslike ja tehnogeensete objektide iseloomustus“ on välja toodud, et kuna Saha broilerifarmide kõrgeim heiteallikas asub kõrgusel 8,2 m, siis arvestuslik mõjupiirkond on 410 m. Planeeritav ala on mõjutatud broilerifarmi tegevusest.

Keskkonnakompleksloa tabelis 44 „Lõhna esinemine välisõhus“ kajastub alljärgnev:

Lõhna allikas	Nr plaanil või kaardil	Lõhnaaine või ainete segu	Kasutatud määramis- meetodid	Määramise teostaja	Määramise tulemused (lõhna esinemissagedus ja tugevus)	Lõhna vähendamise tegevuskava olemasolu või vajaduse põhjendus
Lindlad	S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14	Lõhnaainete segu	Modelleerimine arvutusprogrammiga AirViro	OÜ Severitas	Mudeldusprogrammi kohaselt leiti, et 0,25 OÜe/m <sup>3</sup> lõhna kontsentratsiooni juures esineb lõhnatunde 65%, kuid lõhnaaine esinemise häiringutaseme (vastuvõtja juures 15% aasta lõhnatundidest) ületamist väljaspool farmi tootmisterritooriumit, ega ka vastuvõtjate juures ei esine.	Lõhna vähendamise tegevuskava puudub ja koostamise vajadus hetkel puudub.

Keskkonnaamet on 30.06.2020 otsuses nr DM-106135-13 jätnud algatamata keskkonnamõju hindamise AS HKScan Estonia Saha, Loo, Ülgase farmide keskkonnakompleksloa nr KKL.HA-205018 muutmise taotluse menetluse raames, kuna kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju.

Tahked jäätmed. Planeeritaval alal ei asu tahkeid jäätmeid.

Nõrgvesi. Planeeritaval alal ei ole nõrgvett.

#### 2.4.4. Rohevõrgustik, taimestik ja loomastik

Rohevõrgustik. Detailplaneering ei asu rohevõrgustiku alal. Lähim rohevõrgustiku koridor jääb planeeringualast ca 300 m kaugusele kirde suunas ning rohevõrgustiku tuumala ca 500 m kaugusele ida suunas. Detailplaneeringu alal väärtuslik kõrghaljastus puudub. Vastavalt Maa-ameti maainfo kaardirakenduse andmetele (22.07.2020) on planeeringuala haritav põllumaa, mis ei kuulu Harju maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ järgi rohevõrgustiku ega ka Rae valla üldplaneeringu järgse rohevõrgustiku piirkonda.

Taimestik. Planeeritav ala on kasutusel põllumaana, kus toimub erinevate põllukultuuride kasvatamine.

Loomastik. Planeeringualal puuduvad ulukite jaoks olulised elupaigad või toitumisalad. Ulukid (kitsed, jäneseid jm) kasutavad antud ala kohati oma rändeteena ja on pigem eksikülalised.

<sup>4</sup> Päring Jõelähtme valla avalikust dokumendiregistrist

<sup>5</sup> <https://kotkas.envir.ee/>

#### 2.4.5. Kaitstavad loodusobjektid, s.h Natura 2000 alad

Vastavalt looduskaitseaduse §-le 4 on kaitstavateks loodusobjektideks kaitsealad; hoiualad; kaitsealused liigid ja kivistised; püsielupaigad; kaitstavad looduse üksikobjektid ning kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid. Natura 2000 alasid kaitstakse looduskaitseaduse § 4 nimetatud kaitstavate loodusobjektide kaudu.

Keskkonnaregistri ja Maa-ameti looduskaitse ja Natura 2000 kaardirakenduse andmete (22.07.2020) kohaselt 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.

Lähim Natura ala, Pirita loodusala (EE0010120)<sup>6</sup>, asub planeeritavast alast ca 3,5 km kaugusel põhjasuunas.

Lähim kaitstav liik elab ca 320 m kaugusel lääne suunas, kelleks on Pirita jões elav III kaitsekatekategoria liik *Cottus gobio* (võldas, registrikood KLO9102649). Eesti punase raamatu andmetel on liiki hinnatud ohuväliseks. Eestis on võldas leitud mandriosas 80 jõest ja ojast ning kümnekonnast järvest.

Pirita jõgi on Sae paisust suubumiseni merre (VEE1089200) määratud keskkonnaministri 15.06.2004 määrusega nr 73 lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistusse.

#### 2.4.6. Muinsus- ja miljööväärtused. 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 töödusega 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.

Maa-ameti kultuurimälestiste kaardirakenduse andmetel (22.07.2020) asub planeeringuala ida osas arheoloogiamälestis kivikalme (registrinumber 18766), mille kaitsevöönd on 50 m.

Planeeringuala läheduses ca 80 m kaugusel läänesuunas asuvad arheoloogiamälestistena kultusekivid: registrinumber 18737 ning registreerimisnumber 18763.

Planeeringuga kavandatu võib mõjutada arheoloogiamälestisi, seetõttu on vajadusel tarvilik rakendada Muinsuskaitseaduse § 31 lg 1 ja § 60 toodud meetmeid.

Väärtuslike maastike ning pärandkultuuri objekte planeeritaval alal ei asu.

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

Detailplaneeringuga kavandatu ei ole otseselt seotud jäätmekäitluse või veekaitsega ega Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide ülevõtmisega. Tulenevalt tegevuse iseloomust ei oma planeerimisdokument tähtsust Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel. Detailplaneering on aluseks lähiaastate

---

6



ehitustegevuseks ning keskkonnanõuetega on võimalik arvestada detailplaneeringu koostamise käigus.

### **3. STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI ELLUVIIMISEGA KAASNEV KESKKONNAMÕJU JA EELDATAVALT MÕJUTATAV ALA**

#### 3.1. Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, s.h kumulatiivne ja piiriülene mõju

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta kinnistu senine sihtotstarve maatulundusmaast elamumaaks ning seda teenindavaks üldkasutatavaks maaks ja transpordimaa kinnistuteks. Määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääs ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 7,0 ha.

Planeeritavate ühepereelamu kruntide minimaalne suurus on 1500 m<sup>2</sup> ning kahepereelamu kruntide minimaalne suurus 2000 m<sup>2</sup>. Ehitisalune pind planeeritakse 10-15% krundi pinnast. Elamu korruselisus on 2 ja kõrgus kuni 8 m, abihoonete korruselisus on 1 ja kõrgus kuni 5 m. Elamu juurde võib rajada kuni 2 abihoonet, ehitisealuse pinnaga kuni 80 m<sup>2</sup>/hoone.

Detailplaneeringuga elluviidav mõju jaguneb kaheks: ehitusaegne ja kasutusaegne. Ehitustegevuse all tuleb mõista teede, trasside ja hoonete ehitamist ning haljasalade rajamist.

#### Mõju pinnakattele, maavaradele, mullastikule

Väljakaevatava pinnase maht ei ole teada, kuid osaliselt on pinnast võimalik taaskasutada samal ja teistel ehitusobjektidel täitepinnasena. Planeeritava ehitustegevuse käigus kasutatakse erinevaid maavarasid nagu liiv, paekivi (killustik), vesi jne, aga nende kasutamine ei oma olulist keskkonnamõju. Pinnasetööde mahud määratakse projekteerimise etapis. Enne ehitustööde algust tuleb viljakas pinnas ehitusalustelt platsidelt koorida ning kasutada seda ala haljastustöödel. Kavandatava ehitustegevusega kaasneb pinnase ümberpaigutamine, mille mõju on lokaalne, lühiajaline ja pöördumatu.

Ehitustegevuse käigus püsib pinnase saastumise oht territooriumil kasutatavate kemikaalidega (kütused jms), mille käitlemisel tuleb järgida ohutusnõudeid ning kasutada ainult töökorras seadmeid ja masinaid.

Seega on tegu lokaalse mõjuga, mis ei avalda laiemat negatiivset mõju ressursside kättesaadavusele või pinnase seisundile.

Kasutusaegselt ei oma planeeringuga elluviidav tegevus olulist mõju pinnakattele, maavaradele ja mullastikule. Kasutusaegselt võib liiklusest tekkiv saaste ladestuda vahetult teeäärsesse pinnasesse, kuid see ei oma olulist negatiivset mõju mullastikule ega põhjaveele.

Maastikus uusi pinnavorme, mis muudaks ka paikkonna maakasutust, ei kavandata. Samuti ei looda tingimusi, mis võiksid põhjustada tuule või vee poolset erosiooni, mis omakorda mõjutaks pinnamoodi ja seeläbi maastikku.

#### Mõju põhja- ja pinnaveele

Ehitustegevuse käigus põhja- ega pinnavee võttu ei toimu. Enne kanalisatsioonitrasside valmimist kogutakse töötajate olmega kaasnev reovesi kokku ning antakse üle nõuetele vastavasse pürgimiskohta.

Ehitusgeoloogilised tingimused on üldiselt head, kuid reostustundlikkus on suur looduslikult kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjavee tõttu. Ehitusaegsed avariid on võimalikud, kuid vähetõenäolised, seega on vähetõenäoline, et saaste jõuab põhjavette.

Avariolukordadega kaasnedava võiva põhjaveereostuse tekkimise tõenäosus tuleb viia tegevustoimingutega (juhendamine, hoolsus ehitustöödel jne) miinimumi. Ehitusaegne tegevus ei avalda eeldatavalt olulist mõju põhjaveele. Detailplaneeringus peab analüüsima planeeritava tegevuse ehitus- ja kasutusaegsete avariide võimalikkust ning mõju keskkonnale.

Elamupiirkonna kasutamise ajal ei võeta vett põhja- ega pinnaveest ega juhita olmereovett pinnasesse ega veekogudesse. Hoonete varustamine veega ning olmereovee ja sademevee kanaliseerimine toimub väljaehitatud ja perspektiivselt ehitatavate võrkude baasil vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, mistõttu ei esine täiendavat pinnasereostuse või põhjaveereostuse riski. Parklate rajamisel ja sademevete ärajuhtimisel tuleb lähtuda kehtivast standardist „Linnatänavad“.

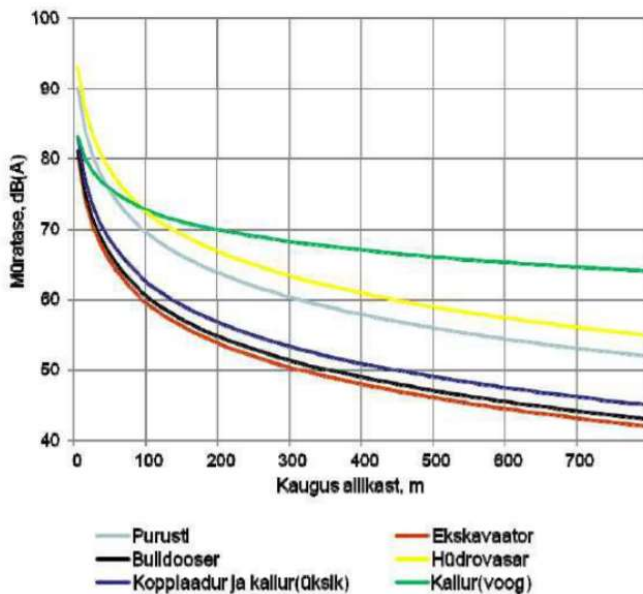
Tulenevalt kavandatava tegevuse iseloomust ei kaasne olulist negatiivset mõju piirkonna pinna- ja põhjaveele, kui arvestatakse ÜVK kavas toodud meetmete ja põhimõtetega. Planeerimise käigus tuleb tähelepanu pöörata ala looduslikult kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveekihi reostumise vältimisele. Suublasse juhitud sademevesi peab vastama Keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“.

Elamupiirkonna kasutamisega ei kaasne eeldatavalt negatiivset mõju põhja- ja pinnaveele.

#### Mõju heitmetele: müra ja vibratsioon, valgustus, õhusaaste, tahked jäätmed, nõrgvesi

Müra. Ehitustegevuse käigus tekib müra ehitusmaterjalide vedamisel, erinevate paiksete ja liikuvate mehhanismide tööst, ehitustööriistade kasutamisest jne. Ehitustööde läbiviimisel on mürahäiring tõenäoline, kuivõrd liiklustihedus suureneb ehitusaegse transpordi võrra. Ehitusaegne müra võib olla kohati häiriv, kui tehakse mürarikkeid töid.

Mürataset mõjutavad mitmed tegurid, näiteks kaugus müraallikast, teiste müraallikate olemasolu, aga ka ilmastikutingimused, pinnavormid, müratõkked jne. Mürataseme langus sõltuvalt müraallikast kaugusest ei ole lineaarne: punktallika helivõimsus (müratase) langeb pöördvõrdeliselt pindala suurenemisega ehk kauguse ruuduga, st kauguse kahekordistumisel müratase langeb 6 dB.



Joonis 3. Mürataseme sõltuvus müraallika kaugusest

Kuna tegemist on ehitustöödega tuleb lähtuda ehitamisel kehtestatud müra piirväärtustest. Elamupiirkonna ehitamise mõju müratasemele on negatiivne, kuid tegu on lokaalse ja ajutise tegevusega.

Detailplaneeringu elluviimise tulemusel suureneb liikluskoormus ning seeläbi mõjutatakse liikluskorraldust. Planeeringu elluviimisega kaasneb eeldatavalt elanike juurdekasvust tingitud liikluskoormuse suurenemine, müratase ning õhusaastatus.

Kasutusaegne müra võib tekkida seadmetest (ventilatsioon, soojuspumbad jms), seetõttu on oluline, et need oleks paigutatud selliselt, et ei häiriks elamu- ja sotsiaalobjekte.

Elamupiirkonna rajamisega tekkiv müratase võib olla mõõdukalt negatiivne, kuid see on eeldatavasti kooskõlas kehtestatud piirväärtustega.

Vibratsioon. Ehitustöödest põhjustatud vibratsiooni võivad tingida eelkõige aluspinnase tihendamine jms. Üldjuhul on kõige rangemad vibratsiooninormid hoonetele (vibratsioon, mis hoonet kahjustada võiks) üle 30 korra kõrgemad tasemest, mis on inimese poolt tajutav. Elamuehituse mõju vibratsioonile võib olla ajutiselt nõrgalt negatiivne. Tegu on lokaalse ja ajutise mõjuga.

Elamupiirkonna kasutamise ega ei kaasne vibratsiooniteket. Vähesel määral võib vibratsiooni tekitada autotransport, kuid selle mõju on minimaalne ja ajutine.

Ehitusaegselt tuleb tagada, et ehitustegevusega kaasnevad müra- ja vibratsioonitasemed ei ületaks ümbruskonnas keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 ja sotsiaalministri 17.05.2002 määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ kehtestatud ehitusmüra ja vibratsiooni piirväärtusi.

Valgustus. Ehitustööde käigus võib toimuda ehitusobjekti valgustamine. Võrreldes olemasoleva olukorraga võib valgustusest tulenev mõju olla negatiivne, kuid see on lokaalne ja ajutine.

Võib eeldada, et inimesed varustavad oma krundi aiavalgustusega. Maa-ala valgustamisega võib kaasneda kahepidine mõju: positiivne sotsiaalne mõju (turvalisuse ja turvatunde kasv) ning negatiivne keskkonnamõju (valgusreostus). Kinnistutele rajatava hooneümbruse valgus(reostus) võib suurene ja osutada mõningal määral häirivaks. Kasutusaegne valgustatus on reeglina tavapärane, kuid vajab detailplaneeringu koostamise käigus analüüsimist ning vajadusel tuleb ette näha vastavad leevendusmeetmed.

Elamupiirkonna valgustusega võib kaasneda nõrk positiivne mõju ning nõrk negatiivne mõju.

Õhusaaste. Ehitustegevuse käigus tekib saasteaineid õhku (tahked osakesed, CO, NOx jne). Erinevatel kütustel töötavad ehitusseadmed ja asfaltteerimine võivad tekitada lõhna. Ehitustööde käigus ei ole ette näha kiirgust. Eeldatavasti ei ole ehitustegevusest tulenev õhusaaste oluline, kuid kõige häirivam võib olla tahkete osakeste heide. Detailplaneeringus tuleb esitada ehitusplatsi vahetusse naabrusesse levida võiva tolmu, müra ja vibratsiooni tõkestamise abinõud.

Tegevusega ei tohi ületada õhukvaliteedi tasemete piirväärtusi, mis on välja toodud keskkonnaministri 27.12.2016 määruses nr 75 „Õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtused, õhukvaliteedi muud piirnormid ning õhukvaliteedi hindamispiirid“.

Elamupiirkonna ehitamise käigus võib tekkida mõningane negatiivne mõju, mis on ajutine ja lokaalne.

Kasutusaegne mõju välisõhule tuleneb suuresti transpordist ja paiksed saasteallikad (küttekolded jms). Kasutusaegselt suureneb transpordist tulenev õhusaaste aga selle

kasutamisel ei ole ette näha õhusaaste olulist suurenemist. Praeguses etapis ei ole teada küttesüsteemi lahendus, vältida tuleks fossiilsete kütuste kasutamist.

Detailplaneeringuga kavandatavad elamud on mõjutatud lõhna osas Saha broilerifarmist, mis asub Harjumaal Jõelähtme vallas Loo alevikus Kostivere tee 2 maaüksusel (kinnistu registriosa nr 7235502, katastritunnus 24504:002:0081).

Elamupiirkonna kasutamisega kaasneb nõrk negatiivne mõju.

Tahked jäätmed. Ehitustegevuse käigus tekkivad jäätmed kogutakse kokku, sorteeritakse ja antakse üle nõuetekohasele jäätmekäitlejale. Olmejäätmeid tekib ehitustegevuse käigus eeldatavalt vähe. Tekkivate jäätmete kogused (sh olemasolevate hoonete lammutamine) ei ole teada. Nii 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 konkreetsed tegevused. Kavandatava tegevuse jäätmete- ja energiamahukust on võimalik piirata kasutades parimaid võimalikke tehnoloogiaid. Nõuetekohasel käitlemisel ei ületa jäätmetest tekkinud mõju eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust.

Elamupiirkonna ehitamise ja kasutusaegne tekkiv mõju jäätmetele on neutraalne.

Mõju rohevõrgustikule, taimestikule ja loomastikule

Rohevõrgustik. Ülemuslike strateegiliste dokumentide kohaselt ei jää planeeringualale rohevõrgustiku elemente. Seega mõju rohevõrgustikule puudub.

Taimestik. Mõju taimestikule avaldub peamiselt ehitustegevuse käigus, kui on vajalik ehitada uusi hooned, parkimisplatse, teid, trasse jne, millega kaasneb taimkatte eemaldamine. Haljasalad tuleb osaliselt taastada Rae valla üldplaneeringust tulenevate kinnistu haljastusnõutete täitmisel. Teadaolevalt ei ole planeeringualal kaitsealuste taimede leiukohti.

Mõju olemasolevale taimestikule on lokaalselt pöördumatu ja negatiivne.

Kasutusaegselt haljastatakse krundid, detailplaneeringus nähakse ette minimaalne kõrghaljastus. Detailplaneeringu elluviimisel tuleb arvestada Rae valla üldplaneeringust tulenevatest nõuetest kinnistu haljastusprotsendi ning kõrghaljastuse osakaalu suhtes.

Kasutusaegselt uue haljastuse rajamisel on lokaalne, püsiv ja positiivne mõju.

Loomastik. Planeeringualal puuduvad elustiku jaoks olulised elupaigad või toitumisalad, seega ei avaldata planeeringu elluviimisega ka otsest olulist keskkonnamõju elustikule.

Mõju kaitstavatele loodusobjektidele, s.h Natura 2000 aladele

Planeeritava ala vahetusläheduses ei ole kaitstavaid loodusobjekte ega Natura 2000 alasid. Ehitusaegne tegevus (sh materjalide vedu) ei mõjuta eemalolevaid loodusobjekte ega Natura 2000 alasid. Ehitus- ja kasutusaegne tegevus ei mõjuta eemalolevaid loodusobjekte ega Natura 2000 alasid.

Mõju muinsus- ja miljööväärtustele. Väärtuslikele maastikele, pärandkooslustele

Detailplaneeringu alal ei ole väärtuslike maastike, pärandkooslusi ega miljööväärtusi, seega ehitus- ja kasutusaegne tegevus ülaltoodud väärtusi ei mõjuta.

Detailplaneeringu alal asub kultuurimälestis, mistõttu on oluline tagada muinsuskaitseeaduse §idest 58 ja 59 tulenevad nõuded.

Muinsuskaitseaduse § 61 lg 3 kohaselt koostatakse detailplaneeringu eritingimused, kui planeeritaval maa-alal asub muinsuskaitseala, kinnismälestis või nende kaitsevöönd. Kasutusaegselt ei ole ette näha mõju arheoloogiamälestistele ja väärtuslikele maastikele.

Puuduvad andmed, et detailplaneeringu elluviimine tooks kaasa olulist kumulatiivset või piiriülest mõju.

### 3.2. Oht inimese tervisele või keskkonnale, s.h õnnetuste esinemise võimalikkus

Planeeritava tegevusega kaasneva keskkonnamõju võib jagada eelkõige kaheks - ehitamisega (teede, hoonete, trasside ehitamine) ja kasutamisega seotud mõjudeks. Arvestades planeeritavat ala ümbritseva ala kasutust, ei too detailplaneeringu elluviimine kaasa olulisi mõjusid.

Nagu iga ehitustegevuse käigus, ei saa täielikult välistada avariolukordasid. Võimalikud avariolukorrad (nt ehitusmasinate lekked, inimlik hooletus jms) ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused on vajalik detailplaneeringu koostamise käigus läbi kaaluda. Ehitustegevuse käigus tuleb järjepidevalt kontrollida seadmete korrasolekut ning ehitustegevuse planeerimisel valida keskkonda vähimal võimalikul viisil mõjutavad lahendused. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates 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.

Õhusaaste on tõenäoline ehitustegevuse protsessis ehitusmasinate kasutuse tõttu. Kasutamisaegselt võib esineda teatud määral transpordist tulenevat müra- ja valgusreostust. Kuivõrd tootmisega seotud tegevus ei ole praegu teada, tuleb detailplaneeringus analüüsida tootmistegevusega kaasnevat õhusaastet.

Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud (õhusaaste, valgusreostus, müra, vibratsioon), mis võivad tekitada ohtu inimese tervisele ei suurene määral, mida saab pidada oluliseks. Samuti on õnnetuste esinemise tõenäosus väike.

Detailplaneeringu kasutusaegset ohtu tervisele või keskkonnale ei ole ette näha. Piirkonnas suureneb sõidukite arv, mis tekitavad müra ja õhusaastet, kuid see ei suurene määral, mis võiks olla inimesele või keskkonnale olulise mõjuga. Kasutusaegselt võivad õnnetused esineda veevariide, tulekahjude vm sarnase korral.

### 3.3. Mõju suurus ja ruumiline ulatus, s.h geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond

Detailplaneeringuga kavandatu elluviimise mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole suur ning piirneb enamike tegurite osas planeeringualaga. Kõige suurema ruumilise ulatusega on ehitusaegsed mõjud müra ja õhusaaste osas. Müra ja õhusaaste võivad hinnanguliselt kanduda soodsate tingimuste puhul kuni 500 m kaugusele (sõltuvad tuule suunast, tugevusest, õhurõhust jne).

Detailplaneeringu realiseerimise majanduslik mõju on pigem positiivne suurendades piirkonna atraktiivsust. Ala mõjutatav elanikkond on seotud planeeringuala kontaktvööndiga.

### 3.4. Eeldatavalt mõjutava ala väärtus ja tundlikkus, s.h loodulikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus

Arendustegevuse tulemusena muutub olemasolev maakasutus – haritav põllumaa asendub elamu-, sotsiaal- ja transpordimaa kruntidega, kuhu on kavandatakse hoonestust ning infrastruktuuri. Põllukooslused hävivad. Planeeringuga nähakse ette kõrghaljastuse rajamist. Planeeringualal ei paikne maardlaid ega looduskaitseobjekte. Planeeringuala asub kultuurimälestis.

Negatiivset mõju kasvupinnasele saab vähendada kasvupinnase eemaldamisega, ladustamisega kuhilates ja selle hilisema kasutamisega haljastustöödel. Eemaldatud pinnast (sõltuvalt materjalist) on võimalik kasutada osaliselt kohapeal täite- ja tasandustöödel. Täpne mõju suurus ja ulatus ei ole teada, kuid see ei ole eeldatavalt oluliselt negatiivne.

### 3.5. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele

Vastavalt Keskkonnaregistri ja Maa-ameti kaardirakenduse andmetele (22.07.2020) ei paikne planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte, mistõttu mõju neile puudub.

### 3.6. Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale

Vastavalt Keskkonnaregistri ja Maa-ameti kaardirakenduse andmetele (22.07.2020) ei paikne planeeringualal Natura 2000 võrgustiku ala, mistõttu mõju sellele puudub.

## **4. KeHJS § 33 LÕIKES 6 NIMETATUD ASUTUSTE SEISUKOHAD**

Detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise korralduse eelnõu koos lisadega saadeti seisukoha kujundamiseks Keskkonnaametile, Päästeametile, Muinsuskaitseametile ja Jöelähtme Vallavalitsusele.

Keskkonnaamet märgib oma xx.xx.xxxx kirjas nr xxx järgmist:

Päästeamet märgib oma xx.xx.xxxx kirjas nr xxx järgmist:

Muinsuskaitseamet märgib oma xx.xx.xxxx kirjas nr xxx järgmist:

Jöelähtme Vallavalitsus märgib oma xx.xx.xxxx kirjas nr xxx järgmist:

## **5. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE, PROJEKTEERIMISE JA E HITUSTE GEVUSE KÄIGUS VAJALIKUD KESKKONNAKAITSELISED TEGEVUSED**

5.1. Läbi kaaluda võimalikud avariilukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused;

5.2. 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, sh tuleb esitada ehitusprojekti järgmised nõuded:

5.2.1. Ehitustööde kavandamisel tuleb läbi mõelda ja tööohutuse plaanis kirjeldada ehitusplatsi vahetusse naabrusesse levida võiva tolmu, müra ja vibratsiooni tõkestamise abinõud;

5.2.2. Kasutusaegne müra võib tekkida seadmetest (ventilatsioon jms), seetõttu on oluline, et need oleks paigutatud selliselt, et need ei häiriks elamu- ja sotsiaalobjekte;

5.2.3. Esitada vastavalt „Rae valla jäätmehoolduseeskiri“ § 28 lg 3 punktides 1-4 nõutud informatsioon;

5.2.4. Pidada kinni „Rae valla heakorraeeskirja kinnitamine“ peatükis 3 „Heakorra nõuded ehitajale ja kaevajale“ esitatud nõuetest;

5.3. Tagada, et nii ehitustegevusega kui ka edaspidise kasutamise ja liiklusega kaasnevad müra- ja vibratsioonitasemed ei ületaks ümbruskonnas keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ ja sotsiaalministri 17.05.2002 määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ ning sotsiaalministri 04.03.2002 määrusega nr 42 „Müra

normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” kehtestatud piirväärtusi;

5.4. Tagada ehitus- ja kasutusaegsed õhukvaliteedi tasemete väärtused, mis vastavad keskkonnaministri 27.12.2016 määruse nr 75 „Õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtused, õhukvaliteedi muud piirnormid ning õhukvaliteedi hindamiskiirid“ nõuetele;

5.5. Analüüsida detailplaneeringuala kasutusaegset valgustatust ning vajadusel näha ette leevendusmeetmed. Arvestada lähiümbruste planeeringutega ja tagada piisav insulatsioon vastavalt kehtivale standardile „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“;

5.6. Välja selgitada radooniohje meetmete rakendamise vajadus (teostada mõõtmised pinnaseõhust) ja vajadusel tagada radooniohutu keskkond hoonete siseruumides, rakendades vastavaid kehtiva standardi „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ meetmeid;

5.7. Ette näha meetmed põhjavee kaitseks, kuna planeeritav ala paikneb kaitsmata põhjaveega alal. Sademevee minimeerimise aluseks tuleb võtta ÜVK peatükk 10.4 „Sademevee käitluse põhiprintsiibid“. Sademevee käitlus peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“;

5.8. Lahendada vertikaalplaneerimine ning sademe- ja drenaaživee kõrvaldamine kruntidelt eesvooluni, välistada vee valgumine naaberkinnistutele ja transpordimaa kinnistutele, arvestada transiitvee ärajuhtimisega;

5.9. Sademevee ärajuhtimise projekteerimisel lähtuda kehtivast standardist „Linnatänavad“;

5.10. Hoonete projekteerimisel lähtuda kehtivast standardist „Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“;

5.11. Lahendada nii ehitustegevuse ajal tekkivate jäätmete kogumine ja käitlemine kui hilisem heakorrastus ja olmeprügi kogumine vastavalt jäätmeseaduses ja Rae valla jäätmehoolduseeskirjas sätestatud nõuetele. Prügikonteineritele tagada võimalikult lihtne liikluskorralduslik ligipääs, järgides muu hulgas jäätmevedaja kehtestatud nõudeid konteinerile ja selle asukohale;

5.12. Elamumaa kruntidel näha ette krundi iga 300 m<sup>2</sup> kohta 1 puu, mille täiskasvamise kõrgus on 6 m. Meelespea tee äärde isutatud männid säilitada;

5.13. Vältida valgusreostust tekitavaid valgustuslahendusi, pöörates erilist tähelepanu valgusallikatele, mis avaldavad mõju elamualadele;

5.14. Analüüsida keskkonnalubade taotlemise vajadust lähtuvalt kavandatavast tegevusest;

5.15. Arvestada planeerimislahenduse väljatöötamisel ASile HKScan Estonia Saha broilerifarmist (Loo alevik, Kostivere tee 2) tulenevate lõhnaäiringutega.

## LÕPPJÄRELDUS

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 ümbritsevale keskkonnale ei ole teadaoleva info põhjal oluline ega ületa keskkonna vastupanu- ning

taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub, mistõttu puudub vajadus keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamiseks Kopli küla Toomla kinnistu ja lähiala detailplaneeringu osas.

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 lõike 1 punktide 8 ja 12 kohaselt ja käesoleva lisa 1 peatükis 5 toodu osas detailplaneeringu koostamise, projekteerimise ja ehitustegevuse käigus.

Koostas:  
Pille Vals  
planeeringute spetsialist

EELEMOJU



## LÄHTESEISUKOHAD

### Kopli küla Toomla kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks

#### 1. ÜLDOSA

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta kinnistu senine sihtotstarve maatulundusmaast elamumaaks ning seda teenindavateks üldkasutatavaks maaks ja transpordimaa kinnistuteks. Määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääs 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 elamumaa.

#### 2. OLEMASOLEV OLUKORD

##### 2.1. ASUKOHT, MAAOMAND

2.1.1. Planeeritav ala asub Rae valla ja Jõelähtme valla piiril Kopli külas, Meelespea tee ja Ülase tee ristmikul vahetus naabruses, perspektiivses väikeelamute piirkonnas. Juurdepääs planeeritavale alale on planeeritud avalikult kasutatavalt Meelespea teelt.

2.1.2. Planeeritava ala moodustab Toomla kinnistu, suurusega 69 500 m<sup>2</sup>, katastritunnus 65301:013:0372, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, kinnistusregistri registriosa nr 11416102.

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

2.1.4. Planeeringuala suurus on ligikaudu 7,0 ha.



## 2.2. HOONESTUS JA HALJASTUS

Toomla kinnistu on ehisregistri andmetel hoonestamata. Planeeringuala on hetkel haritav põllumaa, Meelespea tee ääres kasvavad noored männid.

## 2.3. PIIRANGUD

Planeeritava alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- Meelespea tee kaitsevöönd äärmise sõiduraja servast 20 m;
- Ülase tee kaitsevöönd äärmise sõiduraja servast 10 m;
- Kinnismälestis „Kivikalme“ (tunnusega 18766) muinsuskaitseala või kinnismälestise kaitsevöönd  $r=50$  m;
- Farmi sanitaarkaitsevöönd ulatusega 300 m

## 3. LÄHTESEISUKOHAD PLANEERINGU KOOSTAMISEKS

### 3.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA MUUD ALUSMATERJALID

1. Rae valla üldplaneering (21.05.2013);
2. Rae valla Lagedi kandi üldplaneering (algatatud 19.05.2020);
3. Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamise kava aastateks 2017 - 2028;
4. Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus 13 „Digitaalselt teostatavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord“;
5. Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus 14 „Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend“;
6. Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“;
7. Kopli küla Mäeotsa kinnistute ning lähiala detailplaneering (kehtestatud 05.07.2016 korraldusega nr 1047);
8. Kopli küla Rahula maaüksuse detailplaneering (kehtestatud 14.10.2003 otsusega nr 136);
9. Katastriüksuse plaan.

### 3.2. NÕUTAVAD GEODEETILISED MÕÖDISTUSED JA UURINGUD

Teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus M 1:500 koos tehnovõrkudega ja kinnistute piiridega (ka naaberkinnistute piirid ja aadressid). Geodeetiline alusplaan tuleb digitaalselt esitada Rae valla digitaaljooniste arhiivi aadressil <https://www.rae.ee/digitaaljooniste-esitamine>.

## 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.

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

4.1.3. Detailplaneeringu koostamisel arvestada naaberaladel kehtestatud ja koostamisel olevate detailplaneeringutega. Üldplaneeringuga saab tutvuda Rae Vallavalitsuses Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, Harjumaa või Rae valla veebilehel <https://www.rae.ee/uldplaneeringud>. Detailplaneeringutega on võimalik tutvuda Rae valla

geoportaali [map.rae.ee](http://map.rae.ee) detailplaneeringute rakenduses.

## 4.2. KRUNDIJAOTUS JA HOONESTUS

4.2.1. Uute elamualade moodustamisel tuleb järgida olemasolevat väljakujunenud ja kavandatavat krundistruktuuri ning kruntide suurust piirkonnas. Planeeritavate elamumaa kruntide min suurus on 1500 m<sup>2</sup>.

4.2.2. Planeeritavate ühepereelamu krundi minimaalne suurus 1500 m<sup>2</sup> ning kahepereelamu krundi minimaalne suurus 2000 m<sup>2</sup>. Ehitisalune pind planeerida 10-15% krundi pinnast. Elamu korruselisus on 2 ja kõrgus kuni 8 m, abihoonete korruselisus on 1 ja kõrgus kuni 5 m. Elamu juurde võib rajada kuni 2 abihoonet, ehitisealuse pinnaga kuni 80 m<sup>2</sup>/hoone. Katusekalle 15-40 kraadi, väiksemad hoone osad võivad olla madalama kaldega. Määrata hoone ±0.00.

4.2.3. Elamumaa krundi hoonestustingimuste väljatöötamisel tuleb arvestada kontaktvööndis üldiselt väljakujunenud hoonestuslaadiga. Kasutada ja omavahel kombineerida erinevaid materjale ning liigendatud fassaadi. Hoonete välimus peab olema visuaalselt nauditav. Fassaadimaterjalidena on lubatud kasutada betooni, krohvi, puitu, valdav tonaalsus hele. Imiteerivate materjalide kasutamine ei ole lubatud. Lubatud ei ole profiilplekk (v.a valtsplekk), palk ja plastmaterjalid. Katusekatte värviks valida tume toon (must, tumehall).

4.2.5. Planeeritaval krundil määrata hoonete ehitisalune pind ja täisehitus, hoonete arhitektuursed parameetrid ja kujundusprintsipiibid (korruselisus, maksimaalne kõrgus, välisviimistlus). Kinnismälestise kaitsevööndisse hoonestusala mitte määrata.

4.2.6. Farmi sanitaarkaitsevööndis ei ole elamuehitus enne farmi tegevuse lõpetamist soovitatav. Juhul kui elamuehitus on kavandatud farmi tegevusega samaaegselt kirjeldada detailplaneeringus farmi lähedusest tulenevaid negatiivseid mõjusid (nt ebameeldiv lõhn jms).

4.2.7. Näidata ära võimalikud/soovitavad hoonete asukohad.

4.2.8. Hoonete projekteerimisel järgida Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määruses nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ toodud nõudeid.

4.2.9. Hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada valla arhitektiga.

## 4.3 HALJASTUS JA HEAKORD

4.3.1. Elamumaa kruntidel näha ette krundi iga 300 m<sup>2</sup> kohta 1 puu, mille täiskasvamise kõrgus on 6 m. Meelespea tee äärde isutatud männid säilitada. Ühepereelamu ja paariselamu krundi ümber võib olla kuni 1,5 m piire. Piirded ei tohi avaneda tänava poole. Määrata ühtne piirete lahendus lähtuvalt hoonestustüübist.

4.3.2. Lahendada heakorrastus ja olmeprügi kogumine. Kui konteiner asub lähemal kui 3 meetrit naaberkinnistu piirist, on tarvilik naabri kooskõlastus. Prügi konteinerile tagada võimalikult lihtne liikluskorralduslik ligipääs, järgides Rae valla jäätmehoolduseeskirja ning jäätmevedaja kehtestatud nõudeid konteineri ja selle asukoha suhtes.

4.3.3. Planeeritavast alast moodustada min 5000 m<sup>2</sup> suurune üldkasutatav maa krunt, mis kavandada haljasala ja parkmetsa maaks, kuhu kavandada laste mänguväljakuid, palliplatse vms. Detailplaneeringu koosseisus töötada välja haljasala ja parkmetsa maa põhimõtteline lahendus ning anda väliinventari loetelu.

## 4.4. TEED

4.4.1. Juurdepääs planeeritavale alale on planeeritud avalikult kasutatavalt Meelespea teelt.

4.4.2. Krundi sisene tee planeerida asfaltkattega, lähtetasemeks "hea tase". Detailplaneeringuga kavandada avalikult kasutatav tee koos tee juurde kuuluva

metallmastidel ja maakaablil põhineva LED valgustitega välisvalgustuse ja haljastusega ning planeeritud jalg- ja/või kergliiklustee koos haljastusega.

4.4.3. Detailplaneeringu põhijoonisel ja seletuskirjas esitada parkimiskohtade arv. Parkimine lahendada krundi siseselt. Parkimiskohad planeerida minimaalselt 2 kohta ühe elamuühiku kohta.

4.4.4. Kanda joonisele nähtavuskolmnurgad.

4.4.5. Moodustada transpordimaa krunt Meelespea tee laienduseks.

#### 4.5. TEHNOVÕRGUD

4.5.1. Lahendada tehnovarustus planeeritaval maa-alal ühisevõrkude 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 ühisevõrkude 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. Kavandatavate hoonete soojavarustus lahendada lokaalselt.

4.5.6. Lahendada tuleb vertikaalplaneerimine ning sade- ja drenaažvee kõrvaldus kruntidelt eelvooluni, välistada vee valgumine naaberkinnistutele ja transpordimaa kinnistutele, arvestada transiitvee ärajuhtimisega. Täiendavate sade- ja drenaažvee ärajuhtimise lahenduse tehniliste tingimuste osas pöörduda AS-i ELVESO poole. Olemasolevat maapinda ei või tõsta kõrgemale hoonestatud naaberkinnistu maapinnast. Arvestada varem tehtud maaparandustöödega ja tagada olemasoleva drenaaži- ja sademeveesüsteemi toimimine. Sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.

4.5.7. 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 detailplaneering vaja kooskõlastada järgmiste ametitega:

- Päästeamet;
- Muinsuskaitseamet;
- Jõelähtme Vallavalitsus.

5.3. Koostöös saadud nõusolekud detailplaneeringu lahenduse kohta ja tehnovõrkude valdajate kooskõlastused lisada detailplaneeringule tabeli kujul.

#### 6. NÕUTAV DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS

6.1. Detailplaneering esitada planeerimisseaduses kehtestatud mahus, juhindudes teistest asjakohastest seadustest ja õigusaktidest. Detailplaneeringu üldosas anda planeeringu vajalikkuse põhjendus ja haakuvus kontaktvõõndiga, seletuskirja

alapunktides konkreetse 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, kontaktvöönd naaberplaneeringute lahendustega, tugiplaani kehtival topogeodeetilisel alusplaanil koos naaberkinnistute piiridega mõõdetuna vähemalt 20 m planeeringualast väljaspool ja fotodega olemasolevast situatsioonist, põhijoonis, tehnovõrkude plaan M 1:500 või 1:1000, illustreeriv joonis, teede lõiked, tehnovõrkude skeemid liitumispunktideni ja eesvooluni.

6.3. Detailplaneering esitada Rae Vallavalitsusele 3 eksemplaris köidetult paberikandjal 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 AutoCad2010 .dwg fail, kus sidusa joonega on ära toodud 4 kihti: planeeringuala; kinnistu piir; ehitusala; hoone. Kihtide nimetamisel tuleb kasutada ainult tähtühendeid, 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 esitada heaks kiitmiseks Rae vallavalitsusele.

6.7. Detailplaneeringu tärkandmete planID on 0897.

## 7. PLANEERINGU KOOSTAMISE EELDATAV AJAKAVA

7.1. Detailplaneeringu lähteseisukohtade väljastamine: 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. Planeeringuala paikneb vastavalt Harjumaa radoonikaardile kõrge radoonisisaldusega (50-150 kBq/m<sup>3</sup>) piirkonnas. Välja selgitada radooniohje meetmete rakendamise vajadus (teostada mõõtmised pinnaseõhust) ja vajadusel tagada radooniohutu keskkond hoonete siseruumides, rakendades standardi EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodud.

8.2. Ülejäänud 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 geoportaali [map.rae.ee](http://map.rae.ee) detailplaneeringute rakenduses. Detailplaneeringute kaardirakendus võimaldab tutvuda ja infot saada kehtivate ja algatatud detailplaneeringute kohta, samuti alla laadida detailplaneeringute menetlusdokumente ja materjale ning saada infot detailplaneeringute menetlusstaadiumi kohta.

## 10. LÄHTESEISUKOHTADE KEHTIVUS

Käesolevad lähteseisukohad kehtivad kuni xx. august 2021.

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

Koostas:  
Siim Orav  
peaarhitekt

EELEMOU