



## RAE VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Jüri

28. august 2018 nr 1086

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

Kurna küla Põllukivi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Harjumaal Rae vallas Kurna külas asuvast maatulundusmaa sihtotstarbega Põllukivi kinnistust (registriosa 5965502; katastritunnus 65301:001:3115; suurus 67,35 ha; sihtotstarve 100% maatulundusmaa) moodustada äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krundid, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused ning lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 72 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse perspektiivseks juhtotstarbeks on määratud tootmis- ja ärimaa juhtotstarbed.

Detailplaneeringu koostamise algataja, korraldaja ja kehtestaja ning detailplaneeringu koostaja on Rae Vallavalitsus (aadress Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, 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 muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Seega keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik.

Korralduses ja korralduse lisades 1 ja 2 toodu osas on oma seisukohad andnud Keskkonnaamet, Maanteeamet ja Muinsuskaitseamet, kelle seisukohtadest tulenevalt on korraldust ja korralduse lisa 1 ja 2 vastavalt täiendatud.

Arvestades eeltoodut ja lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1; § 30 lõige 1 punktist 4; planeerimisseaduse § 124 lõigetest 1, 2, 8 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, § 31 punktist 1, § 31<sup>1</sup>, § 33 lõige 2 punktist 4 ja lõigetest 3-6, § 34 lõikest 2, § 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 otsuse 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 Vallavalitsuse maa- ja keskkonnaameti ettepanekust ning olles tutvunud korralduse lisaks olevate keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu ja detailplaneeringu koostamise lähteseisukohtadega, Rae Vallavalitsus annab

**korralduse:**

1. Algatada Kurna küla Põllukivi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamine Harjumaal Rae vallas Kurna külas ligikaudu 72 ha suuruse ala planeerimiseks.
2. Jätta algatamata Kurna küla Põllukivi 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 tingimustega.
3. Kinnitada Kurna küla Põllukivi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad, mis kehtivad kuni 21.08.2019, 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, Maanteeametit, Muinsuskaitseametit, Päästeameti Põhja päästekeskust ja 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/*

Mart Vörklaev  
Vallavanem

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Martin Minn  
vallasekretär

## Kurna küla Pöllukivi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

### 1. TAUST

Kurna küla Pöllukivi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) koostamise eesmärgiks on Harjumaal Rae vallas Kurna külas asuvast maatulundusmaa sihtotstarbega Pöllukivi kinnistust (registriosa 5965502; katastritunnus 65301:001:3115; suurus 67,35 ha; sihtotstarve 100% maatulundusmaa; vt joonis 1) moodustada äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krundid, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused ning lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 72 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga (edaspidi üldplaneering), kus planeeringuala maakasutuse perspektiivseks juhtotstarbeks on määratud tootmis- ja ärimaa juhtotstarbed. Ehitisregistri andmetel Pöllukivi maaüksusel hoonestus puudub. Samuti puudub kõrghaljastus. Tegemist on haritava maaga, millest 0,38 ha on veelaust maad (Kurna oja).



Joonis 1. Kurna küla Pöllukivi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu ala piir (punane raamjoon) ning kontaktvööndi ala piir (sinine raamjoon).

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 määruses nimetatud tegevust. Antud juhul kavandatav tegevus kuulub 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 jäätmeäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnaalaste 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

Kurna küla Põllukivi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Harjumaal Rae vallas Kurna külas asuvast maatulundusmaa sihtotstarbega Põllukivi kinnistust moodustada äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krundid, määrata ehitusõigus ja

hoonestustingimused ning lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus. Täpsem tegevuse iseloom ei ole hetkel teada.

Planeeritav ala asub Kurna külas Tartu maantee (2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee) ja Tallinna ringtee (11 Tallinna ringtee) vahelisel alal. Juurdepääs planeeritavatele kruntidele nähakse ette Rukki ja Põllukivi teedelt. Planeeritava ala moodustab Põllukivi kinnistu (registriosa 5965502; katastritunnus 65301:001:3115, suurus 67,35 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, omanik on Rae vald). Lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks. Planeeringuala suurus on ligikaudu 72 ha.

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

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas nii Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga kui ka koostamisjärgus oleva Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringuga, mille järgi on alale ette nähtud tootmis- ja ärimaa juhtotstarve. 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 keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse

Rae valla põhjaosa on kiirelt arenev nii elamuehituse kui ka äri- ja tootmispindade ehituse valdkonnas. Planeeritava ala puhul on tegemist maanteed äärsel alaga, mille ümbruses olevad maaüksused on juba suures ulatuses tootmis- ja ärimaa juhtfunktsiooniga. Piirkond on Tallinna-lähedaste logistika- ja tehnoparkide arengualaks.

## 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*

Maa-ameti kaardirakenduse geoloogia kaardikihi (30.05.2018) andmetel asub planeeringuala Ülem-Ordoviitsiumi ladestiku Kahula kihistu kaardistataval üksusel 1 (varem Jõhvi kihistu) savika lubjakivi ja mergliiga.

Vastavalt Maa-ameti maardlate kaardirakendusele (30.05.2018) ei asu detailplaneeringu alal maardlaid. Lähim, kohaliku tähtsusega maardla (Kurna turbamaardla, registrikaardi nr 543) asub planeeringualast 300 m kaugusel edela suunas, teisel pool Tallinna ringteed. Kavandatav tegevus ei oma mõju registrisse kantud loodusvaradele.

Maa-ameti mullakaardi rakendusest (30.05.2018) lähtuvalt on planeeringualal valdavalt leostunud gleimullad (Go), gleistunud rähkmullad (Kg), gleistunud leostunud mullad (Kog); läänes ka õhukest ja väga õhukest madal soo mulda (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 kaardikihile (30.05.2018) on piirkond nõrgalt kaitstud ja kaitsmata põhjaveega ala ehk detailplaneeringu koostamisel on vajalik ette näha meetmed põhjavee kaitseks. Lähim puurkaev (PRK0000976) asub Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse (30.05.2018) andmetel 300 m kaugusel Bensiinijaama maaüksusel (katastritunnus 65301:001:1586), puurkaevu sanitaarkaitsealaks on määratud 50 m. Teine puurkaev (PRK0011586) asub ligi 370 m kaugusel Suurepõllu maaüksusel (katastritunnus 65301:001:3084), mille sanitaarkaitsealaks on määratud 50 m. Detailplaneeringuga kavandatu ei oma mõju olemasolevatele puurkaevudele. Planeeringualast edelasse jäävad kuivenduse eesmärgiga, s.h sademevett koguvad tarastatud basseinid, mis asuvad 11 Tallinna ringtee maaüksustel (katastritunnus 65301:001:3117 ja 65301:001:3107). Planeeringualal tekkivat sademevett on soovitatav kasutada haljastuse hooldamisel.

Vastavalt Maa-ameti maaparandussüsteemide kaardirakenduse ning Põllumajandusameti maaparandussüsteemide registri (30.05.2018) andmetele ei asu planeeringualal maaparandussüsteeme, küll aga piirneb planeeritav ala läänes Kurna ojaga (kood 4020059000010), eesvoolul üle 25 m<sup>2</sup> valgalaga. Kurna oja kalda ehituskeeluvöönd on 50 m Kurna oja tavalisest veepiirist ning kalda piiranguvöönd 100 m Kurna oja tavalisest veepiirist. Detailplaneeringu koostamise käigus tuleb ette näha meetmed Kurna oja veekvaliteedi säilimiseks.

#### 2.4.3 Rohevõrgustik, taimestik ja loomastik

Vastavalt Maa-ameti maainfo kaardirakenduse andmetele (30.05.2018) on Põllukivi kinnistu peamiselt haritav põllumaa. Planeeringualale ulatub läänes üldplaneeringu järgne rohevõrgustiku ala. Harju maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ järgi ei ulatu rohekoridor K9 küll planeeringualale, jäädes Kurna ojast läände, kuid üldplaneeringuga on rohevõrgustiku ala laiendatud lisaks ka Kurna ojast ida poole. Tegemist on ühtlasi Kurna oja ehituskeelu- ja piiranguvööndiga (vastavalt 50 m ja 100 m). Planeeringualast edelas lõikub rohekoridor tarastatud sademevee kogumisbasseinidega ning Tallinna ringteega (joonis 2).



Joonis 2. Planeeringuala (sinine raamjoon), üldplaneeringu järgse rohevõrgustiku (roheline raamjoon) ja sademevee kogumisbasseinide (punane raamjoon) asukohad.

Nii Tallinna ringtee kui ka tarastatud kogumisbasseinide näol on tegemist rohekoridori

toimimist takistavate objektidega.

Vastavalt Harju maakonnaplaneeringu 2030+ joonisele 3 „ruumilised väärtused“ jookseb Tallinna lähiala rohevõrgu piir piki Tallinna ringteed ning paikneb planeeringuala lõunapiiril.

Moodustades kinnistust äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krunte ning määrates ehitusõigusi ja hoonestustingimusi tuleb arvestada nii Kurna ojust tulenevate piirangute kui ka rohevõrgustiku olemasoluga. Detailplaneeringus kavandatu eeldatavalt ei halvenda üldplaneeringujärgset rohevõrgustiku toimimist. Haljastuse (s.h kõrghaljastuse) kavandamisel tuleb pöörata tähelepanu planeeringuala läänepiirile ning võimalusel kavandada rohevõrgustikku ja selle lähiümbrusesse jäävale alale täiendav haljastus. Selliselt on võimalik ka lokaalne rohevõrgustiku tingimuste parendamine. Rohevõrgustiku üleüldise toimimise hindamisel selles piirkonnas tuleb esmajoones lähtuda siiski tarastatud sademevee kogumisbasseinide ning põhimaanteede mõjudest.

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

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

Teadadolevalt ei ole planeeringualal kaitsealuste taimede leiukohti. Vastavalt Keskkonnaregistri (30.05.2018) andmetele asub kinnistul kaks võõrliigi (Sosnovski karuputke) leiukohta (viimane kanne 14.02.2017). Kuivõrd leiukohad asuvad kinnistu keskosas, tõrjutakse suure tõenäosusega võõrliik jäädavalt.

Üldplaneeringust lähtuvalt peab detailplaneeringuga kaasnema maakasutust tasakaalustav maastikukaitselisi abinõusid kavandav maastikuplaneerimine. Olemasolevate andmete põhjal tuleb arvestada ehitustegevuse mõjudega rohealale ja veerežiimile.

#### *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 (30.05.2018) 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. Lähim Natura 2000 ala on Rahumäe loodusala (EE0010143) 10 km kaugusel loode suunas. Lähim kaitstav loodusobjekt on 1,3 km kaugusel edelas paiknev Kurna mõisapark (KLO1200378) ja 1,2 km kaugusel idas paiknev Lehmja tammik (KLO1200454).

#### *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 andmetele (30.05.2018) asuvad planeeringualal mitu arheoloogiamälestist:

- kinnismälestis (kultusekivi reg nr 18779) ja selle 50 m kaitsevöönd;
- kinnismälestis (kultusekivi reg nr 18778) ja selle 50 m kaitsevöönd;
- kinnismälestis (lohukivi reg nr 18780) ja selle 50 m kaitsevöönd.

Lähtuvalt kinnismälestiste olemasolust tuleb detailplaneeringu koostamise käigus koostada muinsuskaitse eritingimused.

### 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

Detailplaneeringuga kavandatakse äri- ja tootmismaa sihtotstarbega kinnistuid. 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 tarvitatavate 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 konkreetseid tegevusi. 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 ehitusprojektis 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 ohtlike 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 (30.05.2018) on planeeritaval alal osalt kõrge radoonisaldusega pinnas (50-150 kBq/m<sup>3</sup>) ja ka normaalse radoonisaldusega pinnas (30 – 50 kBq/m<sup>3</sup>), 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 radooniuuring selgitamiseks 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.

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 pinnaveet. 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 kasutuses haritava põllumaana. Arendustegevuse tulemusena maakasutus muutub - haritav põllumaa asendub tootmis- ja ärimaa kruntidega, kuhu on planeeritud hoonestus ning infrastruktuur. Harju maakonnaplaneeringu 2030+ joonisel 3 „ruumiline väärtus“ on ala märgitud esialgse informatiivse kihi raames väärtuslikuks põllumajandusmaaks. Vastavalt üldplaneeringule on piirkonna näol tegemist maantee-äärsete aladega, kus maad on juba suures ulatuses tootmis- ja ärimaa juhtfunktsiooniga. Piirkond on Tallinna-lähedaste logistika- ja tehnoпаркide arengualaks. Kavandatud on valdavalt äri- ning tootmis- ja ärimaid Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ja Tallinna ringtee äärsetel aladel. Planeeritav tegevus toetab üldplaneeringus väljatoodud arengusuunda ehk jätkatakse juba kujunevat maakasutuse trendi piirkonnas. Rae Vallavolikogu 15.11.2016 otsusega nr 171 algatatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu raames telliti täiendav uuring Harju maakonnaplaneeringu 2030+ joonisel „Ruumilised väärtused“ määratud väärtuslikele põllumaadele põhjapiirkonnas, milles hinnati planeeritav ala väärtuslikuks põllumajandusmaaks. Harjumaa maakonnaplaneeringu 2030+ andmetel on Rae vallas ca 6667 ha väärtuslikku põllumaad, kuid vaid 19% ehk 1292 ha jääb Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu alale. Lähtudes üldplaneeringus väljatoodud tendentsidest on põhjapiirkonnas kujunenud pigem logistika- ja tehnoпаркide arenguala ning suurem osa põllumassiividest ja intensiivsem põllumajanduslik maakasutus on kavandatud pigem Rae valla ida- ja lõuna piirkondadesse. Kuivõrd Rae valla intensiivne areng ning elanikkonna kasv survestab ka elanike teenindamiseks vajaliku infrastruktuuri arendamist, on antud piirkonna arendustegevust arvestatud avalikest huvidest lähtuvalt.

### 3.5. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele

Vastavalt Keskkonnaregistri ning Maa-ameti looduskaitse ja Natura 2000 kaardirakenduse andmetele (30.05.2018) ei paikne konkreetset 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 (30.05.2018) ei asu detailplaneeringu vahetus läheduses ega ka konkreetset planeeringualal Natura 2000 võrgustiku alasid, seega mõju Natura 2000 alale puudub. Lähim Natura 2000 ala on Rahumäe loodusala (EE0010143) 10 km kaugusel loode suunas.

## **4. KEHJS § 33 LÕIKES 6 NIMETATUD ASUTUSE SEISUKOHAD**

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

Keskkonnaamet oma 29.06.2018 vastuskirjas nr 6-2/18/9141-2 nõustub, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 2<sup>2</sup> mõistes olulist keskkonnamõju ja KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnaamet sisulisi ettepanekuid ei esitanud.

Muinsuskaitseamet oma 21.06.2018 vastuskirjas nr 6-1/4808 ei oma vastuväiteid detailplaneeringu algatamisele ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisele. Muinsuskaitseamet on esitanud detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused, millega tuleb planeerimistegevusel arvestada ning mis tuleb kanda planeeringusse eraldi peatükina.

Maanteeamet oma 30.07.2018 vastuskirjas nr 15-2/18/26677-3 ei andnud seisukohta keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisele. Vastuskirjas anti seisukohad detailplaneeringu koostamiseks.

## 5. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS VAJALIKUD TEGEVUSED

Eeltoodust tulenevalt on planeerimismenetluse käigus vajalik:

1. Läbi kaaluda võimalikud avariolukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused.
2. Ette näha meetmed põhjavee kaitseks (piirkond on nõrgalt kaitstud ja kaitsmata põhjaveega ala).
3. Ette näha meetmeid Kurna oja veekvaliteedi säilimiseks.
4. 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.
5. Koostada radooniuring, et välja selgitada edaspidised radoonihjemeetmed.
6. Koostada muinsuskaitse eritingimused.
7. Rohevõrgustiku alal:
  - a) võimalusel vältida ehitustegevust;
  - b) arvestada, et üldplaneeringust lähtuvalt peab detailplaneeringuga kaasnema maakasutust tasakaalustav maastikukaitselisi abinõusid kavandav maastikuplaneerimine;
  - c) infrastruktuurielementide rajamise korral tuleb ette näha meetmed võrgustikutoimimist takistavate mõjude vältimiseks ja leevendamiseks;
  - d) arvestada ehitustegevuse mõjudega rohealade veerežiimile;
  - e) vältida kinnistute tarastamist rohevõrgustikku jääval alal;
  - f) arvestada, et looduslike ja poollooduslike alade osatähtsus ei langeks alla 90%.

### 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 Kurna küla Põllukivi 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 lõige 1 punkti 8 ja 12 kohaselt planeerimismenetluse käigus.

Koostas:

Jana Suurthal

keskkonna järelevalvespetsialist

## LÄHTESEISUKOHAD

### Kurna küla Põllukivi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks

#### 1. ÜLDOSA

Kurna küla Põllukivi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Harjumaal Rae vallas Kurna külas asuvast maatulundusmaa sihtotstarbega Põllukivi kinnistust (registriosa 5965502; katastritunnus 65301:001:3115; suurus 67,35 ha; sihtotstarve 100% maatulundusmaa) moodustada äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krundid, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused ning lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 72 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse perspektiivseks juhtotstarbeks on määratud tootmis- ja ärimaa juhtotstarbed.

#### 2. OLEMASOLEV OLUKORD

##### 2.1. ASUKOHT, MAAOMAND

2.1.1. Planeeritav ala asub Kurna külas Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee (2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee) ja Tallinna ringtee (11 Tallinna ringtee) ääres. Juurdepääs planeeritavatele kruntidele nähakse ette Rukki ja Põllukivi teedelt.

2.1.2. Planeeritava ala (ligikaudu 72 ha) moodustavad:

- Põllukivi kinnistu (registriosa 5965502; katastritunnus 65301:001:3115; suurus 67,35 ha; sihtotstarve 100% maatulundusmaa, omanik on Rae vald);
- Lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks



## 2.2. HOONESTUS JA HALJASTUS

Ehitisregistri andmetel Põllukivi kinnistul hoonestus puudub. Samuti puudub kõrghaljastus. Tegemist on haritava maaga, millest 0,38 ha on veelaust maad (Kurna oja).

## 2.3. TEHNOVÕRGUD

Põllukivi kinnistul tehnovõrke ei asu.

## 2.4. PIIRANGUD

Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- Põhimaantee (2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee) tee kaitsevöönd äärmise sõiduraja servast on 50 m;
- Põhimaantee (11 Tallinna ringtee) tee kaitsevöönd äärmise sõiduraja servast on 50m;
- Kõrvalmaantee (11332 Jüri bensiinijaama tee) tee teekaitsevöönd äärmise sõiduraja servast on 30m;
- Ranna või kalda ehituskeeluvöönd 50 m Kurna oja tavalisest veepiirist;
- Ranna või kalda piiranguvöönd 100 m Kurna oja tavalisest veepiirist;
- Kinnismälestis (kultusekivi reg nr 18779) ja selle 50 m kaitsevöönd;
- Kinnismälestis (kultusekivi reg nr 18778) ja selle 50 m kaitsevöönd;
- Kinnismälestis (lohukivi reg nr 18780) ja selle 50 m kaitsevöönd;

## 3. LÄHTESEISUKOHAD PLANEERINGU KOOSTAMISEKS

### 3.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA MUUD ALUSMATERJALID

1. Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneering;
2. Rae valla põhjapiirkonna üldplaneering (algatatud 15.11.2016);
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. Katastriüksuse plaan;
7. Rae Vallavalitsuse 23.03.2016 korraldusega nr 444 kehtestatud Lehmja küla Rukki tee kinnistute muutmise ja Liiva tee katastriüksuse ning lähiala detailplaneering.

### 3.2. NÕUTAVAD GEODEETILISED MÕÕDISTUSED 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.tarkvarastuudio.ee/rae\\_geo/index.php](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 ja Rae valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringuga saab tutvuda Rae Vallavalitsuses Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, Harjumaa või Rae valla veebilehel [www.rae.ee](http://www.rae.ee). Detailplaneeringutega on võimalik tutvuda Rae valla GIS-süsteemi planeeringute rakenduses <http://gis.rae.ee>.

## 4.2. KRUNDIJAOTUS JA HOONESTUS

4.2.1. Äri- ja tootmismaa kruntide minimaalne suurus 0,5 ha.

4.2.2. Ehitusalune pind määrata kuni 50% krundi pindalast. Ühele krundile lubatud kuni 3 hoonet kõrgusega kuni 16 m.

4.2.3. Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee ja Tallinna ringtee 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, materjalilt kui toonidelt. Hoonete välimus peab olema kaasaegse arhitektuurse lahendusega.

4.2.4. Katusekalde vahemik 0-15°, parapetiga. Määrata hoone ±0.00.

4.2.5. Näidata ära võimalikud/soovitavad hoonete asukohad.

4.2.6. Hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada Rae Vallavalitsuse arhitektiga.

## 4.3. HALJASTUS JA HEAKORD

4.3.1. Haljasalaks planeerida 15% krundi pinnast, maantee kaitsevöönd on kohustuslik haljasala. Näha ette krundi iga 800 m<sup>2</sup> kohta 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on 10 m.

4.3.2. Lahendada heakorrasutus ja olmeprügi kogumine.

## 4.4. TEED

4.4.1. Juurdepääs näha ette Pöllukivi ja Rukki teedelt.

4.4.2. Krundi sisesed teed planeerida asfaltkatttega, lähtetasemeks "hea tase".

4.4.3. Detailplaneeringu põhijoonisel ja seletuskirjas esitada parkimiskohtade arv. Lahendada parkimine moodustatavatel kruntidel. Parkimiskohad planeerida vastavalt EVS 843:2016 Linnatänavad järgi.

## 4.5. TEHNOVÕRGUD

4.5.1. Lahendada tehnovarustus planeeritaval maa-alal ühisvõrkude baasil. Anda tehnovõrkude koondplaan koos uute tehnovõrkude äranäitamise ja kooskõlastatult tehnovõrkude valdajatega. Koondplaani alusplaanina kasutada vormistatud detailplaneeringu joonist M 1:500 või 1:1000. Vajadusel määrata tehnovõrkude jaoks servituudid või kitsendused.

4.5.2. Tehnovõrgud vee- ja kanalisatsiooni osas lahendada ühisvõrkude baasil. Tehniliste tingimuste osas pöörduda AS 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. Lahendada tuleb vertikaalplaneerimine ning sademe- ja drenaažvee kõrvaldamine kruntidelt eesvooluni, välistada vee valgumine naaberkinnistutele ja transpordimaa kinnistutele, arvestada transiitvee ärajuhtimisega. Sademe- ja drenaažvee ärajuhtimise lahenduse tehniliste tingimuste osas pöörduda AS ELVESO poole. Olemasolevat maapinda ei või tõsta kõrgemale hoonestatud naaberkinnistu maapinnast. Tagada olemasoleva drenaaži- ja sademeveesüsteemi toimimine.

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 naaberkinnisasjade omanikega ning olemasolevate ja kavandatavate tehnovõrkude valdajatega. Peale selle on detailplaneeringu lahendus vajalik kooskõlastada järgmiste ametkondadega:

- Päästeameti Põhja päästikeskus;
- Maanteeamet;
- Muinsuskaitseamet.

Planeeritav ala ei kuulu enam maaparandussüsteemide registrisse, mis tõttu puudub vajadus Põllumajandusametiga kooskõlastamiseks.

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 seadustest ning vara ja maaomandit reguleerivatest õigusaktidest. Detailplaneeringu üldosas anda planeeringu vajalikkuse põhjendus ja haakuvus kontaktvööndiga, seletuskirja alapunktides lahenduse 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 alusplaanel koos naaberkinnistute piiridega mõõdetuna vähemalt 20 m planeeringualast väljaspool, situatsiooniskeem, põhijoonis, tehnovõrkude plaan 1:500 või 1:1000, teede lõiked, tehnovõrkude skeemid liitumispunktideni ja eesvooluni.

6.3. Detailplaneering esitada Rae Vallavalitsusele 2 eksemplaris köidetult paberkandjal ja digitaalselt andmekandjal ühes eksemplaris joonised .dwg- ja .pdf-formaadis, seletuskiri .doc- ja .pdf-formaadis.

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.tarkvarastuudio.ee/rae\\_geo/index.php](https://www.tarkvarastuudio.ee/rae_geo/index.php) (kasutajapariolid 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: kuus 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. Detailplaneeringu koostamise raames tuleb koostada muinsuskaitse eritingimused.
- 8.2 Detailplaneeringu koostamise raames näha ette meetmed radoonisisalduse vähendamiseks hoonetes.
- 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.

Koostas:  
Kadri Randoja  
arhitekt  
605 6783