



RAE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Jüri

xx.xx.2024 nr xx

Soodevahe küla Kasemetsa, Tallinna lennuväli ja Lennuplatsi kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on esitanud taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks. Planeeringuala moodustab:

- Kasemetsa kinnistu suurusega 63153 m², katastritunnus 65301:002:1435, registriora nr 113402, sihtotstarve 70% maatulundusmaa, 30% transpordimaa;
- Tallinna lennuväli kinnistu suurusega 42473 m², katastritunnus 65301:002:0820, registriora nr 214202, sihtotstarve 100% transpordimaa;
- Lennuplatsi kinnistu suurusega 142047 m², katastritunnus 65301:001:6180, registriora nr 13342602, sihtotstarve 100% transpordimaa;
- ja lähiala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on seadustada Kasemetsa, Tallinna lennuväli ja Lennuplatsi katastriüksustele rajatud päikesepargid, määrata ehitusõigus päikeseparkide laiendamiseks planeeringualal ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 25 ha.

Detailplaneering teeb ettepaneku muuta Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringut. Planeeringu eskiislahendus näeb ette üldplaneeringuga määratud osaliselt olemasolev transpordimaa, osaliselt perspektiivne transpordimaa muutmist osaliselt tootmismaa, samuti ei ole võimalik Tallinna Lennujaama läheduse tõttu täita üldplaneeringu haljastustingimusi.

Detailplaneeringu:

1. koostamise korraldaja on Rae Vallavalitsus ning algataja ja kehtestaja Rae Vallavolikogu (Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa);
2. koostaja on ...

Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju, mis võiks ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi. 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. Planeeritava ala vahetus läheduses ei ole kaitstavaid loodusobjekte ega Natura 2000 alasid. Seega keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik. Otsuse lisas 2 „Soodevahe küla Kasemetsa, Tallinna lennuväli ja Lennuplatsi kinnistute ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang“ toodu osas on vastavad ametkonnad

andnud oma seisukohad, milles vastuväiteid ei esitatud/esitati. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktide 8 ja 12 ning otsuse lisas 2 peatükis 5 toodud nõuete kohaselt detailplaneeringu koostamise käigus.

Detailplaneeringu raames on vajalik teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus. Täiendavate uuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Rae Vallavolikogu on kaalunud, et detailplaneeringu menetlusega on väljendatud avalik huvi. Elektritarbimine moodustab suure enamuse lennujaama süsinikuheitest ja seetõttu tuleb leida üha enam võimalusi taastuvenergia tootmiseks ja kasutamiseks Tallinna Lennujaamas. Tallinna Lennujaama võetud suund vähendada oma CO₂ jalajälge ja muutuda süsinikuneutraalseks lennujaamaks aastaks 2025 aitab vähendada kasvuhoonegaaside heitkoguseid ja globaalset soojenemist. Enamik päikeseelektrijaamades toodetavast elektrienergiast tarbib Tallinna Lennujaam ise ära, kuid ületootmise korral suunatakse roheenergia üldisesse elektrivõrku. Ületootmisel saavutatud elektrienergia võrku suunamisel suureneb Eesti elektrienergia varustuskindlus. Samuti parandab lennujaama võimekus ise elektrit toota Eesti energiajulgeolekut, võimaldades rahvusvahelist lennujaama elektrienergiaga varustada olukorras, kus taristu rikke korral elektrienergia ühendus väljaspool lennujaama on katkenud.

Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Rae Vallavalitsuse kodulehel: <https://rae.ee/keskkonnamoju-hindamised>.

Arvestades eeltoodut ja lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 22 lõike 1 punktist 31, planeerimisseaduse § 77 lõikest 1, § 91 lõikest 1, § 124 lõigetest 1-4 ja 10, § 125 lõike 1 punktist 1, § 126, § 127 lõigetest 1 ja 2, § 128 lõigetest 1 ja 5-8, § 142 lõikest 6; keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 2 punktist 10, § 33 lõike 2 punktidest 3 ja 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 eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 13 punktist 2; Rae Vallavolikogu 19.11.2021 otsuse nr 16 „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; huvitatud isiku poolt esitatud taotlusest; Rae Vallavalitsuse ettepanekust ning olles tutvunud otsuse lisaks olevate keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu ja detailplaneeringu koostamise lähteseisukohtadega, Rae Vallavolikogu

otsustab:

1. Algatada Soodevahe küla Kasemetsa, Tallinna lennuväli ja Lennuplatsi kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamine Harjumaal Rae vallas ligikaudu 25 ha suuruse ala planeerimiseks.
2. Kinnitada Soodevahe küla Kasemetsa, Tallinna lennuväli ja Lennuplatsi kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad, vastavalt korralduse lisale 1.
3. Jätta algatamata Soodevahe küla Kasemetsa, Tallinna lennuväli ja Lennuplatsi kinnistute ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma olulist keskkonnamõju. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada otsuse lisa 2 peatükis 5 tooduga.
4. Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaametil teavitada detailplaneeringu algatamisest ja lähteseisukohtade kinnitamisest ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud

isikuid ja asutusi, väljaandes Ametlikud Teadaanded, ajalehtedes Rae Sõnumid ja Harju Elu ning Rae valla veebilehel.

5. Otsusega on võimalik tutvuda Rae valla kodulehel <https://rae.ee> ja tööpäevadel Rae Vallavalitsuses aadressil Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301 Harjumaa.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Otsuse peale võib esitada Rae Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Tõnis Kõiv
vallavolikogu esimees

LÄHTESEISUKOHAD

Soodevahe küla Kasemetsa, Tallinna lennuväli ja Lennuplatsi kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks

ÜLDOSA

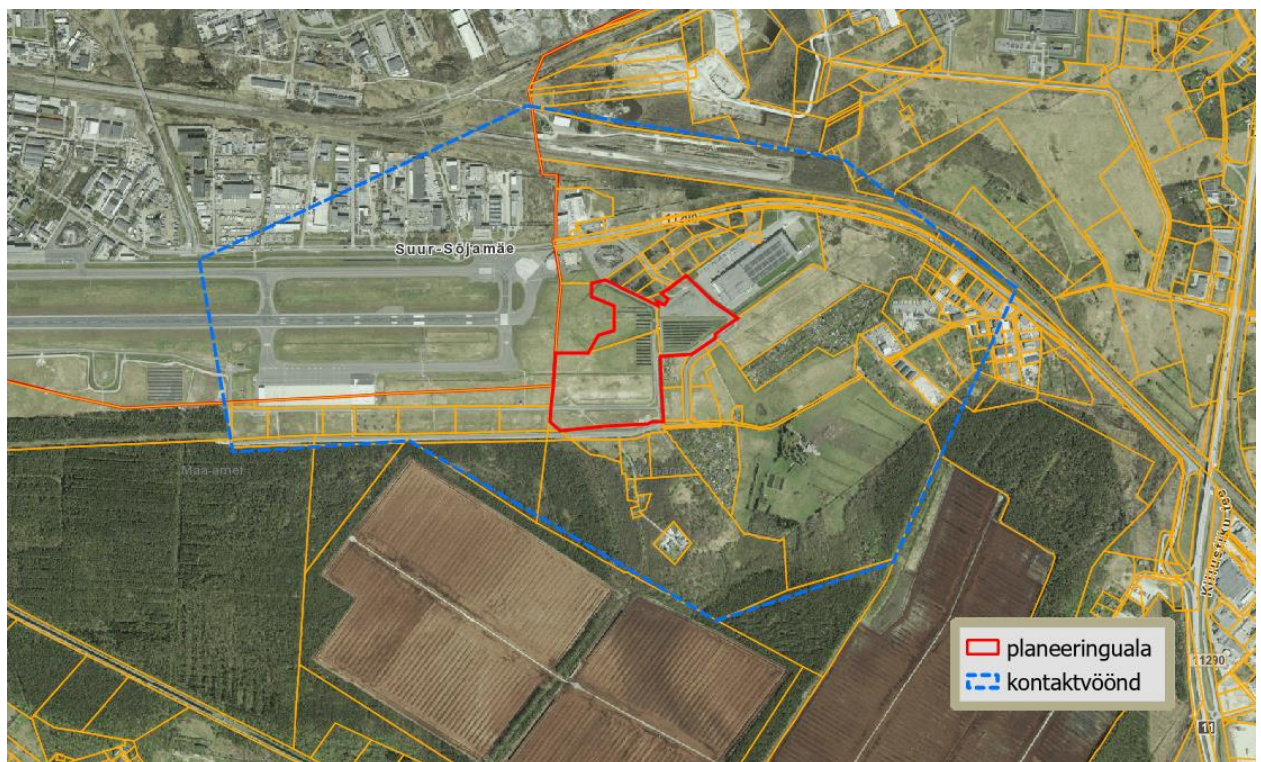
Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on seadustada Kasemetsa, Tallinna lennuväli ja Lennuplatsi katastriüksustele rajatud päikesepargid, määrata ehitusõigus päikeseparkide laiendamiseks planeeringualal ning määrata ehitusõigus ning hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 25 ha (joonis 1).

Detailplaneering teeb ettepaneku muuta Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringut. Planeeringu eskiislahendus näeb ette üldplaneeringuga määratud osaliselt olemasolev transpordimaa, osaliselt perspektiivne transpordimaa muutmist osaliselt tootmismaa, samuti ei ole võimalik Tallinna Lennujaama läheduse tõttu täita üldplaneeringu haljastustingimusi.

Planeeringu kovID on DP1309.

OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. Asukoht, planeeringuala suurus ja kontaktvöönd



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

Planeeritav ala asub Rae vallas Soodevahe külas 11290 Tallinn-Lagedi tee (Suur-Sõjamäe tn) ja Rae raba vahelisel maa-alal, Tallinna Lennujaama territooriumil.

Juurdepäas toimub Tallinna Lennujaama julgestuspiirangu alalt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 25 ha ning see hõlmab:

- Kasemetsa kinnistu suurusega 63153 m², katastritunnus 65301:002:1435, registriosa nr 113402, sihtotstarve 70% maatulundusmaa, 30% transpordimaa;
- Tallinna lennuväli kinnistu suurusega 42473 m², katastritunnus 65301:002:0820, registriosa nr 214202, sihtotstarve 100% transpordimaa;
- Lennuplatsi kinnistu suurusega 142047 m², katastritunnus 65301:001:6180, registriosa nr 13342602, sihtotstarve 100% transpordimaa ja lähiala.

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

2.2. Hoonestus, haljastus, tehnovõrgud ja piirangud

Ehitisregistri andmetel planeeringualal hoonestust ei ole, tegemist on hooldatud rohumaaga, mida kasutatakse Tallinna Lennujaama toimimise toetamiseks. Kinnistud paiknevad tehnovõrkudega varustatud piirkonnas

Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

Kasemetsa kinnistu (registriosa number 113402) kohta on kinnistusraamatusse kantud järgmised kitsendused:

- Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sademevee äravoolu süsteemi rajamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks ja likvideerimiseks.

Lennuplatsi kinnistu (registriosa nr 13342602) kohta on kinnistusraamatusse kantud järgmised kitsendused:

- Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sademevee äravoolu süsteemi rajamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks ja likvideerimiseks.
- Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks AS Gaasivõrgud (registrikood 12503841) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus gaasitorustiku kinnistule ehitamiseks ning kinnistul asumiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja arendamiseks ning gaasitorustiku kaudu maagaasi juhtimiseks.

Tallinna lennuväli kinnistu (registriosa nr 214202) kohta on kinnistusraamatusse kantud järgmised kitsendused:

- Isiklik kasutusõigus Aktsiaselts ELVESO (registrikood 10096975) kasuks. tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus sademevee äravoolu süsteemi rajamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks ja likvideerimiseks.

Planeeritavale maa-alale laienevad järgmised kitsendused:

- Planeeritav maa-ala jääb Tallinna Lennuvälja kaitse- ja kõrguspiirangute vööndisse;
- Planeeritavale alale jäävad olemasolevatest tehnovõrkudest tulenevad kaitsevööndid;
- Tallinna Lennuvälja katastriüksusel paiknevad kaks muinsuskaitsealust kultuskivi (reg nr 2613 ja 2614);
- Lennuplatsi katastriüksusel paikneb muinsuskaitsealune asulakoht (reg nr 2610).

ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD, ÕIGUSAKTID JA MUU ALUSMATERJAL

- 1) Planeerimisseadus;
- 2) Ehitusseadustik;
- 3) Rae valla üldplaneering (Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsus nr 462);

- 4) Haljastusnõuded projekteerimisel ja ehitamisel Rae vallas (Rae Vallavolikogu 18.10.2022 määrus nr 11);
- 5) Haljastuse hindamise metoodika ning avaliku ala haljastuse nõuded (Rae Vallavalitsuse 30.08.2022 määrus nr 18);
- 6) Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded (keskkonnaministri 03.10.2016 määrus nr 32);
- 7) Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded (riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50);
- 8) Rae valla arengukava muutmine ja vastuvõtmine (Rae Vallavolikogu 20.09.2016 määrus nr 58);
- 9) Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamise kava aastateks 2024 – 2035;
- 10) Rae valla jäätmehoolduseeskiri (Rae Vallavolikogu 15.06.2021 määrus nr 73);
- 11) Rae valla rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamisega seotud kulude kandmise kokkuleppimise kord (Rae Vallavalitsuse 25.10.2022 määrus nr 23);
- 12) Digitaalselt teostatavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord (Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus nr 13);
- 13) Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend (Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus nr 14);
- 14) kontaktvööndis kehtestatud detailplaneeringud;
- 15) ja muud asjakohased õigusaktid, standardid, normatiivid.

NÕUDED MAA-ALA PLANEERIMISEKS

4.1 Krundijaotus ja hoonestus

4.1.1. Detailplaneeringu ülesannete lahendamisel võtta aluseks planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 126 lõige 1. Planeeritavatel kruntidel määrata ehitusõigus PlanS § 126 lõike 4 kohaselt.

4.1.2. Hoonestusala määramisel arvestada teekaitsevööndit, krundi piire, tuleohutuskujasid, tehnovõrke ning juurdepääsuteed. Hoonestusala kaugus krundi piirist minimaalselt 4 m. Määrata võimalikud hoonete ja rajatiste asukohad.

4.1.3. Kruntide ehitusõiguse määramisel arvestada alljärgnevate näitajatega:

Näitaja	Transpordimaa-Tootmismaa
Krundi kasutamise sihtotstarve	L/T
Krundi minimaalne suurus (m ²)	Määrata planeeringuga
Hoonete ¹ suurim lubatud arv krundi kohta	Määrata planeeringuga
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind (m ²)	Määrata planeeringuga
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus (m)	Määrata planeeringuga
Hoonete suurim lubatud sügavus	-
Hoonete korruselisus	1
Hoonete katuse tüübid	Määrata planeeringuga
Piirded	Määrata planeeringuga
Hoone ±0.00	Määrata planeeringuga

¹ Hoonete hulka loetakse ka ehitusloakohustusega hooneid

4.1.4. Transpordi- ja toomismaale võib ehitusõiguse määrata päikeseelektri tootmiseks vajalikele hoonetele (alajaamad) ning rajatistele.

4.1.5. Detailplaneeringu koosseisus esitada vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon, mille alusel on võimalik hinnata planeeringulahenduse sobivust antud piirkonda.

4.2 Haljastus ja heakord

4.2.1. Näha ette haljastus vastavalt lennujaama piirangutele. Tootmismaa krundi iga 1000 m² kohta näha asendusistutusena ette vähemalt 1 puu, mille täiskasvamise kõrgus on min 10 m.

4.2.2. Põhijoonisel näidata võimalike piirete asukohad.

4.3 Liikluskorraldus

4.3.1 Juurdepääs kinnistule ette näha Tallinna Lennujaama julgestuspiirangu alalt.

4.3.2 Detailplaneeringu põhijoonisel ja seletuskirjas esitada päikeseparki teenindavate sõidukite liikluslahendus ja parkimine, parkimiskohtade arv. Parkimine lahendada planeeritaval alal vastavalt arendatava ala täpsemale kasutusele ning kehtivatele parkimismõistetele lähtuvalt EVS 843 Linnatänavad.

4.4 Tehnovõrgud

4.4.1 Lahendada tehnovarustus planeeritaval maa-alal. 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.

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

4.4.3 Elektrivarustus lahendada vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele.

4.4.4 Sidevarustus lahendada operaatorineutraalse sidetaristu baasil, mis peab olema teenusvalmidusega ning võimaldama tarbijal liitumist vähemalt viie erineva sideoperaatoriga.

4.4.5 Kavandatavate hoonete soojavarustus lahendada vastavalt tellija soovidele.

4.4.6 Lahendada tuleb vertikaalplaneerimine ning sade- ja drenaažvee kõrvaldus kruntidelt eesvooluni, välistada vee valgumine naaberkinnistutele ja transpordimaa kinnistutele, arvestada transiitvee ärajuhtimisega. Sademevee ärajuhtimisel tuleb lähtuda kehtivast standardist EVS 848:2021 „Väliskanaliseerimisvõrk“. Puhta ja reostunud sademevee segunemist tuleb vältida. Äravoolu reguleerimiseks ja sademevee immutamise/puhastamiseks vajalike rajatiste ruumivajadusega tuleb planeerimisel arvestada. Olemasolevat maapinda võib tõsta maksimaalselt 0,5 m hoonestusala piires. Olemasolevat maapinda ei või tõsta kõrgemale hoonestatud naaberkinnistu maapinnast. Vertikaalplaneerimisega tuleb tagada vihmavee mitte kaldumine naaberkinnistutele. Anda kavandatavad hoonestusala kõrgusmärgid ning näidata sademeveejuhtimise suunad. Arvestada varem tehtud maaparandustöödega ja tagada olemasoleva drenaaži- ja sademeveesüsteemi toimimine. Sademe- ja drenaažvee ärajuhtimise lahenduse tehniliste tingimuste osas pöörduda Aktsiaselts ELVESO poole.

4.4.7 Lahendada tuletõrje veevarustus.

5. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE PLANEERINGU KOOSTAMISEL

PlanS § 127 lõike 1 kohaselt koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. PlanS § 127 lõike 2 kohaselt kaasatakse detailplaneeringu koostamisse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud.

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

Kooskõlastajad / koostöö tegijad	Kaasatavad
Põhja päästekeskus Muinsuskaitseamet Transpordiamet Elektrilevi OÜ AS ELVESO	Planeeringualaga piirnevate kinnistute omanikud, MTÜ Rae Valla Alevike- ja Külavanemate selts ja isikud, kes avaldavad planeeringu koostamise ajal soovi olla kaasatud.

Planeeringu koostaja koostab kooskõlastuste ja koostöö koondtabeli. Tabeli näidise saadab vajadusel Rae Vallavalitsus. Tehnovõrkude valdajatega teeb koostööd planeerija ning kirjavahetus ja muu dokumentatsioon (nt tehnilised tingimused) edastatakse Rae Vallavalitsusele.

6. DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS

6.1 Planeering koosneb planeerimise tulemusena valminud seletuskirjast ja joonistest. Joonistest on vajalik esitada situatsiooniskeem, kontaktvööndi skeem koos naaberplaneeringute lahendustega, tugiplaan kehtival topogeodeetilisel alusplaanil koos naaberkatastriüksuste piiridega mõõdetuna vähemalt 20 m planeeringualast väljaspool ja fotodega olemasolevast situatsioonist, põhijoonis, illustreeriv joonis, tehnovõrkude plaan 1:500 või 1:1000, teede lõiked ning tehnovõrkude skeemid liitumispunktideni ja eesvooluni ning kehtetuks muutuva detailplaneeringu joonis. Planeering vormistada vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. Kehtetuks tunnistatava detailplaneeringu kohta esitada PlanS § 4¹ lg 6 kohased andmed. Planeering peab olema vormistatud eespool nimetatud määruse kohaselt enne planeeringu vastuvõtmist. Vormistamist saab kontrollida planeeringute andmekogus automaatkontrollidega. Vastuvõtmiseks esitatava planeeringu koosseisus esitada kontrollide läbimise tulemus ehk alla laetud vigade tabel.

6.2 Detailplaneeringu seletuskirjas esitada detailplaneeringu elluviimise tegevuskava.

6.3 Detailplaneeringu avalikustamine toimub vastavalt PlanS-ile. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku jaoks esitatakse detailplaneering paberkandjal (värviline trükk) koos PlanS § 135 lõike 4 kohase planeeringulahenduse ruumilise illustratsiooniga.

6.4 Detailplaneering esitatakse kehtestamiseks digitaalselt riigihalduse ministri 17.10.2019 määruse nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ kohaselt ja paberkandjal esitatakse detailplaneeringust 2 eksemplari (värviline trükk).

7. PLANEERINGU KOOSTAMISE EELDATAV AJAKAVA

- Planeeringu algatamine ja algatamisest teavitamine: üks kuu;
- planeeringu põhilahenduse koostamine: kaks kuud;
- planeeringu kooskõlastamine, arvamuse avaldamine ja lahendusvariantide avalik tutvustamine: neli kuud;
- planeeringu vastuvõtmine ja avalikust väljapanekust teatamine: kaks kuu;
- planeeringu avaliku väljapaneku, vajadusel arutelu korraldamine: üks kuni neli kuud;
- planeeringu esitamine vajadusel heakskiitmiseks: üks kuni kolm kuud;
- planeeringu kehtestamine ja kehtestamisest teavitamine: kaks kuud.

PlanS § 139 lg 2 kohaselt detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus tehakse hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates.

8. PLANEERINGU KOOSTAMISEKS VAJALIKUD UURINGUD JA ANALÜÜSID

Detailplaneeringu koostamise ajal on vajalik teostada:

- Teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus;

2. Detailplaneeringu koostamiseks vajalikud uuringud selguvad detailplaneeringu koostamise käigus.

9. RAE VALLA GEOINFOSÜSTEEM

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

10. LÄHTESEISUKOHTADE KEHTIVUS, MUUTMINE JA KOOSTAJA

Lähteseisukohad kehtivad üks aasta lähteseisukohtade kinnitamisest.

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

Koostas:

Aili Tammaru

planeeringute arhitekt

**Soodevahe küla Kasemetsa, Tallinna lennuväli ja Lennuplatsi
kinnistute ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju
strateegilise hindamise eelhindang**

1.TAUST

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on esitanud taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks, mis on Rae valla dokumendihaldussüsteemis registreeritud 06.08.2024 nr 6-1/5216.

Planeeringuala moodustab:

- Kasemetsa kinnistu suurusega 63153 m², katastritunnus 65301:002:1435, registriosa nr 113402, sihtotstarve 70% maatulundusmaa, 30% transpordimaa;
- Tallinna lennuväli kinnistu suurusega 42473 m², katastritunnus 65301:002:0820, registriosa nr 214202, sihtotstarve 100% transpordimaa;
- Lennuplatsi kinnistu suurusega 142047 m², katastritunnus 65301:001:6180, registriosa nr 13342602, sihtotstarve 100% transpordimaa;
- ja lähiala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks.

Detailplaneeringu ala ja kontaktvööndi ala skeem on toodud lisa 1 punktis 2.1.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on seadustada Kasemetsa, Tallinna lennuväli ja Lennuplatsi katastriüksustele rajatud päikesepargid, määrata ehitusõigus päikeseparkide laiendamiseks planeeringualal ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on ca 25 ha.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 33 lõike 2 punktidele 3 ja 4 tuleb keskkonnamõju hindamise strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering planeerimiseseaduse (edaspidi *PlanS*) § 142 lõike 1 punktides 1-3 sätestatud juhtudel ja kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust.

PlanS § 142 lõige 1 p 1 kohaselt üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine. Detailplaneering teeb ettepaneku muuta Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringut. Planeeringu eskiislahendus näeb ette üldplaneeringuga määratud osaliselt olemasoleva transpordimaa, osaliselt perspektiivse transpordimaa muutmist osaliselt tootmiskaas, samuti ei ole võimalik Tallinna Lennujaama läheduse tõttu täita üldplaneeringu haljastustingimusi.

Tuginedes KeHJS § 6 lõik 2 punktile 10 ja KeHJS § 6 lõik 4 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ (edaspidi *määrus nr 224*) § 13 punktile 2 peab KSH hindamise vajalikkust kaaluma muuhulgas KeHJS § 6 lõikes 1 ning määruses nr 224 nimetatata juhul ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla, ülikooli, vangla, kaubanduskeskuse ning muude samalaadsete projektide arendamise korral. Kõnealusel juhul on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks seadustada Kasemetsa, Tallinna lennuväli ja Lennuplatsi mü-tele rajatud päikesepargid ja määrata ehitusõigus päikeseparkide laiendamiseks.

KeHJS § 33 lõike 2 punktides 3 ja 4 nimetatud detailplaneeringu elluviimisega kaasneva KSH vajalikkus otsustatakse § 33 lõigete 3-5 kriteeriumitest ning KeHJS § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

KSH eelhindangu koostamisel on lähtutud KeHJS § 33 lõigetes 2-6 toodud nõuetest ning Keskkonnaministeeriumi kodulehel olevast juhendist „Eelhindamine. KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“ (Tallinn, 2018).

2. STRATEEGILINSE 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 seadustada Kasemetsa, Tallinna lennuväli ja Lennuplatsi mü-tele rajatud päikesepargid, määrata ehitusõigus päikeseparkide laiendamiseks planeeringualal ja määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on ca 25 ha. Planeeringuala moodustab:

- Kasemetsa kinnistu suurusega 63153 m², katastritunnus 65301:002:1435, registriosa nr 113402, sihtotstarve 70% maatulundusmaa, 30% transpordimaa;
- Tallinna lennuväli kinnistu suurusega 42473 m², katastritunnus 65301:002:0820, registriosa nr 214202, sihtotstarve 100% transpordimaa;
- Lennuplatsi kinnistu suurusega 142047 m², katastritunnus 65301:001:6180, registriosa nr 13342602, sihtotstarve 100% transpordimaa.

Päikeseparkide rajamise eesmärk on vähendada Tallinna Lennujaama CO₂ jalajälge ja muutuda süsinikneutraalseks lennujaamaks aastaks 2025. Elektritarbimine moodustab enamuse lennujaama süsinikuheitest ja seetõttu tuleb üha enam leida võimalusi taastuvenergia tootmiseks ja kasutamiseks. Enamiku päikeseelektrijaamas toodetavast elektrienergiast tarbib Tallinna Lennujaam, kuid ületootmise korral suunatakse roheenergia üldisesse elektrivõrku. Planeeringu eesmärgiks on efektiivsemalt lennujaama piiranguvööndisse jäävat maa-ala kasutada roheenergia tootmiseks ning seeläbi elektrienergia varustuskindluse tugevdamine Eesti suurimas rahvusvahelises lennujaamas. Samuti parandab lennujaama võimekus ise elektrit toota Eesti energiajulgeolekut, võimaldades rahvusvahelist lennujaama elektrienergiaga varustada olukorras, kus taristu rikke korral elektrienergia ühendus väljaspool lennujaama on katkenud.

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.

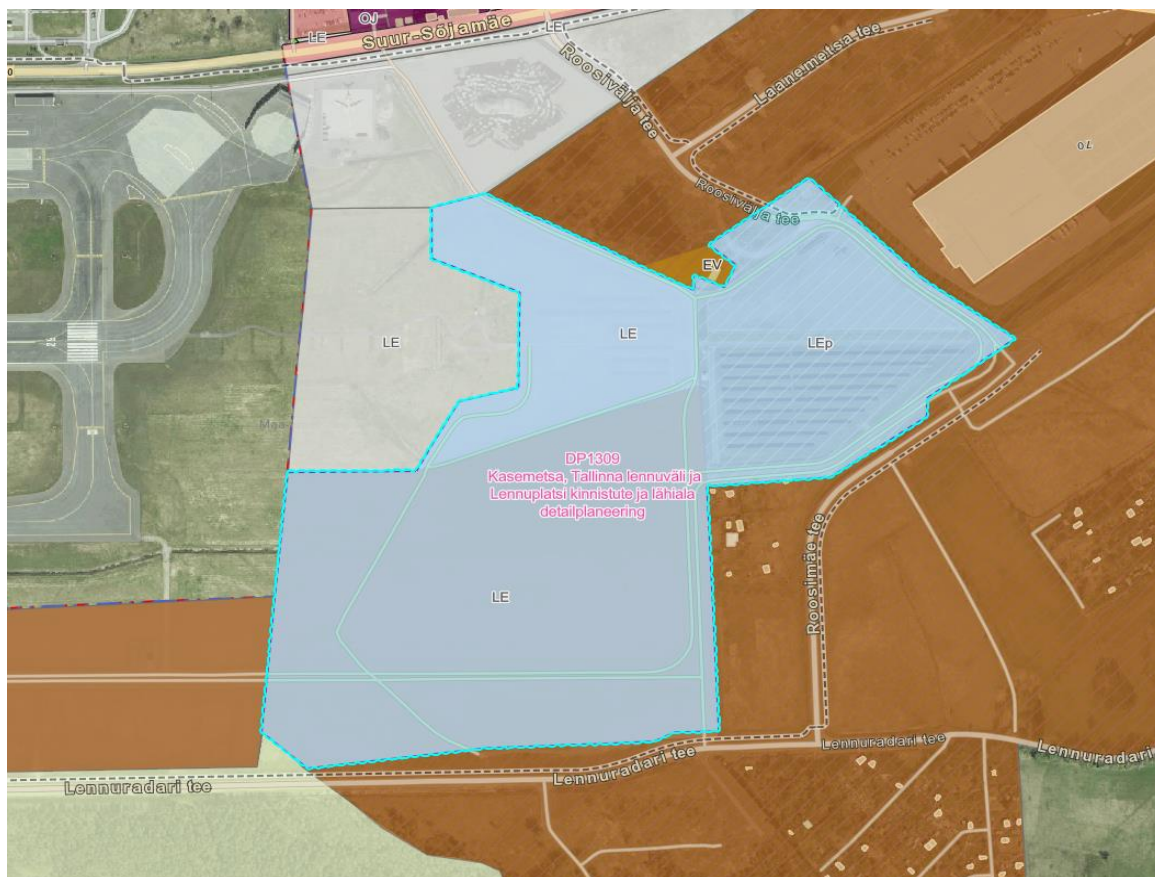
2.2. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit

Eesti keskkonnanstrateegias aastani 2030 tuuakse välja vajadus mitmekesistada oma energia tootmiseks kasutatavate allikate valikut, kuid see peaks siiski olema mõistlik kombinatsioon kohalikest, nii taastumatutest (põlevkivi, turvas) kui ka taastuvatest (biomass, tuul, vesi, päike, prügilagaas, jäätmed) energiaallikatest.

Energiamaajanduse arengukava aastani 2030 toob välja strateegilise eesmärgina, et Euroopa Liidu ülene eesmärk on suurendada taastuvenergia osakaalu aastaks 2030 27%-ni energia lõpptarbimises. Samuti tuuakse välja, et Euroopa Liidu „Energia tegevuskava aastani 2050“ seab tegevussuunad Euroopa Liidu energiasektori ümberkujundamiseks aastaks 2050 liikumaks vähese CO₂ heitega majanduse suunas. Pikaajaline Euroopa Liidu eesmärk on vähendada heitkoguseid 80-95% võrreldes 1990. aasta heitkogusega aastaks 2050.

Harju maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78) (edaspidi *maakonnaplaneering*) täpsustab tingimusi kohalike omavalitsuste territooriumite üldplaneeringute koostamiseks edaspidi. Jätakuvalt on tähtsustatud tasakaalustatud ruumilist arengut. Maakonnaplaneeringu joonise „Asustuse suunamine“ kohaselt on tegemist linnalise asustusega alaga. Maakonnaplaneeringu joonise „Tehnilised võrgustikud“ kohaselt planeeringuala edelanurka läbib maagaasitorustik. Maakonnaplaneeringu joonise „Ruumilised väärtused“ kohaselt planeeringuala lääneosas ja põhjaosas paiknevad kultuurimälestised. Maakonnaplaneering ei sea planeeringualale olulisi konkreetseid maakasutuspiiranguid.

Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu järgi on tegemist planeeringualaga, kus maakasutuse juhtotstarve on osaliselt olemasolev transpordimaa (LE) ja osaliselt perspektiivne transpordimaa (LEp).



Joonis 1. Väljavõte kehtivast Rae valla

Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamise kava aastateks 2024-2035 (edaspidi *ÜVK kava*) kohaselt ei asu planeeringuala ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonnas. Olemasolev reoveekogumisala jääb detailplaneeringualast ca 310 m kaugusele loodesuunas. Vastavalt Rae valla geoinfosüsteemile planeeritaval alal kehtivaid detailplaneeringuid ei ole.

Seadustatava ja kavandatava päikesepargi rajamine ei ole vastuolus strateegiliste arengudokumentidega, vaid aitab kaasa neis seatud üldiste energiamajanduse ja kliimamuutuste mõju vähendamise eesmärkide saavutamisele.

2.3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonkaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse

KSH eelhinnangu koostamise keskseks eesmärgiks on nimetatud 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 PlanS §is 126 määratud detailplaneeringu ülesannetest, ei oma planeerimisdokument mõju keskkonkaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.

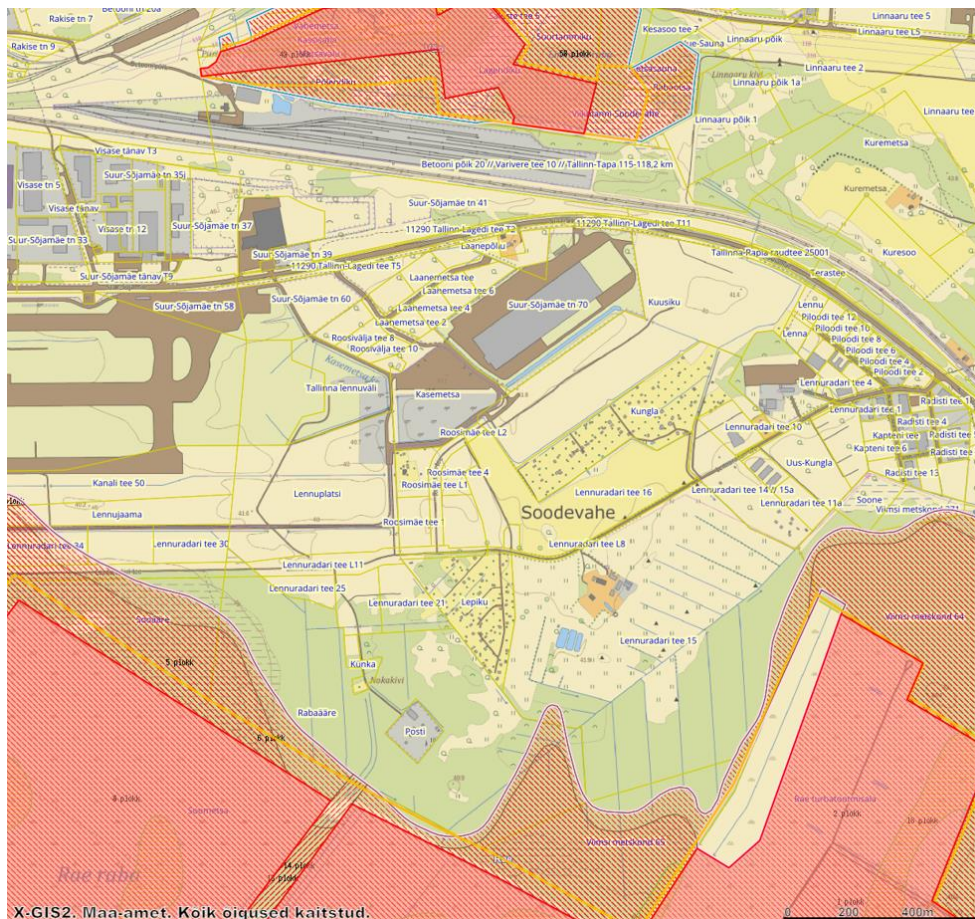
2.4. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid

Loodusvarade väljaselgitamisel ja keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse Maa-ameti muldade, geoloogia, kitsenduste, maardlate, looduskaitse ja Natura 2000, kultuurimälestiste, maaparandussüsteemide jt kaardirakenduste ning Keskkonnaagentuuri Keskkonnaregistri andmetest ning olemasolevates uuringutest.

2.4.1. Geoloogia, maavarad, mullastik ja radoon

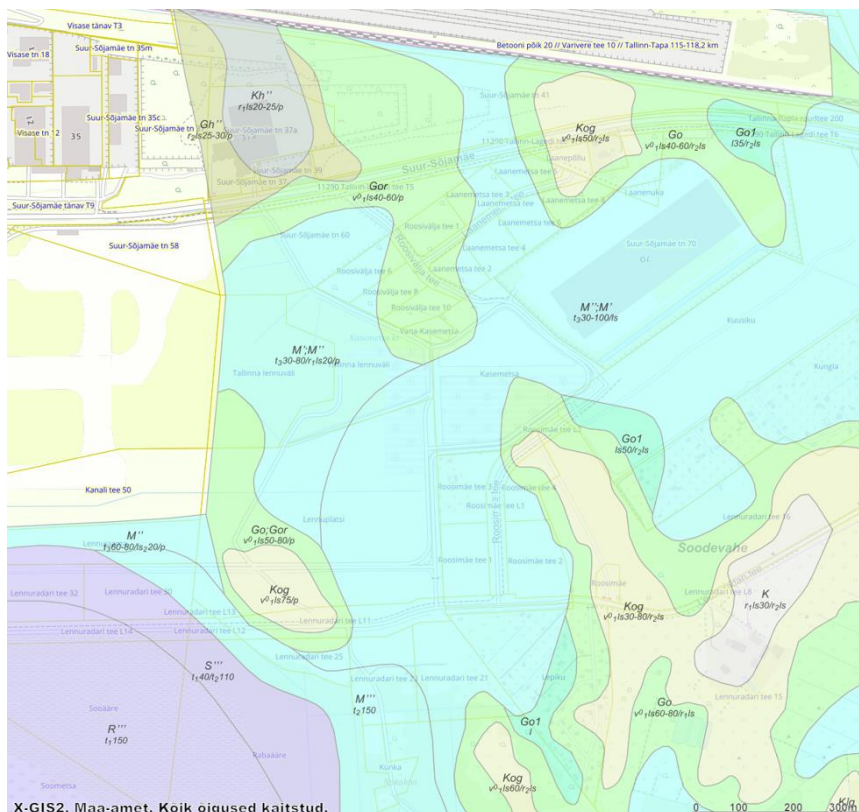
Geoloogia. Maa-ameti geoloogia rakenduse (möötkavas 1:50 000) andmete kohaselt (11.10.2024) paikneb planeeritav ala Harju lavamaal. Aluspõhjas on Ülem-Ordoviitsiumi ladestiku Kukruse lademe savikas lubjakivi, kukersiit ja mergel. Pinnakatteks on osaliselt viimase liustiku taandumisjärgsel ajal tekkinud soosetted (madalsoo- ja rabaturvas, muda limoniit), läänepool osaliselt pinnakatteta aluspõhja avamusala ja idapool osaliselt Järva kihistu Võrtsjärve alamkihistu liustikusetted ehk moreenid (saviliiv ja liivsavi, veerised ja munakad).

Maavarad. Detailplaneeringu alal ei asu maavarade leiukohti. Vastavalt Maa-ameti maardlate kaardirakenduse andmetele (11.10.2024) kohaselt asub planeeringualast ca 150 m kaugusel lõuna ja edela suunas kohaliku tähtsusega Rae turbatootmisala (reg. kaardi nr 280). Planeeritav tegevus ei oma mõju turbamaardlale. Planeeringualast ca 550 m kaugusel põhjas Vão lubjakivi maardla (reg. kaardi nr 46). Planeeritav tegevus ei oma mõju lubjakivi maardlale.



Joonis 2. Piirkonnas asuvad maavarad

Mullastik. Maa-ameti mullakaardi (11.10.2024) andmete kohaselt esineb planeeringualal gleistunud leostunud muld (Kog), leostunud gleimuld (Go), koreserikas leostunud gleimuld (Gor), väga õhuke madalsoo muld (M'), õhuke madalsoomuld (M''), sügav madalsoomuld (M''') ja küllastunud turvastunud muld (Go1).



Joonis 3. Piirkonna mullastik

Radoon. Eesti pinnase radooniriski kaardi järgi on kogu Rae vald kõrge radoonisisaldusega pinnasel. Vastavalt Eesti standardile EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ on piiranguteta ehitustegevuseks lubatud radooni piirsisaldus pinnaseõhus: 50 kBq/m³ ning hoonete elu-, puhke-, ja tööruumides radoonitase olema alla 300 Bq/m³.

Hoonete ruumiõhu radooni tase peab vastama ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 28.02.2019 määruses nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase“ toodud normidele

2.4.2. Põhja- ja pinnavesi

Vastavalt Maa-ameti põhjavee kaitstuse kaardi andmetele (11.10.2024) jääb planeeringuala lääneosa kaitsmata põhjaveega alale ja idaosa nõrgalt kaitstud põhjaveega alale.

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

Lähim maaparandussüsteemi eesvool Rae 1-2 (MSP kood 4108920010290) on ca 2,5 km kaugusel kagus. Lähima maaparandussüsteemide reguleeriv võrk Rae, TTP-504 (MPS kood 4109300010010) on planeeritavast alast ca 960 m kaugusel edelas.

Planeeringuala läbib põhja-lõuna suunaliselt Lääne-Eesti vesikonna olulise tähtsusega Soodevahe peakraav (reg. kood VEE1092700), mis suubub Pirita jõkke.

Lähimad puurkaevud PRK0057656 ja PRK0057657 asuvad planeeritavast alast vastavalt ca 240 m ja 200 m kaugusel põhja suunas.

2.4.3. Heited: müra ja vibratsioon, õhusaaste, tahked jäätmed, nõrgvesi, ohtlikud ja suurõnnetuse ohuga ettevõtted, soojussaad

Müra. Rae valla välisõhus leviv müra on kaardistatud 2018. aastal valminud mürakaardi abil. Mürakaart kajastab 2016/2017. aasta olukorda, samuti on koostatud prognooskaart. Mürakaart kajastab riigimaanteedest, raudteest, Tallinna lennujaama lennuliiklusest ja olulisematest mürakaardi koostamisel kaardistatud tootmisettevõtetest tulenevat müra. Rae valla välisõhu mürakaardi kohaselt oli planeeritaval alal:

- 1) liiklusbüra päeval ajal kuni 50 dB, öisel ajal kuni 45 dB,
- 2) liiklusbüra prognoosi kohaselt päeval ajal kuni 50 dB, öisel ajal kuni 45 dB,
- 3) lennuliikluse müra päeval ajal kuni 60 dB, öisel ajal kuni 55 dB.

Transpordiameti strateegilise mürakaardi 2022 kohaselt ulatub planeeritava ala kõrvalkinnistule aadressiga Lennujaama tee 4 // 6 // 10 // Sepise tn 2 // 2a // 4 // Tartu mnt 101 // 103 // Valukoja tn 32 // Väike-Sõjamäe tn 1a // 2 // 12 // 12a // 18a // 22b summaarne müratase (raudteemüra, tööstuse müra ja lennuliikluse müra) kuni 65 dB.

Vibratsioon. Planeeritava ala ümbruskonda jäävad vibratsiooni põhjustavate objektidena rahvusvaheline Tallinna Lennujaam ja planeeritavast alast põhja suunas olev raudteetrass.

Õhusaaste. Keskkonnaotsuste infosüsteemi (KOTKAS) kohaselt ei asu planeeritava ala läheduses õhusaasteluba omavaid objekte. KOTKAS andmete kohaselt (11.10.2024) on lähim keskkonnaluba omav objekt OÜ-le Letona Properties kuuluv hoone, millele on väljastatud keskkonnaluba L.ÖV.HA-193131.

Tahked jäätmed. Planeeritaval alal ei asu tahkeid jäätmeid. KOTKAS andmete kohaselt asub lähim jäätmekäitluskoht Tallinna ohtlike jäätmete käitluskeskus (ca 240 m kaugusel kagu suunas), mida haldab Epler Lorenz AS ning millele on väljastatud keskkonnakompleksluba nr L.KKL.HA-52415.

Nõrgvesi. Planeeritaval alal ei ole nõrgvett.

Ohtlikud ja suurõnnetuse ohuga ettevõtted. Planeeritava ala läheduses ei asu ühtegi ohtliku ega suurõnnetuse ohuga ettevõtet.

Soojussaared. Maa-ameti soojussaarte kaardirakenduse (11.10.2024) kohaselt on planeeritaval alal registreeritud soojussaarte olemasolu (temperatuur 30° C) 25/27. juuli 2014 ja 22/27. juuli 2018.

2.4.4. Rohevõrgustik, taimeistik, sh võõrliigid ja loomastik

Rohevõrgustik. Detailplaneeringu ala ei asu Harju maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ järgses rohevõrgustiku alal. Detailplaneeringu ala piirneb edelasuunas eelnimetatud teemaplaneeringu tuumalaga T9 (kategoriseeritud kui väärtuslik märgala). Väärtuslikeks märgaladeks loetakse sood, rabad, soostuvad metsad, rabametsad ja aru- ja rannaniidud jt. Rae valla üldplaneeringu järgne rohevõrgustiku piirkond ulatub planeeringuala kaguosas planeeringu alale ca 350 m² suurusel osal.

Taimeistik. Lennuplatsi mü, Tallinna lennuväli mü ja Kasemetsa mü on kõrghaljastuseta regulaarselt niidetav peamiselt looduslik muruga kaetud maa. Planeeringu ala on suhteliselt tasase reljeefiga kõrguste vahemikus 39,5 m ... 40,5 m (möödetud EH2000 süsteemis). Detailplaneeringu ala on osaliselt maatulundusmaa ja osaliselt transpordimaa sihtotstarbega, millest Maa-ameti kõlvikute kaardi järgi on õuemaad 4,04 ha ja muud maad 20,71 ha. Bioloogiline mitmekesisus ja populatsioonide arvukus on planeeringu alal pigem madal. Tegu on inimtegevusest mõjutatud keskkonnaga.

Loomastik. Planeeringualal elavad putukad ja erinevad närilised ning linnud. Võimalik, et planeeringuala kasutavad rändeteena ka väikeulukid (jänessed jm).

2.4.5. Kaitstavad loodusobjektid, sh. 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.

Keskkonnaregistri ja Maa-ameti looduskaitse ja Natura 2000 kaardirakenduse (11.10.2024) kohaselt ei asu detailplaneeringu alal ega ka vahetus läheduses kaitstavad loodusobjektid ega ka Natura 2000 võrgustiku alasid, seega mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 alale puudub. Lähim kaitstav loodusobjekt on Nokakivi rändrahnude rühm (EELIS kood KLO4000120) ca 320 m kaugusel edela suunas ja lähim Natura 2000 ala on Pirita loodusala (EELIS kood RAH0000039) ca 4 km kaugusel põhja suunas.

Detailplaneeringu alast lõuna- ja kagusuunas on EELIS andmetel (11.10.2024) registreeritud võõrliigi vereva lemmaltsa (reg. kood VLL1004613) esinemine.

2.4.6. Muinsus- ja miljöväärtused. Väärtusliku maastikud, pärandkooslused

Maa-ameti kultuurimälestiste kaardirakenduse andmetel asuvad Tallinna lennuväli kinnistul kaks arheoloogiamälestist ja nende kaitsevööndid: kultusekivi(I a- tuh. e.Kr. - I a- tuh.) (reg nr 2613) ja kultusekivi (I a- tuh. e.Kr. - I a- tuh.) (reg nr 2614). Lennuplatsi kinnistul asub osa arheoloogiamälestisest asulakoht (I a- tuh. e.Kr. - II a- tuh. II pool) (reg nr 2610) ja selle kaitsevöönd.

Detailplaneeringu ala piirneb kagusuunas arheoloogiamälestise asulakoht (reg nr 18870) kaitsevööndi välispiiriga.

Väärtuslikud maastikud planeeritaval alal puuduvad.

Pärandkultuuri objekte planeeritaval alal ei asu.

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

Detailplaneeringuga kavandatu ei ole otseselt seotud jäätmekäitluse või veekaitsega ega Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide ülevõtmisega. Tulenevalt tegevuse iseloomust ei oma planeerimisdokument tähtsust Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel. Detailplaneering on aluseks lähiaastate 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 seadustada Kasemetsa, Tallinna lennuväli ja Lennuplatsi katastriüksustele rajatud päikesepargid, määrata ehitusõigus päikeseparkide laiendamiseks planeeringualal ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 25 ha. Planeeringuala on kõrghaljastuseta ja valdavalt looduslik rohumaa.

Detailplaneeringu alast läänepool paikneb rahvusvaheline Tallinna lennujaam, põhja-suunas paiknevad hoonestamata äri- ja tootmismaa krundid, idasuunas paiknevad hoonestamata äri- ja tootmismaa sihtotstarbega kinnistud ja üks hoonestatud äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krunt, lõunasuunas paikneb transpordimaa krunt Lennuradari tee L11.

Paneelide grupid paigaldatakse tugivaiade/postide abil maapinna kohale. Metallist tugivaiad süvistatakse pinnasesse. Päikesepaneelid asetatakse ca 40 kraadise kalde alla orienteerituna lõuna suunas. Päikesepaneelide grupid asetsevad üksteisest sellisel kaugusel, et ka päikese madala asendi korral ei toimuks päikesepaneelide omavahelist olulist varjutamist. Moodulid on omavahel ühendatud elektrimaakaabelliinidega, mida mööda suunatakse toodetav elekter kokku päikeseelektrijaama alajaama, kust see suunatakse edasi Tallinna Lennujaama elektrivõrku.

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

Mõju pinnakattele, maavaradele, mullastikule

Päikesepargi rajamisele eelneb mingil määral maapinna ettevalmistamine, kuid päikesepaneelid paigaldatakse olemasolevat reljeefi arvestavalt. Päikesepaneelid paigaldatakse tugivaiadele/postidele, elektrimaakaablite jaoks rajatakse kaablikraavid alajaama(de)ni.

Väljakaevatava pinnase maht ei ole teada, kuid pinnast on võimalik taaskasutada samal objektil tagasitäitena.

Kavandatava ehitustegevusega kaasneb osaliselt pinnase ümberpaigutamine, mille mõju on lokaalne, lühiajaline ja pöördumatu.

Päikesepaneelide paigutamise ala ettevalmistamine teostatakse minimaalses tehniliselt vajalikus mahus.

Ehitustegevuse käigus püsib pinnase saastumise oht territooriumil kasutatavate kemikaalidega (kütuste 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 muutuvad ala mikrokliimaatilised tingimused. Näiteks muutuvad päikesepaneelide olemasolu tõttu päikesepargi alal õhu ja mulla temperatuuride- ning niiskustingimused. Paneelide all on suvel jahedam ja talvel soojem kui ilma paneelideta alal. Samuti on paneelide all ööpäevane niiskuse- ja temperatuuri kõikumised väiksemad. Paneelide all, kus valgust on vähem, väheneb oodatavalt nii taimestiku biomass kui ka liigirikkus.

Kasutusaegselt omab planeeringuga elluviidav tegevus vähest negatiivset mõju pinnakattele ja mullastikule.

Tegevusega elluviidav ei oma mõju maavaradele.

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

Kliimamuutustega kohanemise arengukava aastani 2030 tuuakse välja (lk 13), et: „Kuumalained on üks peamisi tulevikukliima riske, mis on Eestis viimase kümnendi suvedel juba avaldunud. Selle sajandi keskpaigast alates kasvab nende sagedus oluliselt. Kuumalained võimenduvad linnades soojussaare efektina, mille suhtes on eriti tundlikud kroonilised haiged, väikelapsed ja eakam elanikkond, kelle seas suureneb haigestumise ja suremuse risk. Soojussaare efekti tekkimine seostub eelkõige linnade maakasutuse ja ehituslike iseärasustega, kus tehismaterjalid neelavad suurema osa päikesekiirgusest, mille tõttu kuumenevad transpordirajatised (teed, parklad) ja hooned (iseäranis nende tõrvakatused), mis omakorda kütavad üles õhu linnaruumis. 2014. aasta juuli kuumalaine uuring tõestas, et soojussaare efekt puudutab kõiki tiheasustusalasid, mitte ainult suuremaid linnu. Kuumalainete negatiivset mõju süvendab praegu Eestis jälgitav ja tulevikus kiirenev rahvastiku vananemine ja linnastumine. Haigestumise ja suremuse vältimiseks tuleb linnades soojussaare efekti mõjusid leevendama asuda juba praegu, piirates planeeringu- ja ehituslahendustega soojuste akumulatsioonide ja rakendades linnakeskkonnas jahutavaid mikrokliimaatilisi meetmeid, säilitades ja laiendades rohealasid, haljastust ja veekogusid.“

Mõju põhja- ja pinnaveele

Ehitustegevuse käigus põhja- ega pinnaveevõttu ei toimu. Vaiade süvistamisel ning elektrimaakaabli kraavide rajamisel ei läbistata erinevaid veehorisonte ning ei kaasne erinevate veekihtide segunemise riski.

Reostustundlikkus on suur nõrgalt kaitstud ja kaitsmata põhjavee tõttu. Ehitusaegsed avariid on võimalikud, kuid vähetõenäolised, seega on vähetõenäoline, et saaste jõuab põhjavette. Avariilukordadega kaasneva põhjaveereostuse tekkimise tõenäosus tuleb viia tegevustoimingutega (juhendamine, hoolsus ehitustöödel jne) miinimumini. Ehitusaegne tegevus ei avalda eeldatavalt olulist mõju põhjaveele. Detailplaneeringus peab analüüsima planeeritava tegevuse ehitus- ja kasutusaegsete avariide võimalikkust ning mõju keskkonnale. Tegevuste kavandamisel tuleb jälgida, et ei mõjutataks negatiivselt põhjavee omadusi ja sellest tulenevalt elanikeni jõudva joogivee kvaliteeti.

Piirkonna kasutamise ajal ei võeta põhja- ega pinnavett ega juhita olmereovett pinnasesse ega veekogudesse.

Tulenevalt kavandatava tegevuse iseloomust ei kaasne olulist negatiivset mõju piirkonna pinna- ja põhjaveele. Planeerimise käigus tuleb tähelepanu pöörata ala looduslikult nõrgalt kaitstud ja kaitsmata põhjaveekihi reostumise vältimisele.

Piirkonna kasutamisega ei kaasne eeldatavalt negatiivset mõju pinna- ja põhjaveele.

Mõju heitmetele: müra ja vibratsioon, valgustus, õhusaaste, lõhn, 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. Kuna tegemist on ehitustöödega tuleb lähtuda ehitamisel kehtestatud müra piirväärtustest. Piirkonna ehitamise mõju müratasemele on negatiivne, kuid tegu on lokaalse ja ajutise tegevusega.

Kasutusaegset müra ei ole päikesepargist ette näha. Müra võib tekkida kasutusaegselt muru niitmisest. Tehnosedmetest lähtuvad müratasemed peavad nii planeeritaval alal kui lähedalasuvatel müratundlike hoonetega aladel vastama keskkonnaministri määruse nr 71 lisas 1 toodud asjakohase mürakategooria sihtväärtustele.

Vibratsioon. Ehitustöödest põhjustatud vibratsiooni võivad tingida eelkõige aluspinnase tihendamine jms. Üldjuhul on kõige rangemad vibratsiooninormid hoonetele (vibratsioon, mis hooneid kahjustada võiks) üle 30 korra kõrgemad tasemest, mis on inimese poolt tajutav. Ehituse mõju vibratsioonile võib olla ajutiselt nõrgalt negatiivne. Tegu on lokaalse ja ajutise mõjuga. Piirkonna kasutamisega ei kaasne eeldatavalt vibratsiooniteket. Vähesel määral võib vibratsiooni tekitada ehitusaegne autotransport, kuid selle mõju on minimaalne ja ajutine.

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

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

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

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

Õhusaaste. Ehitustegevuse käigus tekib saasteaineid õhku (tahked osakesed, CO, NO_x jne). Erinevatel kütustel töötavad ehitusseadmed ja asfalteerimine võivad tekitada lõhnahäiringuid. Ehitustööde käigus ei ole ette näha kiirgust. Eeldatavasti ei ole

ehitustegevusest tulenev õhusaaste oluline, kuid kõige häirivam võib olla tahkete osakeste (tolm) heide.

Õhusaasteainete levik sõltub oluliselt meteoroloogilistest tingimustest (tuule kiirus ja suund, õhutemperatuur, õhuniiskus) ning on seetõttu pidevalt muutuv. Meteoroloogilised tingimused nagu õhutemperatuur, tuule suund ja kiirus määravad ära saasteainete püsimise ja levimise õhus. Tuulise ilmaga on saasteainete kontsentratsioonid reeglina madalamad, mis on tingitud parematest hajumistingimustest. Mida tugevam tuul, seda rohkem on õhus turbulentseid keeriseid ning seda kiiremini õhusaaste hajub. Oluline saaste hajumist soodustav tegur on ka päikesekiirgus, mis tekitab maapinna soojendamise kaudu tõusvaid õhuvoole. Seega tekivad kohalikud õhusaaste probleemid peamiselt ebasoodsatel ilmastikutingimustel. Atmosfääriõhu kaitse seaduse (§ 8) tähenduses loetakse ebasoodsateks ilmastikutingimusteks selliseid meteoroloogilisi tingimusi, mis võivad omavahelises lühiajalises koostoimes põhjustada teatud piirkonna õhukvaliteedi halvenemist maapinnalähedases õhukihis. Sellised saasteainete akumulereerumist soodustavad tingimused võivad näiteks omavahelises koostoimes olla temperatuuri inversioon vahetult maapinnalähedases õhukihis, vertikaalse turbulentsi puudumine ja tuulekiirus 0–2 m/s.

Välisõhu kvaliteeti reguleerib peaaesjalikult atmosfääriõhu kaitse seadus, mis seab välisõhu mõjutamise kohta esitatavad nõuded ning meetmed välisõhu kvaliteedi säilitamiseks ja parandamiseks. Antud seaduse alusel on kehtestatud õhukvaliteedi piirväärtused - saasteainete lubatav kogus välisõhu ruumalaühikus või pinnaühikule sadestunud saasteaine lubatav kogus, mis on kehtestatud teaduslike andmete alusel. Piirväärtuse kehtestamise eesmärk on vältida, ennetada või vähendada saasteaine ebasoodsat mõju inimese tervisele või keskkonnale. Piirväärtuse ületamisel eeldatakse olulise keskkonnahäiringu tekkimist.

Piirkonda ehitamise käigus võib tekkida mõningane negatiivne mõju tahkete osakeste (tolm) osas, mis on ajutine ja lokaalne. Piirkonna kasutamisega kaasneb neutraalne mõju.

Lõhn. Kavandatav tegevus ei too kaasa lõhna ega selle häiringuid.

Tahked jäätmed. Ehitustegevuse käigus tekkivad jäätmed kogutakse kokku, sorteeritakse ja antakse üle nõuetekohasele jäätmekäitlejale. Olmejäätmeid tekib ehitustegevuse käigus eeldatavalt vähe. Tekkivate jäätmete kogused ei ole teada. Nii detailplaneeringuga kavandatud ehitustegevuse kui hilisema 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.

Piirkonna ehitamise ja kasutusaegne tekkiv mõju jäätmetele on neutraalne.

Mõju rohevõrgustikule, taimestikule ja loomastikule

Rohevõrgustik. Rae valla üldplaneeringu järgne rohevõrgustiku piirkond ulatub detailplaneeringuala kaguosas planeeringu alale ca 350 m² suuruses osas. Arvestades asjaolu, et detailplaneeringu alale jääva rohevõrgustikku kuuluva ala osa on võrreldes kogu detailplaneeringuga hõlmatud ala suhtes marginaalne ja et detailplaneeringu

menetluse käigus arvestatakse rohevõrgustiku paiknemisega, pole eeldatavalt ette näha olulist mõju rohevõrgustikule.

Taimestik. Mõju taimestikule avaldub peamiselt ehitustegevuse käigus. Teadaolevalt ei ole planeeringualal kaitsealuste taimede kasvukohti.

Mõju olemasolevale taimestikule on lokaalselt pöördumatu ja negatiivne.

Rae valla üldplaneeringu kohaselt on Soodevahe külas tootmismaa sihtotstarbega kruntidel ettenähtud haljastada 10% krundi pindalast ning iga krundi 1 000 m² kohta tuleb ette näha 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on 10 m. Samuti tuleb läbivate teede äärde ette näha alleed. Detailplaneeringuala asub lennuvälja kaitsevööndis ning lennuvälja julgestuspiirangu alal, kus kehtivad ranged reeglid puittaimestiku rajamisele ning takistuste kõrgusele.

Lennundusseaduse §35² lõige 3 käsitleb lennuvälja kaitsevööndis keelatud tegevusi ning punktis 9 on toodud, et uute metsaistanduste rajamine, metsaraie või muud oluliselt looduskeskkonda muutvad tööd on keelatud ilma Transpordiametiga kooskõlastamata. Lennuvälja opereerimisel on kõige olulisemal kohal lennuohutuse tagamine nii kaitsevööndis kui ka lennuvälja julgestuspiirangu alal. Julgestuspiirangu alal ei ole lubatud kõrghaljastuse rajamine, et tõhustada lindude ja loomade ohjet lennuväljal. Igasugune kõrghaljastuse rajamine meelitab ligi erinevaid loomi ja linde, mis aga on lennuohutuse seisukohast suureks riskiks.

Detailplaneeringu ala asub tõusu- ja lähenemissektoris ja rakendub antud alale lisaks lennundusseadusele ja lennuvälja takistuste piirangupindadele ka teised kõrguspiirangud. Ühe kõige karmima piirangu antud alale seab instrumentaal-lähenemise protseduurid. Tallinna lennujaam navigatsiooni kategooria tase on CATII ning tõusu- ja lähenemissektoris kehtivad Area 4 piirangud, mis tähendab, et antud ala peab olema takistuste vaba, võimaldamaks antud protseduuride tööd.

Eeltoodut arvesse võttes ei ole võimalik detailplaneeringu alale kõrghaljastuse rajamine ja seega Rae valla üldplaneeringu kõrghaljastuse rajamise nõuete täitmine.

Päikesepargi opereerimise ajal on vajalik ala hooldus, eeskätt niitmine. Vältida tuleb keemiliste tõrjevahendite kasutamist. Võimalusel hooldada ala lähtudes pool-looduslike rohumaade hooldamise põhimõtetest. Selliselt võiks päikesepargi ala tulevikus toimida sarnaselt pool-looduslikule rohumaale ning kujuneda loodusväärtuslikumaks alaks.

Kasutusaegselt haljastuse taastamisel on lokaalne, püsiv ja neutraalne mõju.

Loomastik. Päikeseparkide peamiseks mõjuks nii loomastikule kui ka elupaikadele peetakse pargi alla jääva territooriumi hõivamist ja sealse ala muutmist. Käesoleval hetkel asub detailplaneeringuala aiaga piiratud Tallinna lennujaama julgestuspiirangu alal ja seega väikeulukite sattumise võimalus detailplaneeringu alale on väike.

Mõjud loomastikule avalduvad peamiselt ehitustegevuse käigus müra- ja valgushäiringute näol. Ehitusaegne mõju on ajutine.

Kasutusaegsed mõjud loomastikule on käesoleval hetkel detailplaneeringu ala Tallinna lennujaama piirdeaiaga piiratud julgestuspiirangu alal asumise tõttu minimaalsed ja eeldatavalt kavandatava tegevusega olulist mõju ei esine.

Lisaks elupaikade pindala vähenemisele, võib linde mõjutada ka lihtsalt päikeseenergiajaamade olemasolu. On leitud, et päikeseelektrijaamade poolt põhjustatud lindude hukkumise peamiseks põhjuseks on kokkupõrked päikesepaneelidega ja kontsentreeritud päikese kiirgus (kõrged temperatuurid, eelkõige kehtib suure võimsusega PEJ kohta). Lindude suremus on otseselt seotud

päikeseelektrijaamade asukoha, suuruse, päikeseenergia tehnoloogia, lindude arvukuse ja linnustiku elupaikadega (nt kas päikeseelektrijaam jääb rändetele, päikeseelektrijaam läheduses on märgalasid, kaldataimestikku). Siiski on leitud, et päikeseelektrijaamade poolt põhjustatud lindude hukkumisi on oluliselt vähem, kui teiste energiatootmisjaamade poolt põhjustatud hukkumisi ning päikeseelektrijaamaga kokkupõrkavate lindude arv on väike, võrreldes madalate majadega, kuhu linnud vastu lendavad. Kokkupõrked võivad juhtuda vaid olukorras, kus päikeseelektrijaama osad on lindudele halvasti nähtavad, petlikud või ajavad linde segadusse. Näiteks katkematu pinnapeegelduse tõttu võib lindudele tunduda, et päikesepaneel on taevas või veekogu. Lisaks võivad päikesepaneelid ligi meelitada putukaid, kes omakorda meelitavad ligi linde.

Sõltuvalt ehitusajast võib linde häirida ehitusaegne tegevus negatiivselt. Kasutusaegselt võivad peegeldused tekitada lindudele negatiivset mõju, seetõttu on detailplaneeringus vajalik analüüsida peegelduste mõju ja leevendusmeetmeid.

Mõju kaitstavatele loodusobjektidele, s.h Natura 2000 aladele

Keskonnaregistri ja Maa-ameti looduskaitse ja Natura 2000 kaardirakenduse (11.10.2024) kohaselt ei asu detailplaneeringu alal ega ka vahetus läheduses kaitstavad loodusobjektid ega ka Natura 2000 võrgustiku alasid.

Ehitusaegne tegevus (sh materjalide vedu) ei mõjuta eemalolevaid loodusobjekte ega Natura 2000 alasid. Kasutusaegne tegevus ei mõjuta eemalolevaid loodusobjekte ega Natura 2000 alasid.

Mõju muinsus- ja miljööväärtustele. Väärtuslikele maastikele, pärandkooslustele

Maa-ameti kultuurimälestiste kaardirakenduse andmetel asuvad Tallinna lennuväli kinnistul kaks arheoloogiamälestist ja nende kaitsevööndid: kultusekivi(I a- tuh. e.Kr. - I a- tuh.) (reg nr 2613) ja kultusekivi (I a- tuh. e.Kr. - I a- tuh.) (reg nr 2614). Lennuplatsi kinnistul asub osa arheoloogiamälestisest asulakoht (I a- tuh. e.Kr. - II a- tuh. II pool) (reg nr 2610) ja selle kaitsevöönd.

Detailplaneeringu ala piirneb kagusuunas arheoloogiamälestise asulakoht (reg nr 18870) kaitsevööndi välispiiriga.

Arvestades asjaolusid, et detailplaneeringu alal olemasolevad päikesepaneelid on paigutatud arheoloogiamälestistest (eelpool nimetatud kultusekivid) ca 17-30 m kaugusele ja detailplaneeringu menetluse käigus on võimalik leida päikesepaneelide gruppidele hoonestusala optimaalne asukoht, ei ole eeldatavalt ette näha olulist ehitus- ja kasutusaegset mõju muinsusväärtustele.

Detailplaneeringu alal ei ole väärtuslikke maastikuid ega pärandkultuuri objekte, seega ehitus- ja kasutusaegne tegevus eelnimetatud väärtusi ei mõjuta.

Sotsiaalmajanduslik mõju

Detailplaneeringu ala on käesoleval hetkel osaliselt kasutuses (olemasolevad päikesepaneelide grupid) ja enamuses osas aktiivselt kasutamata. Positiivne sotsiaalmajanduslik mõju seisneb taastuvenergeetika arengus ja Tallinna Lennujaama CO₂ jalajälje vähendamises ja süsinikneutraalsuse saavutamises.

Visuaalne mõju

Päikesepaneelid vajavad küllaltki suurt maa-ala, kui nende abil arvestataval hulgal elektrit toota. Mõjuala võib ka ehitusalusest pindalast suurem olla. Päikesepargi visuaalne mõju võib olla mõnele inimesele häiriv või harjumatu. Detailplaneeringu menetluse käigus välja

töötada haljastuse lahendus arvestades Tallinna lennujaama lähedusest põhjustatud erinevaid piiranguid.

Peegelduste mõju

Päikesepaneelid mõjutavad ümbruskonda peegeldustega. Peegelduse vähendamiseks tuleb detailplaneeringus antud teemat analüüsida ja ette näha vastavad meetmed.

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

Planeeritava tegevusega kaasneva keskkonnamõju võib jagada eelkõige kaheks -ehitiste ehitamisega (trasside ja hoonete rajamine) ja ehitiste hilisema kasutamisega seotud mõjudeks. Arvestades planeeritavat ala ümbritseva ala kasutust, ei too detailplaneeringu elluviimine (sh planeeritavate trasside ja hoonete ehitamine ja nende hilisem kasutamine) kaasa olulisi mõjusid.

Nagu iga ehitustegevuse käigus, ei saa täielikult välistada avariilukordasid. Võimalikud avariilukorrad (nt ehitusmasinate lekked, inimlik hooletus) 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. Valmishitatud ehitiste kasutamisel võib esineda teatud määral transpordist tulenevat müra- ja valgusreostust.

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

Detailplaneeringuga kavandatud tegevuse 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.

Kavandatava tegevuse elluviimise käigus tekkida võivate suurõnnetuste või katastroofide oht on väike. Kavandatav tegevus ei soodusta katastroofide või suurõnnetuste tekkimist.

Maa-ameti ohtlike käitiste, veevarustuse, veeohutuse kaardirakenduse järgi ei jää kavandatav tegevus ühegi ohtliku käitise ohualasse.

Kliimamuutustest põhjustatud suurõnnetuste või katastroofide oht hädaolukorra seaduse mõistes on väike.

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 piirdub enamike tegurite osas planeeringualaga. Kõige suurema ruumilise ulatusega on ehitusaegsed mõjud müra ja õhusaaste osas. Müra ja õhusaaste võivad hinnanguliselt kanduda soodsate tingimuste puhul 300 – 500 m kaugusele (sõltuvad tuule suunast, tugevusest, õhurõhust jne).

Detailplaneeringu realiseerimise majanduslik mõju on pigem positiivne, arendusega suureneb taastuvenergia kasutamine ja väheneb süsiniku heide.

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

Arendustegevusega muutub osaliselt olemasolev maakasustus – olemasolev transpordimaa ja osaliselt perspektiivne transpordimaa asendub osaliselt tootmismaaga. Olemasolevad kooslused hävivad osaliselt. Detailplaneeringu menetluse käigus lahendatakse haljastuslikud tingimused arvestades Tallinna lennujaama lähedusest põhjustatud erinevate piirangutega.

3.5. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele

Keskkonnaregistri ja Maa-ameti kaardirakenduse andmete (11.10.2024) kohaselt ei asu detailplaneeringu alal ega ka vahetus läheduses kaitstavad loodusobjekte, mistõttu mõju neile puudub.

3.6. Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale

Keskkonnaregistri ja Maa-ameti kaardirakenduse andmete (11.10.2024) kohaselt ei asu detailplaneeringu alal ega ka vahetus läheduses Natura 2000 võrgustiku alasid, mistõttu mõju neile puudub.

4. KeHJS § 33 LÕIKES 6 NIMETATUD ASUTUSTE SEISUKOHAD

Detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu koos lisadega saadeti kirjaga xx.10.2024 nr 6-8/21 seisukoha kujundamiseks järgnevatele ametiasutustele: Keskkonnaamet, Muinsuskaitseamet, Transpordiamet.

Keskkonnaamet märgib oma xx.xx.2024 kirjas, et ...

Muinsuskaitseamet märgib oma xx.xx.2024 kirjas, et ...

Transpordiamet märgib oma xx.xx.2024 kirjas, et ...

5. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE, PROJEKTEERIMISE JA EHITUS-TEGEVUSE KÄIGUS VAJALIKUD KESKKONNAKAITSELISED TEGEVUSED

5.1. Detailplaneeringu raames teostatavad uuringud on toodud käesoleva korralduse lisa 1 punktis 8.

5.2. Läbi kaaluda võimalikud avariolukorrad ning nende vältimise meetmed ja nende esinemise korral käitumise reeglid.

5.3. Ette näha meetmed põhjavee kaitseks, kuna planeeritav ala paikneb nõrgalt kaitstud ja kaitsmata põhjaveega alal. Tegevuste kavandamisel tuleb jälgida, et ei mõjutataks negatiivselt põhjavee omadusi.

5.4. 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.

5.5. Tagada ümbruskonnas ja hoonetes 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“ toodud normid müra ja vibratsiooni osas.

5.6. Vältida valgusreostust tekitavaid valgustuslahendusi, pöörates erilist tähelepanu valgusallikatele, mis võivad avaldada mõju detailplaneeringualast veidi kaugemal asuvatele elamualadele. Analüüsida detailplaneeringuala kasutusaegset valgustatust ning vajadusel näha ette leevendusmeetmed. Lähtuda standardist EVS-EN 17037:2019+A1:2021 "Päevavalgus hoonetes".

5.7. Näha ette leevendusmeetmed peegelduste minimeerimiseks elanikele.

5.8. Visuaalse mõju hindamiseks esitada mh detailplaneeringus 3D joonised, kus kajastuvad ka olemasolevad ja lähiajal realiseeritavate ehituslubade aluseks olevate ehitusprojektidega kavandatud hoonestus. Vastav analüüs esitada detailplaneeringu seletuskirjas.

5.9. Planeerida meetmed visuaalse häiringu tõkestamiseks.

5.10. Sademevee minimeerimise osa peab vastama veeseaduse § 129 lõigetes 1 – 3 toodud põhimõtetele ning Rae valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamise kava aastateks 2024-2035 peatükis 9.3 toodud põhimõtetele. 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“.

5.11. Lahendada vertikaalplaneerimine ning sademe- ja drenaaživee kõrvaldamine eelistatult omal kinnistul või kruntidelt eesvooluni, vältida vee valgumine naaberkinnistutele ja transpordimaa kinnistutele, arvestada transiitvee ärajuhtimisega.

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

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

5.14. Näha ette meetmed soojussaarte minimeerimiseks.

5.15. Rae valla üldplaneeringu kohaselt on Soodevahe külas tootmismaa sihtotstarbega kruntidel ettenähtud haljastada 10% krundi pindalast ning iga krundi 1 000 m² kohta tuleb ette näha 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on 10 m. Samuti tuleb läbivate teede äärde ette näha alleed. Detailplaneeringuala asub lennuvälja kaitsevööndis ning lennuvälja julgestuspiirangu alal, kus kehtivad ranged reeglid puittaimestiku rajamisele ning takistuste kõrgusele. Välja töötada detailplaneeringuala haljastuse põhimõtted arvestades lennuvälja kaitsevööndi ja julgestuspiirangu ala piirangutega.

5.16. Analüüsida lähtuvalt planeeritavast tegevusest keskkonnalubade taotlemise vajadust.

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 ning ei ole eeldada valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostust. Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi. Kavandatav tegevus ei sea eeldatavalt ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit, looduskaitseobjekte 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 Soodevahe küla Kasemetsa, Tallinna lennuväli ja Lennuplatsi kinnistute 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 2 peatükis 5 toodu osas detailplaneeringu koostamise, projekteerimise ja ehitustegevuse käigus.

Koostas:

Astrid Promet

planeeringute spetsialist

Seletuskiri

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on esitanud taotluse detailplaneeringu koostamise algamiseks Soodevahe külas asuvatel kinnistutel:

- Kasemetsa kinnistu suurusega 63153 m², katastritunnus 65301:002:1435, registriosa nr 113402, sihtotstarve 70% maatulundusmaa, 30% transpordimaa;
- Tallinna lennuväli kinnistu suurusega 42473 m², katastritunnus 65301:002:0820, registriosa nr 214202, sihtotstarve 100% transpordimaa;
- Lennuplatsi kinnistu suurusega 142047 m², katastritunnus 65301:001:6180, registriosa nr 13342602, sihtotstarve 100% transpordimaa.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on seadustada Kasemetsa, Tallinna lennuväli ja Lennuplatsi katastriüksustele rajatud päikesepargid, määrata ehitusõigus päikeseparkide laiendamiseks planeeringualal ning määrata ehitusõigus ning hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 25 ha.

Detailplaneering teeb ettepaneku muuta Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringut. Planeerimisseaduse § 142 lõike 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine või muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine. Planeeringu eskiislahendus näeb ette üldplaneeringuga määratud osaliselt olemasolev transpordimaa, osaliselt perspektiivne transpordimaa muutmist osaliselt tootmismaaks, samuti ei ole võimalik Tallinna Lennujaama läheduse tõttu täita üldplaneeringu haljastustingimusi.

Tallinna Lennujaam on võtnud suunaks vähendada oma CO₂ jalajälge ja muutuda süsinikuneutraalseks lennujaamaks aastaks 2025. Elektritarbimine moodustab suure enamuse lennujaama süsinikuheitest ja seetõttu tuleb leida üha enam võimalusi taastuvenergia tootmiseks ja kasutamiseks Tallinna Lennujaamas. Enamik päikeseelektrijaamades toodetavast elektrienergiast tarbib Tallinna Lennujaam ise ära, kuid ületootmise korral suunatakse roheenergia üldisesse elektrivõrku.

Planeeringu eesmärgiks on efektiivsemalt lennujaama piiranguvööndisse jäävat maa-ala kasutada roheenergia tootmiseks ning seeläbi elektrienergia varustuskindluse tugevdamine Eesti suurimas rahvusvahelises lennujaamas. Samuti parandab lennujaama võimekus ise elektrit toota Eesti energiajulgeolekut, võimaldades rahvusvahelist lennujaama elektrienergiaga varustada olukorras, kus taristu rikke korral elektrienergia ühendus väljaspool lennujaama on katkenud.

Tulenevalt Planeerimisseadusest algatab üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu kohaliku omavalitsuse volikogu otsusega.