



HARJU MAAVALITSUS

Hr Mark Vörklaev
Rae Vallavalitsus
info@rae.ee

Teie: 18.08.2017 nr 6-1/6959-2

Meie: 18.09.2017 nr 6-7/2035

Rae vald, Järveküla küla, Saare kinnistu ja lähiala detailplaneeringu järelvalve

Rae Vallavalitsus esitas 18.08.2017 kirjaga nr 6-1/6959-2 maavanemale uuesti järelvalve teostamiseks ja heakskiidu saamiseks Saare kinnistu detailplaneeringu.

Saare kinnistu ja lähiala detailplaneering algatati Rae Vallavolikogu 21.06.2016 otsusega nr 159. Planeeritav ala, ligikaudse suurusega 1,3 ha, asub Rae vallas Järvekülas Vana-Tartu maantee ja Turu tee ääres ning hõlmab riigi omandis olevat Saare kinnistut (katastritunnus 65301:001:3489, pindala 10279 m², sihtotstarve maatulundusmaa). Detailplaneeringu eesmärk on anda ehitusõigus lasteaia ja seda teenindavate hoonete rajamiseks. Juurdepääs alale on planeeritud olemasolevalt Turu teelt. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta kehtivat Rae valla üldplaneeringut, mille kohaselt on ala perspektiivne maakasutuse juhtotstarve elamumaa, kuid antud planeeringuga nähakse ette ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarve.

Harju Maavalitsus palus oma eelmises kirjas (28.07.2017 kiri nr 6-7/2035) kohalikul omavalitsusel detailplaneeringu realiseerimisel arvestada Terviseameti 18.07.2017 kirjas nr 9.3-1/3529-22 esitatud tingimustega ning tagada tulevikus lasteaia toimimise jaoks vajalike tervisekaitsenõuete täitmine. Sealjuures soovitas maavalitsus Rae Vallavalitsusel lasteaia ehitusloa eelnõu (koos ehitusprojektiga) hiljem kooskõlastada ka Terviseametiga lähtuvalt ehitusseadustiku § 42 lg 7 punktist 1. Samuti palus maavalitsus kohalikul omavalitsusel teavitada planeeringuga sätestatud keskkonnatingimustest täiendavalt ka Vana-Tartu mnt 75 kinnistu omanikku ning küsida tema kinnistut puudutavate keskkonnatingimuste kohta arvamust ning anda tagasisidet sellest maavalitsusele.

Rae Vallavalitsus märkis 18.08.2017 vastuskirjas nr 6-1/6959-2, et detailplaneeringu seletuskirja punktis 8 planeeringu elluviimise tegevuskavas on kajastatud Terviseameti 18.07.2017 kirjas nr 9.3-1/3529-22 esitatud tingimused. Rae Vallavalitsus peab aga põhjendamatuks tingimust, mis näeb ette tee kaitsevööndi ja planeeritava mänguala piirile täiendava piirde paigaldamist. Tee kaitsevöönd on seadusejärgselt ette nähtud küll inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks, kuid ei keela seal viibimist. Arvestades Alkranel OÜ ja Hendrikson & Ko OÜ poolt koostatud aruannete tulemustega ning asjaoluga, et kinnistu on teest eraldatud 3 meetrise müratõkkeseinaga, ei pea Rae Vallavalitsus täiendava piirde rajamist vajalikuks. Piirde rajamine on ebamõistlik ka kinnistu üldist visuaalset ja ruumilist ülesehitust arvestades. Laste õues viibimine toimub iga rühma õpetaja ja/või õpetaja abi järelvalve all ning suurem osa ajast igale rühmale ette nähtud mängualal. Arvestada võiks ka asjaolu, et Saare kinnistu piirile rajatava müratõkkeseina ning Järveküla-Jüri nr 11330 maantee vahel tee kaitsevööndis asub kergliiklustee, mille oluliseks eesmärgiks oli suurendada piirkonna elanike vabaaja veetmise võimalusi ning soodustada ka laste iseseisvat turvalist liikumist. 03.07.2017 esitas Rae Vallavalitsus taotluse Maanteeametile riigimaantee nr 11330 (Järveküla-Jüri tee) piirkiiruse ühtlustamiseks. Maanteeamet vastas taotlusele 16.08.2017 ning andis nõusoleku mainitud riigimaantee lõigul ühtlustama suurimat piirkiirust paigaldades riigimaantee 11330 lõigule km 0.65-5.65 liiklusmärgid 571 „Asula“, mis kehtestab lõigul asulale kindlaks määratud liikluskorra. Sisuliselt on vallavalitsuse hinnangul tegemist asula sisese tänavaga (ehitusseadustiku § 71 lõige 3 kohaselt on tänav tee kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast 10 meetrit). Rae Vallavalitsuse kirja lisana on esitatud Pihlaka Farm OÜ esindaja heakskiit viljakuivati töötamisest tulene-

vate negatiivsete mõjude leevendamiseks ning antud teemal Rae Vallavalitsusega koostöös valmisolekuks.

Tutvunud Rae Vallavalitsuse 18.08.2017 kirjaga nr 6-1/6959-2 esitatud põhjendustega ning planeeringusse sisseviidud täiendustega, leian, et kohalik omavalitsus on Harju Maavalitsuse 28.07.2017 kirjas nr 6-7/2035 ning ka Terviseameti 18.07.2017 kirjas nr 9.3-1/3529-22 esitatud tingimustega piisaval määral arvestanud. Harju Maavalitsus nõustub Rae Vallavalitsuse seisukohaga, et 3 meetrise müratõkke sein eesmärk on maanteest tulenevate negatiivsete mõjude leevendamine ning müratõkkesein on piisavalt kõrge, et ära hoida laste sattumine maanteele. Laste õues viibimine on lasteaiakasvatajate valve all, kes saavad jälgida, et lapsed jääksid detailplaneeringus määratud mänguplatside alale (detailplaneeringu põhijoonisel roheline viirutatud ala), mis jääb tee kaitsevööndist välja. Seega saab Terviseameti ettepanekuga (piirata laste viibimist tee kaitsevööndis) sisuliselt arvestada ka teiste abinõude kaudu ilma täiendava piirde paigaldamiseta lisaks juba planeeringus ettenähtud müratõkkeseinale.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 138 lõikest 3 annan oma heakskiidu Saare kinnistu ja lähiala detailplaneeringule. Nagu maavalitsuse eelmises kirjas juba märgitud, soovitan jätkuvalt Rae Vallavalitsusel planeerimisele järgnevas menetluses kooskõlastada lasteaia ehitusloa eelnõu (koos ehitusprojektiga) Terviseametiga lähtuvalt ehitusseadustiku § 42 lg 7 punktist 1.

Vastavalt planeerimisseaduse § 139 lõikele 4 palun kohalikul omavalitsusel peale detailplaneeringu kehtestamist maavalitsusele saata teade detailplaneeringu kehtestamise kohta koos kehtestatud detailplaneeringuga.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ülle Rajasalu
maavanem

Koopia: Terviseamet

Jaan Saulin 611 8788
jaan.saulin@harju.maavalitsus.ee