Harju Maavalitsus

info@harju.maavalitsus.ee

 Meie *kuupäev digiallkirjas* nr 6-1/

**Järveküla Saare kinnistu ja lähiala**

**detailplaneeringu esitamine**

**seisukoha küsimiseks**

Palume Teie seisukohta Järveküla Saare kinnistu ja lähiala detailplaneeringu ning Rae Vallavalitsuse ja Terviseameti Põhja talituse vahelise kirjavahetuse osas. Detailplaneering on jätkuvalt Terviseameti Põhja talituse poolse positiivse kooskõlastuseta.

Järveküla Saare kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta Rae vallas Järvekülas asuva Saare kinnistu (katastritunnus 65301:001:3489; suurus 10279 m²; sihtotstarve 100% maatulundusmaa), senine maakasutuse sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbeks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused kinnistule lasteaia rajamiseks ning lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus.

Rae valla kehtiva üldplaneeringuga on alale ette nähtud väikeelamute juhtotstarve. Seega on koostatav detailplaneering kehtivat üldplaneeringut muutev (vastavalt PlanS §142 lg 1 p 1).

Vastuseks Rae Vallavalitsuse 25.08.2016 kirjale nr 6-1/6775 teatas Harju maavanem 21.09.2016 kirjaga nr 6-/2946, et ei pea vajalikuks Järveküla Saare kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamisel määrata täiendavaid kooskõlastusi muude asutustega, kui on määranud kohalik omavalitsus.

Peale Terviseameti Põhja talituse on detailplaneering saanud kooskõlastuse või heakskiidu kõigilt Rae Vallavalitsuse 26.07.2016 korralduses nr 1090 „Järveküla Saare kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise lähteseisukohtade kinnitamine“märgitud ametite ja trassivaldajate poolt.

Alates 01.11.2016 on toimunud kirjavahetus Terviseameti Põhja talituse ja Rae Vallavalitsuse vahel detailplaneeringu kooskõlastamise teemal (kirjavahetus lisas). 14.02.2017 kohtusid Terviseameti Põhja talituses Rae Vallavalitsuse ja ameti esindajad. 22.02.2017 toimus teine kohtumine ameti ning vallavalituse esindajate osavõtul Rae vallas Järveküla Saare kinnistul.

Vastavalt Terviseameti Põhja talituse 30.05.2016 kirjale nr 9.3-1/3529 on detailplaneeringu alal Alkranel OÜ poolt tellitud keskkonnamüra taseme mõõtmine (aruande Lisa 1) ning 20.10.2016 koostatud müra modelleerimise aruanne, mille kohaselt on Järveküla-Jüri kõrvalmaanteelt ja Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa teelt leviva müra vähendamiseks detailplaneeringus nähtud ette rajada Saare kinnistu piirile 3 meetri kõrgune müratõkkesein.

Selgitanud oleme, et Vana-Tartu mnt 75 kinnistul asuv viljakuivati töötab perioodiliselt (maksimaalselt 6 nädalat aastas) ehk valdav osa ajast on lasteaia õueala mürataseme mõjutajaks liiklusest tingitud müra, mille taotlustase on leebem (55 dB). Tugineme müra aruande koostaja Alkranel OÜ arvamusele, kelle seisukohast tulenevalt ei ole otstarbekas rakendada kõige rangemat tööstusmüra taotlustaset vaid soovitab lähtuda liiklusmüra taotlustaseme tagamisest ehk lasteaia õuealal tuleb tagada 55 dB.

Tulenevalt asjaolust, et viljakuivati töötab perioodiliselt on võimalik lasteaia töö õues viibimise osas lühiajaliselt ümber korraldada (kasutatakse Rae valla teisi mängualasid, korraldatakse retki loodusesse vmt)

Detailplaneeringus on võimaliku perspektiivse leevenedava meetmena ette nähtud viljakuivati äärde 4 m kõrguse müratõkkesein rajamine või müra leevendavate meetmete rakendamine viljakuivati seinal.

Lasteasutusega piirnevatel teedel toimub hooldus vastavalt majandus – ja taristuministri 14.07.2015 vastu võetud määruse nr 92 „Tee seisundinõuded“ kohaselt. Seisundinõuete täitmine on kohustuslik kõigile määruse reguleerimisalasse jäävate teede omanikele või omaniku ülesandeid täitvatele isikutele.

Seoses äri- ja tootmismaadega on Rae valla üldplaneeringu kohaselt tegemist piirkonnaga, kuhu Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee äärde on Tallinna piirist kuni Aaviku külani kavandatud äri- ja tootmismaa juhtotstarve (Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa teelt leviva müra vähendamiseks). Alad, kus äri- ja tootmismaad külgnevad elamumaadega, tuleb vältida sellist tootmistegevust, millega kaasnevad olulised negatiivsed mõjud ei välju krundi piiridest ja millega ei tõuse rasketranspordi liiklustihedus elamute kontaktvööndis. Äri- ja tootmismaadelt toimub sujuv üleminek elamumaa juhtotstarbega maadele. Samadel tingimustel on võimalik ka olemasolevate ettevõtete tegevus.

|  |  |
| --- | --- |
| \\10.0.0.200\arhitektid\KADRI\DP 1602_Järveküla Saare lasteaed DP0928\tootmine.JPG | *Väljavõte Rae valla üldplaneeringu maakasutuskaardist.**Punane ring – planeeritava ala asukoht, kollane – elamu juhtotstarbega maa, helelilla – äri- ja tootmise juhtotstarbega maa, roheline – haljasala ja parkmetsamaa.* |

Korduvalt on meie poolt selgitatud, et Turu tee 25 kinnistul (kinnistu kuulub Rae vallale) asuv mehitamata iseteenindava jäätmepunkti eesmärk on jäätmete liigiti kogumine. Jäätmeid võetakse vastu vaid Rae valla elanikelt. Enamuse vastuvõetavatest jäätmetest moodustavad tavajäätmed ja ei ole olemuselt ohtlikud. Ohtlikke jäätmete kogumiseks on alal kinnine merekonteiner, milles on omakorda nõuetele vastavad spetsiaalsed mahutid erinevatele jäätmetele (nt värvijäägid, päevavalguslambid jmt). Spetsiaalsete mahutite olemasolu välistab lekete võimaluse. Kogutavad ohtlikud jäätmed pärinevad majapidamistest, mistõttu ei ole tegemist kiirgusohtlike ja lasteasutus või seal viibivaid inimesi ohustada võivate jäätmetega. Järveküla jäätmepunkt on varustatud videovalvega, piiratud aiaga ning alal toimub süstemaatiline järelevalve.

Märgime, et jäätmepunkti ruumipuudusest tulenevalt on kavas punkt lähima 5 aasta jooksul suuremale territooriumile ümber kolida.

Vastavalt Ehitusseaduse § 71 lg 2 kohaselt on Järvküla-Jüri mnt tee kaitsevöönd äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 30 meetrit ning moodustab kinnistu kogupinnast 13%.

Tee kaitsevööndisse mänguala ja – platse ei rajata. Saare kinnistu piirile ette nähtud müratõkkeseina ning tee kaitsevööndi vaheline ala haljastatakse erineval rinnatiskõrgusel.

Rae Vallavalitsus on Terviseameti Põhja talituse poolt esitatud küsimustele ning probleemi püstitustele igas vastuskirjas lahenduste osas selgitusi ja põhjendusi andnud.

Rae Vallavalitsus võttis 04.04.2017 korraldusega nr 500 Järveküla Saare kinnistu lähiala detailplaneeringu, milles nähakse ette meetmed Terviseameti Põhja talituse poolt detailplaneeringu kooskõlastamisest keeldumise põhjendustes viidatud ohtlike mõjude vähendamiseks, vastu ning suunas avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimub 01.05.2017-30.05.2017 Rae Vallavalitsuses aadressil Aruküla tee 9, Jüri alevik.

Palume Harju Maavalitsuse poolseid suuniseid tekkinud olukorra õiguspäraseks lahendamiseks, kus detailplaneeringul puudub jätkuvalt Terviseameti Põhja talituse kooskõlastus, kuigi Rae Vallavalitsus on omapoolselt ameti poolt välja toodud probleemkohtadele võimalikud lahendused andnud.

Rae Vallavalitsus soovib jätkata Järveküla Saare kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamist ning menetlemist korrektselt ning tulemuslikult.

Lisame, et tulenevalt teravast lasteaiakohtade puudusest Rae vallas Peetri/Järveküla piirkonnas oli vallavalitsuse kindel plaan alustada Saare kinnistule lasteaia ehitusega juba käesoleva aasta keskel. Paraku on aga detailplaneeringu koostamise protsess seoses Terviseameti Põhja talitluse pikaajalise menetlemisega oluliselt veninud ning lasteaia ehitus lükkub eeldatavalt juba 2018. aastasse edasi.

Detailplaneeringu menetlust puudutava informatsiooniga ja dokumentidega võimalik tutvuda Rae valla GIS-süsteemi planeeringute rakenduses http://gis.rae.ee/.

Lugupidamisega

/*allkirjastatud digitaalselt*/

Mart Võrklaev

vallavanem

Lisad:

1. Detailplaneeringu materjalid.
2. Alkranel OÜ poolt koostatud müra modelleerimise aruanne.
3. Terviseameti Põhja talituse ja Rae vallavalitsuse vaheline kirjavahetus.
4. Maanteeameti kooskõlastus.

Kadri Randoja 605 6783

kadri.randoja@rae.ee