HARJU MAAVALITSUS

Hr Mart Võrklaev
Rae Vallavalitsus
info@rae.ee

Teie: 06.04.2017 nr 6-1/2816

Meie: 11.05.2017 nr 6-7/2946

**Seisukoha andmine Järveküla, Saare kinnistu ja lähiala detailplaneeringule**

Esitasite 06.04.2017 kirjaga nr 6-1/2816 (saabus maavalitsusse 26.04.2017) maavanemale Järvekülas Saare kinnistu ja lähiala detailplaneeringu menetlusdokumendid Rae Vallavalitsuse ja Terviseameti vahel toimunud kirjavahetuse osas ning soovisite maavanema seisukohta Terviseameti poolt detailplaneeringu kooskõlastamata jätmise osas.

Detailplaneering algatati Rae Vallavolikogu 21.06.2017 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 $m^2$, 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.

Terviseamet asus oma 03.05.2017 kirjas nr 9.3-1/3529-14 seisukohale, et tervist toetavaid tingimusi ei ole võimalik tagada eeskätt seetõttu, et planeeringuala asub liiga lähedal Vana-Tartu maanteele. Samuti mõjutavad Saare kinnistu maa-ala negatiivselt mitmed läheduses asuvad tootmismaa sihtotstarbega ettevõtted (sh Turu tee 25 kinnistul asuv iseteenindav jäätmepunkt ning Vana-Tartu mnt 75 kinnistul toimiv viljakuivati). Terviseameti hinnangul ei asu kavandatav lasteaed mõistlikul kaugusel ettevõtetest ja rajatistest, mis saastavad õhku, vähendavad isolatsiooni, tekitavad müra ning seetõttu ei ole planeeritava ala tingimused lasteaia rajamiseks sobilikud.

Rae Vallavalitsus pani Saare kinnistu detailplaneeringu avalikule väljapanekule alates 1. maist kuni 30. maini 2017. Kuna Terviseameti 03.05.2017 kiri nr 9.3-1/3529-14 (millest koopia saatis Terviseamet ka Rae Vallavalitsusele) on esitatud avaliku väljapaneku ajal, siis on Rae Vallavalitsusel võimalik juhul, kui Terviseametiga kokkuleppele ei jõuta, käsitleda seda avalikul väljapanekul lahendamata jäänud arvamusena ning edastada see lahendamiseks järelevalvet teostavale maavanemale. Kuna antud detailplaneering muudab üldplaneeringut, siis tuleb detailplaneering esitada maavanemale järelevalve teostamiseks (heakskiidu saamiseks) igal juhul. Järelevalve käigus kontrollib maavalitsus detailplaneeringu vastavust kehtivatele õigusaktidele (sh tervisekaitsenormidele). Samuti annab maavalitsus oma seisukoha avalikul väljapanekul ülesjäänud arvamuste kohta pärast osapoolte ärakuulamist.

Planeerimisseadusest tulenev maavanema järelevalve pädevus tekib pärast detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu lõppu ning selle järgselt planeeringu esitamist maavanemale heakskiitmiseks kohaliku omavalitsuse poolt. Kuna antud menetlusstaadium on kohe varsti saabumas, peab maavalitsus otstarbekaks enne Rae Vallavalitsuse poolt taotletud seisukoha andmist ära oodata planeeringu maavanema järelevalvesse esitamine, kuna hetkel ei ole maavalitsusel PlanSi tähenduses järelevalve teostaja pädevust.

Roosikrantsi tn 12
15077 TALLINN

Telefon 611 8640
Faks 611 8602

Registrikood 70002452
info@harju.maavalitsus.ee
www.harju.maavalitsus.ee

Harju Maavalitsus saab aru Rae Vallavalitsuse murest seoses lasteaiakohtade puudusega, kui ka Terviseameti seisukohast, et lasteaiale peab olema tagatud tervist toetav ja tervislik keskkond.

Harju Maavalitsus soovitab hetkel Rae Vallavalitsusel analüüsida Terviseameti 03.05.2017 kirjas nr 9.3-1/3529-14 toodud selgitusi ning anda nende kohta oma põhjendatud seisukoht. Haldusmenetluse seaduse § 6 kohaselt on haldusorgan kohustatud välja selgitama menetletavas asjas olulise tähendusega asjaolud ja vajaduse korral koguma selleks tõendeid oma algatusel. HMS § 38 lõike 2 võib tõendiks olla ka eksperdi arvamus. Arvestades Terviseameti seisukohta, siis soovitan Rae Vallavalitsusel kaaluda ka täiendava ekspertiisi tegemist Terviseameti poolt väljatoodud probleemide (sh müra ja õhusaaste ning läheduses asuvate ettevõtete tegevusest tulenevate mõjude) osas ning tuvastada eksperthinnangus, kas planeeringuga on võimalik ette näha piisavad negatiivseid mõjusid leevendavad meetmed tagamaks kavandatava lasteaia vastavust tervisekaitsenõuetele. Sealjuures soovitan Rae Vallavalitsusel (kui kohalik omavalitsus otsustab ekspertiisi tellida) teha selle koostamisel koostööd Terviseametiga, ekspertiisi põhjalikkuse piisavuse ning kvaliteedi tagamiseks.

Harju Maavalitsus saab järelevalvesse esitatavale detailplaneeringule oma heakskiidu anda ainult juhul, kui detailplaneeringu lahendus vastab kõikide õigusaktide nõuetele, sh tervisekaitsenõuetele.

Harju Maavalitsus saadab käesolevast kirjast koopia ka Terviseametile.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ülle Rajasalu
Maavanem

Koopia: Terviseamet

Jaan Saulin 6118788
jaan.saulin@harju.maavalitsus.ee