

**Ettepanekud ja küsimused Loigu tee 16 detailplaneeringu osas**

Käesolevaga esitan ettepanekud ja küsimused Loigu tee 16 detailplaneeringu (edaspidi *planeering*) osas.

- 1) Planeering näeb ette Loigu tee ja Radari tee vahelist perspektiivset teeühendust (nn Loigu tee pikendust ehk planeeringu positsioon 7). Lahendus erineb kehtivas üldplaneeringus esitatud piirkonna teede lahendusest ning muudab senist asumi liiklusskeemi. Lahendus muudab senise tupiktäna Metsaküla asumis<sup>1</sup> peamiseks ühendusteeks Tallinna linnaga. Lisaks hakkab ühendus toimima transiitliiklusele võimaliku möödapääsuna Tallinna suunal olukordades, kus Tallinn-Tartu maanteel on Tallinna suunal ummik. Arvestades, et tegu on olulise teedeskeemi muutmisega, võrreldes üldplaneeringus ettenähtuga, teen ettepaneku teostada planeeringu raames liiklusalane eksperthinnang, mis käsitleks planeeringuga kavandatud Loigu tee ja Radari tee ühendamise kaasaevat asumis liiklusskeemi muutumist ja selle mõju, sh esitaks soovitusel liiklusohutuse tagamiseks vajalike meetmete rakendamise osas.
- 2) Kas Rae vald kavandab Loigu tee perspektiivse pikenduse väljaehitamise kohustuse panna Loigu tee 16 planeeringu huvitatud isikule?
- 3) Juhul kui Loigu tee perspektiivse pikenduse väljaehitamise kohustust ei panda Loigu tee 16 planeeringu huvitatud isiku kohustuseks, siis millises ajaperspektiivis kavandab vald tee väljaehitamist?
- 4) Rae valla kehtiv üldplaneering (kehtestatud Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462) ei näe ette Loigu tee ja Radari tee vahelist ühendust ehk asukohta ei ole ette nähtud perspektiivset tänavat. Arvestades, et tegu ei ole planeeringualale planeeritavate hoonete ühenduseks vajaliku teega, vaid kogu asumis liiklusskeemi muutva teega, siis tuleks muudatust käsitleda üldplaneeringu lahenduse muutmisena ning detailplaneering peaks olema menetletud üldplaneeringut muutva detailplaneeringuna. Nii planeeringu algatuskorralduses kui ka vastuvõtmise korralduses puudub põhjendus, miks ei pea omavalitsus piirkonna liiklusskeemi muutmist üldplaneeringu oluliseks muudatuseks. Teen ettepaneku planeeringusse põhjendus lisada või menetleda planeeringut üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.
- + 5) Rae valla kehtiv üldplaneering (kehtestatud Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462) näeb ette tingimust: „Metsaga kaetud perspektiivsetel elamumaadel jätta vähemalt 70 % territooriumist looduslikuks metsamaaks või planeerida parkmetsaks.“ Maa-ameti kaardirakenduse andmetel on Loigu tee 16 kinnistust 16090 m<sup>2</sup> metsamaa. Planeering näeb ette 8469 m<sup>2</sup> säilitamist maatulundusmaana. Tegu ei ole 70 %-ga metsamaast, seega ei järgita üldplaneeringu tingimusi. Planeeringu seletuskirjas puudub ka põhjendus, miks üldplaneeringu tingimusi ei järgita. Teen ettepaneku järgida planeeringus üldplaneeringuga sätestatud metsamaa säilitamise osas ning säilitada metsamaana 70 % praegusest metsamaast. See võimaldaks säilitada olemasolevate elamualade jaoks võimalikult ulatusliku kõrghaljastusega puhvervööndi võimalike häiringute vältimiseks.

Juhin tähelepanu, et eeskätt Loigu tee poolses osas toimib praegune lai kõrghaljastuse riba selgelt nii praegu esinevate kui perspektiivsete häiringute vähendajana praegustele elamualadele. Radari tee 15 paiknev radar põhjustab teatud ilmastikuoludes elamualadeni

<sup>1</sup> Metsaküla asumina on kirjas käsitletud Loigu tee, Arturi tee ja Vahesoo tee vahelist piirkonda.

ulatuvat mürahäiringut, mille puhul on oodata häiringu suurenemist seoses metsaala vähenemisega. Haljastus toimib müratõkestavalt ainult juhul kui see on mitmerindeline ja piisava laiusega (üle 50 m lai). Uute elamute kavandamisel ning sellega kaasneva raiega radari lähiümbrusesse võib kaasneda häiringute tõus nii olemasolevatele kui planeeringuga kavandatavatele elamualadele. Samuti on tulevikus piirkonnas oodata mürahäiringute tõusu seoses Tallinna Väikese Ringtee ning äri-ja tootmishoonete arendamisega Radari teest läänes. Tõenäoliselt oleks nii tehniliselt kui majanduslikult mõistlikum vältida mürahäiringu suurenemist selle asemel, et hiljem tegeleda mürakaebustega ja püüda mürahäiringut leevendada.

- † 6) Planeeringualal kehtib Suure-Loigu detailplaneering. Suure-Loigu detailplaneering näeb praegust Loigu tee 16 kinnistut (kehtivas planeeringus krunt 63) ette maatulundusmaa sihtotstarbega. Krundi eesmärgiks on kehtivas detailplaneeringus märgitud kasutus puhkuseks ja vaba aja veetmiseks. Sama planeering nägi ette ka Loigu tee 4 kinnistut sotsiaalmaaks, kuhu oli kavandatud laste mänguväljak ja korvpalliplats, sealjuures korvpalliplatsi rajamist ei toimunud. Mõlemad kinnistud olid kavandatud suure elamupiirkonna sotsiaalse infrastruktuuri vajaduste katteks. Planeering kavandas 61 uut elumumaa kinnistut, millest valdav enamik on praeguseks hoonestatud.

Tegu on juba teise korraga kus kehtivat Suur-Loigu detailplaneeringut muudetakse kavandamiseks alale täiendavaid elamukrunte. Täiendava elamuarendusega, eeskätt algselt puhkealadeks kavandatud alade arvelt, peaks kaasnema ka täiendavad investeeringud sotsiaalsesse infrastruktuuri. Teen ettepaneku siduda Loigu tee 16 planeeringu elluviimine kohustusega teostada täiendavad investeeringud Loigu tee 4 üldkasutatava maa arendusse. Seoses Loigu tee 16 planeeringuga kavandatava liikluskorralduse muutmisega vajaks mänguväljakuga ala ohutuse tagamiseks selgelt teepoolsest küljest piirdeaia piiramist, samuti vajaks mänguväljak ajakohastamist ning täiendava tegevusena näiteks kehtiva planeeringuga kavandatud korvpalliplatsi rajamist.

Alternatiivina tuleks kavandada sotsiaalse infrastruktuuri elemente planeeringuga säilitatavale maatulundusmaa krundile (pos 8).

- † 7) Planeeringu punkt 4.3 sätestab „Pole lubatud rajada massiivsete vundamentidega, soklitega ja kivi-/ tellismüüridega (või -postidega) liigendatud piirdeaedu ning läbipaistmatud plankaeda.“ Juhin tähelepanu, et kogu asumis on domineerivad tänavapoolsetes külgedes kivi-/tellispostidega liigendatud piirdeaiad. Samuti esinevad väga mitmetel sellistel piirdeaedadel ka (massiivsed) soklid. Uue hoonestuse piirkonda sobimiseks oleks asjakohane lubada piirkonnas praeguseks väljakujunenud arhitektuurseid lahendusi piirdeaedade osas. Palun kaaluda seletuskirjas vastava muudatuse tegemist.
- 8) Planeeringu seletuskirjas on läbivalt (ptk 4.6, 5.1, 5.2.) viited praeguseks kehtetutele keskkonnavalastele õigusaktidele ja standarditele. Teen ettepaneku viited (ning vajadusel ka vastav sisu) uuendada.
- † 9) Planeeringu seletuskirjas (ptk 5.2) on ekslikult kirjas, et planeeringualal on radoonitase normaalsel tasemel. Harjumaa pinnase radooniriski kaardi alusel on siiski tegu kõrge radoonisisaldusega pinnasega. Teen ettepaneku eksitus parandada.
- † 10) Planeeringualale ulatub Radari tee 15 paikneva radari kaitsevöönd, kuid planeeringu kooskõlastuste tabelist puudub Lennuliiklusteenistuse AS. Kas detailplaneeringut ei peaks kooskõlastama radari omanik?

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Piret Toonpere

Loigu tee 6b omanik

[piret.toonpere@gmail.com](mailto:piret.toonpere@gmail.com)

5059914