



RAE VALLAVALITSUS

Lp Piret Toonpere

Teie 03.06.2019

Meie *kuupäev digiallkirjas* nr 6-1/4538-1

Rae küla Loigu tee 16 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu ettepanekutest ja vastuväidetest

Rae Vallavalitsuse 08.04.2019 korraldusega nr 488 on Rae küla Loigu tee 16 kinnistu ja lähiala detailplaneering (edaspidi detailplaneering) vastu võetud.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus Rae Vallavalitsuse ruumides ajavahemikul 20.05.2019 - 02.06.2019, mille jooksul olete esitanud omapoolsed vastuväited ja ettepanekud detailplaneeringu lahenduse osas.

Rae Vallavalitsus on Teie 03.06.2019 esitatud ettepanekud läbi vaadanud ning esitab teiepoolsetele küsimusele ja vastuväidetele selgitused ja vastused vastavalt kirjas toodud järjekorrale:

1-4. Detailplaneeringuga on kavandatud kaks transpordimaa krunti (pos 6 ja 7), mis on kavandatud Loigu ja Radari tee vahele. Vastavalt valla ja arendaja vahel sõlmitud lepingule on arendaja kohustuseks rajada Loigu tee pikendus pos 6 ulatuses (sõidutee, kergliiklustee, tänavavalgustus ning haljastus), mis on juurdepääsuks pos 4 ja 5 kavandatud ühepereelamu kruntidele. Lisaks on AS ELVESO nõue, et arendaja rajaks kõvakattega ala olemasoleva reoveepumpla teenindamiseks. Rohkemas ulatuses ei ole antud detailplaneeringuga Loigu tee otsas ette nähtud teid rajada.

Täiendava kohustusena on antud detailplaneeringuga ette nähtud moodustada transpordimaa krunt (pos 7) ning anda see valla omandisse. Detailplaneeringu seletuskirja järgselt on tegemist Loigu tee perspektiivse pikendamise tarvis planeeritud krundiga. Nimetatud transpordimaa on vajalik täna kergliiklustee ühenduse tagamiseks Radari teega. Kuna valla eelarve strateegias ja arengukavades ei ole ette nähtud vahendeid ega eesmärke Loigu tee pikenduse tarbeks, siis ei ole võimalik prognoosida kas ja millal võimalik pikendus rajatakse.

Rae Vallavalitsuse suureks mureks on antud piirkonna liikluslahenduse olukord. Kuna Tammi tee läbimurde rajamine on erinevatel asjaoludel komplitseeritud, siis antud juhul näeme ühe võimalusena ühendada avalikult kasutatav Loigu tee rajatava Radari teega. Selleks on Loigu tee 16 detailplaneeringuga ette nähtud moodustada transpordimaa krundid (pos 6 ja 7).

Eelnevalt nimetatud transpordimaa kinnistute moodustamine on Rae Vallavalitsuse hinnangul vajalik, kuna sealäbi on võimalik Loigu tee, Arturi tee, Vahesoo tee jt piirkonna teede äärsetele elamualadele rajada täiendav juurdepääs magistraal-, põhi- ning jaotustänavatele. Tänapäevaks on moodustatud ja rajatud nõuete kohane tee Radari tee L1, L2 ja Läike tee T4 transpordimaa kinnistutele ning moodustatud Radari tee L3 kinnistu.

Tänane juurdepääs detailplaneeringu alale ning piirkonna elamualadele toimub läbi Nurme tee, mis paikneb mitmel eraomandis oleval kinnistul. Servituuti Nurme tee

avalikuks kasutuse sõlmitud ei ole. Tänapäevane mahapööre Tallinn-Tartu maanteelt on liiklusohutlik ning nõuetele mitte vastav, liiklusohutuse analüüsi antud ristmiku osas teostanud ei ole. Maanteeamet, Tallinn-Tartu maantee valdajana, on mitmel korral soovinnud Nurme tee väljasõidu Tallinn-Tartu maanteele sulgeda, kuna see on ohutlik ning ei vasta maantee projekteerimise nõuetele.

Antud detailplaneeringuga loob vald eelduse rajada piirkonna elanikele ohutu väljapääs Tallinna suunal läbi Läike tee tehnotargi. Loigu tee ja Radari tee ühendamine on vajalik ka päästetehnika jms juurdepääsuks ning seeläbi on võimalik tõsta piirkonna turvalisust ja ühendada piirkonda paremini olemasoleva taristuga ning teenustega.

Valla esmane eelistus on üldplaneeringu järgse Tammi tee rajamine, kuid kuna selle rajamine on maaomandi tõttu komplitseeritud, peame olema valmis pakkuma elanikele alternatiivset juurdepääsu elamualadele olukorras, kus tänapäevane juurdepääs läbi Nurme tee võidakse sulgeda.

5. Rae valla üldplaneering näeb ette metsaga kaetud perspektiivsetel elamumaadel jätta vähemalt 70 % territooriumist looduslikuks metsamaaks või planeerida parkmetsaks. Elamukruntidel tuleb olemasolev kõrghaljastus säilitada või taastada väljaspool hoonestusala vähemalt 70 % ulatuses.

Antud detailplaneeringu puhul kavandatakse pos 8 maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu. Detailplaneeringu koostaja on avalikul väljapanekul olnud planeeringu materjale täiendanud ning suurendanud pos 8 suurust (vt lisa) ning vähendanud elamumaa kruntidel hoonestusala suurust. Samuti on lisatud seletuskirja p 4.6. järgmine selgitus - „Üldplaneeringu kohaselt tuleb säilitada 70% planeeritavast alast metsalana. Metsaalana on kavandatud krunt pos nr 8, 8774 m². Täiendavalt on vajalik iga moodustatud elamu krundi kohta 30% krundi pindalast säilitada kõrghaljastatud alana ja seda eelkõige metsalaga (pos nr 8) piirnevate elamumaa kruntide (pos. nr 3; 4) aladel“. Eelnevalt toodud tingimusel on tänapäeval Loigu tee 16 kinnistul tagatud 70 % ulatuses metsaga kaetud ala säilitamine.

Detailplaneeringu koostamise käigus on Aino Aaspõllu poolt 21.12.2018. a koostatud dendroloogiline hinnang, mille andmetel kasvab planeeritava alal segamets, sh lühiealised puuliigid nagu värelepp, sookask ja harilik haab. Kohati on puude all läbimatu pajuvõsa. Hinnangu kohaselt antud alal puuduvad täielikult säilitamist vääritavad puud. Soisel alal kasvavad kõrgel juurekaelal asuvad läbimädanenud tüvedega puud on ohutikud ja mõjuvad ebaesteetiliselt.

Detailplaneeringuga on ette nähtud uue kõrghaljastuse istutamine. Iga kavandatud elamumaa krundi 300 m² kohta tuleb istutada vähemalt üks puu, mille täiskasvamise kõrgus on minimaalselt 6 meetrit (vt uue kõrghaljastuse võimalikku asukohta detailplaneeringu põhijoonisel).

6. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeritava ala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud perspektiivne elamumaa.

Vastavalt PlanS § 130 on vald, huvitatud isik ja planeeringu koostaja sõlminud lepingu, mille järgi huvitatud isik on nõus rahastama valla sotsiaalobjektide ehitamist.

7. Detailplaneeringu koostaja on avalikul väljapanekul olnud planeeringu materjale täiendanud seletuskirja p 4.4. osas - „Krundi piire ei ole kohustuslik. Piirete rajamisel lahendada ehitusprojekti käigus teepoolsed piirded lähtuvalt naaberkinnistutel rajatud piiretest ja hoonete kompleksi arhitektuurist. Kruntidele on lubatud rajada kuni 1,5 meetri kõrgune puitlappidest või traatvõrgust piirdeaed kombineeritult samakõrguse hekiga. Väravad ei tohi avaneda tee poole“.

8. Detailplaneeringu koostaja on avalikul väljapanekul olnud planeeringu materjale täiendanud seletuskirja p 4.6., 5.1. ja 5.2. osas.

9. Detailplaneeringu koostaja on avalikul väljapanekul olnud planeeringu materjale täiendanud seletuskirja p 5.2. osas - „Radoonitase (50–150 kBq/m³) planeeringualal on vastavalt Eesti Standardile EVS 840:2017 kõrgel tasemel“.

10. Detailplaneeringu koostaja on avalikul väljapanekul olnud planeeringu materjale korrigeerinud. Radari sanitaarkaitsevööndi tsenter on kantud õigesse asukohta, ning muudetud on pos 4 ja 5 kruntide kuju nii, et sanitaarkaitsevöönd ei ulatuks kavandatavatele elamumaa kruntidele.

Radari tee 15 kinnistul asuva radari omanik, Lennuliiklusteeninduse AS, on avaliku väljapaneku käigus edastanud omapoolsed ettepanekud planeeringu materjalide täiendamiseks, mis on planeeringu materjalidesse ka täielikult sisse viidud.

Täname teid Rae küla Loigu tee 16 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu avalikul väljapanekul osalemast. Vastavalt planeerimisseaduse § 136 lõikele 5 on avaliku väljapaneku käigus kirjaliku arvamuse esitanud isikul võimalus loobuda oma arvamusest, teatades sellest detailplaneeringu koostamise korraldajat kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

Kui eespooltoodud Rae Vallavalitsuse selgitused ei ole teie jaoks piisavad ning teie esitatud ettepanekud jäävad üles, palume teil osa võtta detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalikust arutelust, mis toimub **09.07.2019 kl 15.00** Jüri alevikus Aruküla tee 9 asuva Rae vallamaja istungite saalis.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Mart Vörklaev
vallavanem

Lisa: Detailplaneeringu materjalid

Siim Orav 605 6782
siim.orav@rae.ee