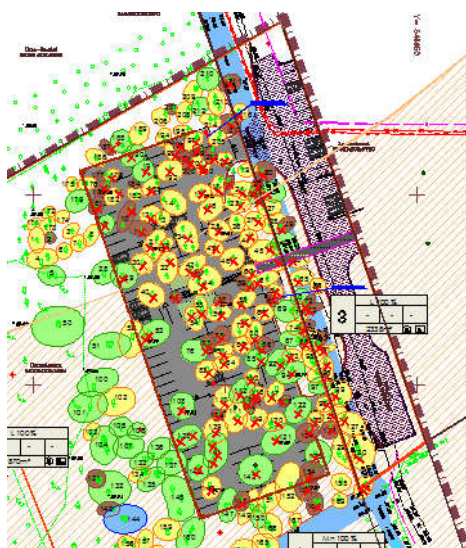


**Harjumaa, Rae vald
RAE KÜLA LINNULENNU KINNISTU
DETAILPLANEERING**



TELLIJA: Rae Vallavalitsus
Aruküla tee 9, 75301 Jüri alevik, Harjumaa

HUVITATUD ISIK: Lennuliiklusteeninduse AS (äriregistrikood 10341618)
Kanali põik 3, Rae küla, Rae vald, 10112 Harjumaa
Henn Zvorovski, tel: +372 520 2581
henn.zvorovski@eans.ee

PROJEKTEERIJA : Optimal Projekt OÜ (äriregistrikood 11213515)
MTR reg. nr EEP000601
Keemia tn 4, 10616 Tallinn

ARHITEKT: Ive Pungar
ivepungar@gmail.com

PROJEKTIJUHT: Arno Anton
tel: +372 5698 3389
arno@opt.ee

I MENETLUSDOKUMENDID

II SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED	3
2. PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNATINGIMUSTE ANALÜÜS NING PLANEERINGU EESMÄRK	3
2.1. Vastavus Rae valla üldplaneeringule	3
3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	4
3.1. Planeeringuala asukoht ja iseloomustus	4
3.2. Planeeringuala maakasutus ja hoonestus	5
3.3. Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus	5
3.4. Olemasolevad teed ja juurdepääsud	5
3.5. Olemasolev tehnovarustus	5
3.6. Olemasolev haljastus ja keskkond	5
3.7. Kehtivad piirangud	5
4. PLANEERINGU ETTEPANEK	5
4.1. Krundijaotus	5
4.2. Krundi ehitusõigus	5
4.3. Piirded	5
4.4. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	6
4.5. Haljastuse ja heakorra põhimõtted	6
4.6. Vertikaalplaneerimine	7
4.7. Tuleohutusnõuded	7
4.8. Servituutide vajaduse määramine	7
4.9. Tehnovõrkude lahendus	7
4.10. Tuletõrje veevarustus	8
4.11. Sademete- ja pinnasevee ära juhtimine	8
4.12. Elektrivarustus, sh tänavavalgustus ja sidevarustus	8
4.13. Planeeringuala tehnilised näitajad	8
5. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE	8
6. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED	10
7. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA	10

III LISAD

IV JOONISED

1. Asukoha skeem	AS-01	M 1: ~
2. Tugiplaani	AS-02	M 1:1000
3. Lähiala kontaktvöönd	AS-03	M 1:2000
4. Põhijoonis	AS-04	M 1:500
5. Tehnovõrkude koondplaani	AS-05	M 1:500
6. Illustratsioon	AS-07	M 1:

V KOOSKÖLASTUSTE TABEL KOOS KOOSKÖLASTUSTEGA

II SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

Käesoleva detailplaneeringu lahendus hõlmab Rae vallas Rae külas asuvat Linnulennu katastriüksus (katastriüksuse tunnus 65301:002:1624). Planeeringuala suurus on 7,94 ha, sihtotstarve maatulundusmaa.

- Rae valla üldplaneering (21.05.2013);
- Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava 2017–2028;
- Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus 13 „Digitaalselt teostatavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord”;
- Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus 14 „Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend”.

Teostatud uuringud:

- 2016 aasta mais Henri Projekt OÜ poolt koostatud topo- geodeetiline alusplaan, töö nr G165-16;
- 2017-2018 aastal Henri Projekt OÜ poolt koostatud puittaimestiku dendroloogiline hinnang.

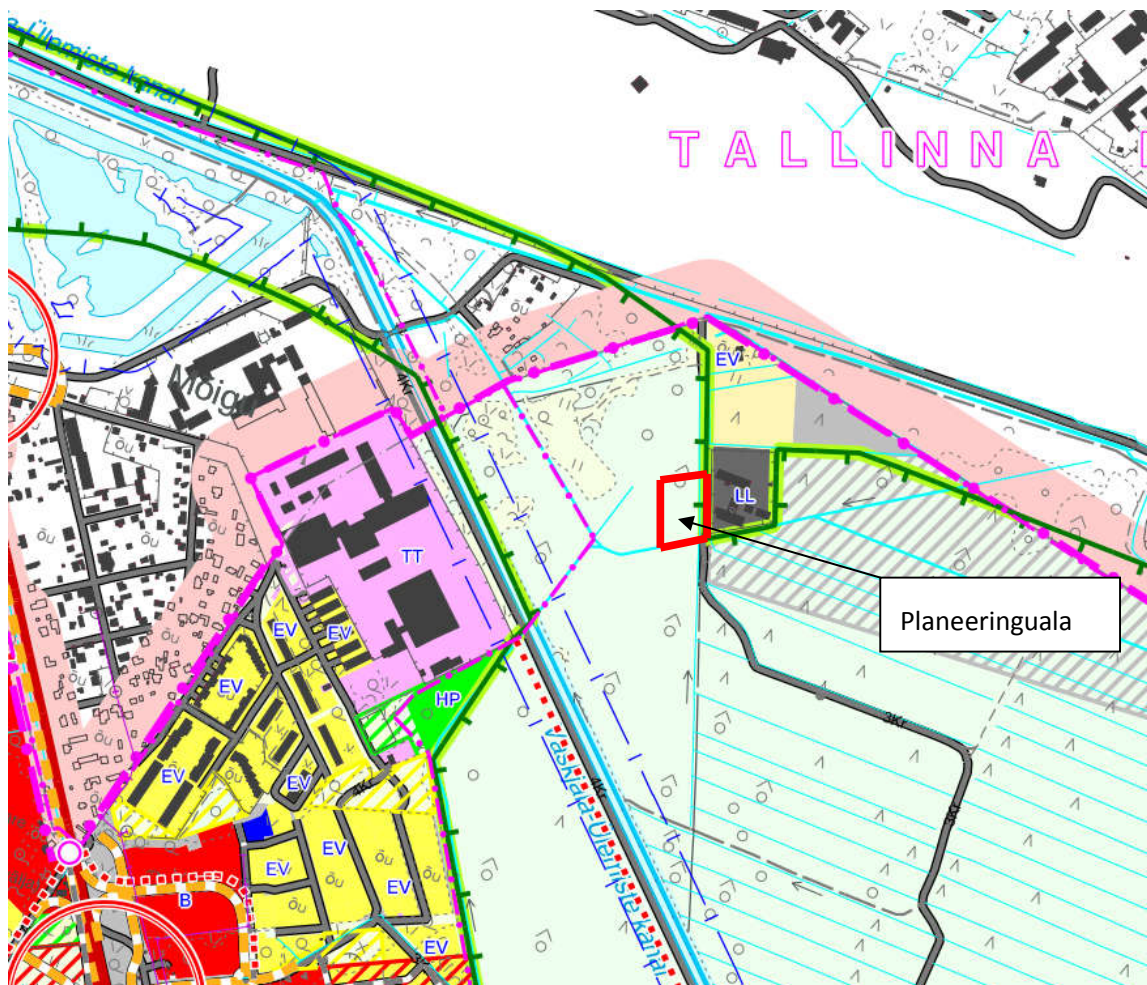
2. PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNATINGIMUSTE ANALÜÜS NING PLANEERINGU EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada olemasolevast maatulundusmaa kinnistust välja transpordimaa krunt parkimisplatsi rajamiseks.

2.1. Vastavus Rae valla üldplaneeringule

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, mille järgi planeeritavale ala juhtotstarvet määratud ei ole. Planeeritava ala paikneb rohevõrgustikus. Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikele 1 on kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmise üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine, üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamine või muu kohaliku omavalitsuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine. Planeeritaval alal rohevõrgustik 90% ulatuses kinnistu suurusest säilitatakse ning sinna ehitusõigust ei määrata. Ühe uue transpordimaa krundi moodustamist ei saa lugeda üldplaneeringu oluliseks või ulatuslikuks muutmiseks.

Detailplaneeringu kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid. Arvestades planeeritava tegevuse väikest mahtu ei ole vajalik koostada detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangut ning detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik läbi viia keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlust. Keskkonnatingimusi tagavad nõuded seatakse detailplaneeringu koostamise käigus arvestades muuhulgas korralduse lisa 1 punktis 11.2 toodut.



Väljavõte kehtestatud Rae valla üldplaneeringu maakasutuse kaardist.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

Planeeritav maa-ala asub Tallinna linna Lasnamäe linnaosa ja Rae valla piiril. Ala paikneb Rae külas ja lääneosas Peetri aleviku territooriumil.

Planeeritav ala piirneb: idast ja põhjast maatulundusmaaga Treieri, põhjast maatulundusmaaga Uue-Rootsi ning läänest maatulundusmaaga Sauki.

Antud ala maakasutus on vastavalt üldplaneeringule juhtotstarbeta maa.

Kontaktvööndi ala piirneb Tallinna linna ja Peetri alevikuga. Alal paiknevad tootmis-, äri - ja sega funktsiooniga maad ja lennuvälja maa. Antud piirkonnal puudub ühtne tänavate võrk.

Antud alal ei ole kehtestatud detailplaneeringuid.

Loode-kagu suunas kulgeb piki kinnistu piiri Vaskjala-Ülemiste kanal. Juurdepääs planeeringualale on Kanali tänava ja Kanali põigu kaudu.

3.1. Planeeringuala asukoht ja iseloomustus

Planeeritavaks alaks on (maa-ameti andmetel) Linnulennu kinnistu:

- katastriüksuse tunnus 65301:002:1624;
- kinnistu pindala 7,94 ha, mis liigitatakse järgnevalt – 7,76 metsamaa, 0,18 ha muu maa, sh veealune maa 0.18 ha.

3.2. Planeeringuala maakasutus ja hoonestus

Linnulennu kinnistu on hoonestamata.

Maaüksuse Linnulennu sihtotstarve on maatulundusmaa 100%.

3.3. Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus

Aadress	Pindala	Katastritunnus	Sihtotstarve
Treieri	129,75 ha	65301:002:1622	Maatulundusmaa
Kanali põik 3	11898 m ²	65301:002:0700	Transpordimaa
Väike-Rootsi		65301:002:0870	
Uue-Rootsi	1,87 ha	65301:002:0592	Maatulundusmaa
Sauki	1,97 ha	65301:002:0751	Maatulundusmaa
Pilvevälja	26,77 ha	65301:001:1263	Transpordimaa

3.4. Olemasolevad teed ja juurdepääsud

Juurdepääs kinnistule on Mõigust Kanali tee T2 ja Kanali põigu kaudu.

3.5. Olemasolev tehnovarustus

Planeeringuala põhjapoolse piiri ääres kulgeb keskpinge maakaabeliin ja sidekanalisatsioon.

3.6. Olemasolev haljastus ja keskkond

Planeeritaval alal kasvab ulatuslik kõrghaljastus.

3.7. Kehtivad piirangud

Planeeritava maa-ala maakasutust kitsendavad:

- Planeeringuala läbib ida- lääne suunas turbamaardla registrikaardi nr M280, maardla ID MRD0000249;
- Ülemiste- Vaskjala kanali veekaitsevöönd 10 m.
- Elektriõhuliin alla 1 kV, tunnusega M215229551, kaitsevöönd teljest mõlemale poole 2 m:

4. PLANEERINGU ETTEPANEK

4.1. Krundijaotus

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada olemasolevast maatulundusmaa kinnistust välja transpordimaa krunt parkimisplatsi rajamiseks. Kinnistule on planeeritud üks transpordimaa sihtotstarbega krunt ja lähialale, Kanali põigu osas juurdepääsutee.

4.2. Krundi ehitusõigus

Krunt pos 1

Krundi suurus 6,97 ha
Maakasutuse sihtotstarve M 100%
Hoonete arv hoonestamata

Krunt pos 2

Krundi suurus 9870²
Maakasutuse sihtotstarve L 100%
Hoonete arv hoonestamata
Parkimiskohtade arv kinnistul 124

4.3. Piirdeid

Planeeritud parkla alale piirdeid ei kavandata. Lennutorni kinnistu on piiratud olemasoleva metallvõrkaiaga.

4.4. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs planeeritavale alale on tagatud asfalkattega Tartu maanteelt, Kanali tee ja Kanali põigu kaudu.

Juurdepääsuks kinnistule rajatakse kaks uut mahasõitu Kanali põigult. Kanali põigu osas mis jääb Treieri maaüksusele (65301:002:1622), seatakse servituudi vajadusega ala juurepääsuks Kanali põik 3 kinnistule. Parklad ja sõiduteed kaetakse asfalkattega, lähtetasemeks „hea tase“.

Parkimine on lahendatud vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad“ normidele, hoone kontseptsioonile ning reaalsele vajadusele. Parkimiskohtade planeerimisel on arvestatud täiendavate parkimiskohtadega külaliste tarbeks.

4.5. Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee, pinnase või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn.

Maa-ameti kaardirakenduse ja Keskkonnaregistri kohaselt (01.08.2017 seisuga) planeeringualal ja selle lähiümbruses ei paikne looduskaitsealuseid objekte, Natura 2000 võrgustiku alasid, hoiualasid. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit, looduskaitsealuseid objekte ega vara. Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub.

Antud 0,6 ha suuruse ala osas on koostatud 2017-2018 aastal Henri Projekt OÜ poolt puittaimestiku dendroloogiline hinnang.

Uuritava ala põhjaosa on kaetud tiheda männipuistuga, lääne- ja keskosas on hõredam kaskede kasvuala ning lõunaosas kasvavad harilikud haavad ja hallid lepad. Haljastusliku hinnangu koostas dendroloog Kalle Kõllamaa, välitöödel osales aednik Mare Raidma.

Hinnati kokku 216 haljastuslikku objekti, 12 erinevat liiki puittaimet, sh domineerivaks on harilik mänd, sookask ning harilik haab.

Alal kirjeldatud ja eraldi dendroloogilisele plaanile kantud 216 haljastuslikku objekti jagunevad väärtusklasside vahel järgmiselt: väärtuslikud (II väärtusklass) – 1 (0.5%); olulised (III väärtusklass) – 48 (22.2%); väheväärtuslikud (IV väärtusklass) – 121 (56.0%); likvideeritavad (V väärtusklass) – 46 (21.3%).

Uuritud alal võib pidada haljastuslikult väärtuslikuks (II väärtusklass) puuks vaid laiavõralist kaheharulist kuldkaask nr 144. Suurema ja korrapärasema võraga ning oluliste vigastusteta puid võib pidada haljastuslikult olulisteks (III väärtusklass).

Enamik puid uuritud ala koosseisus on haljastuslikult väheväärtuslikud (IV väärtusklass), kuna on kaotanud iseloomuliku võrakuju ja on väikeste võradega. Likvideeritavateks (V väärtusklass) puudeks on väga väikeste võradega, hääbuvad või kuivanud puud ning puud, millele puudub kasvuruum.

Teostatud hinnangus on toodud mitmeid ettepanekuid olemasoleva haljastuse säilitamiseks, hoolduseks ja täiendamiseks, millega on arvestatud ka antud planeeringu lahenduses ning seda ka järgnevates tegevustes lähtuvalt planeeringust ja tegevuskavast arvesse võtta.

- Säilitada tuleb haljastuslikult väärtuslik kuldkaask nr 144 ja võimalusel haljastuslikult olulised puud.
- Säilitatavatel puudel tuleks teostada võrades hoolduslõikus, lõigates oksakrae juurest ära oksatüükad ja kuivanud oksad.

- Männikultuuri tuleb harvendada, et pidurdada mändide laasumist ja soodustada puudel võra kasvu laiusesse. Harvendamisel tuleb raiet teha hajusalt üle kinnistu üksikute puu kaupa, et mitte soodustada tormiheideid ega -murdu.
- Likvideerida tuleb esimese järjekorras V väärtusklassi hinnatud murdumisohtlikud ja kuivanud puud.
- Lõikus- ja raietööd peaks võimalusel läbi viima kutsetunnistusega arborist.
- Alale planeeritavate ehitustööde ajal tuleb vältida säilitatavate puude tüvede ja juurte vigastamist.
- Säilitatavate puude tüved tuleb katta eelnevalt kaitselaudadega kuni 4 meetri kõrguselt.
- Puujuured paiknevad minimaalselt võralaiusel alal, mille ulatuses tuleb kaevetöid võimalusel vältida.
- Tuleb arvestada, et kõige tihedamalt on puude 40 cm paksuses maapinnalähedases mullakihi, kus on juurtele kõige paremad toitumistingimused.
- Kaevetööd puude juurte piirkonnas tuleb teostada võimalusel kombineeritult kopaga ja käsitsi labidaga, et võimalikult säilitada puude jämedamaid kui 25 mm läbimõõduga juuri. Jämedamate juurte läbikaevamisel võib tekkida oht puude tormidele ebapüsivaks muutumiseks.
- Suurekasvuliste haljastuspuude juurde istutamiseks otsene vajadus ja kasvuruum esialgu puudub.
- Ala puittaimestiku liigiliseks mitmekesistamiseks kasutada avatud kasvukohas okaspõõsaid nagu erinevaid mägimänni sorte, varjulistes kohtades võiks kasutada jugapuid ja rodosid. Põõsaste puhul tuleks eelistada rühmiti istutamist.

Hooldussoovitused ja seisundikirjeldus üksikpuude lõikes on toodud puittaimestiku hinnangu Tabel 1 märkuste lahtris.

Likvideeritava kasvupinnase käitlemine peab toimuma vastavalt Rae valla jäätmehoolduseeskirjale, vastu võetud 19.03.2013 nr 99.

4.6. Vertikaalplaneerimine

Detailplaneeringu ala on tasase reljeefiga, absoluutkõrgused jäävad 37.91 m ja 37.26 m vahele. Käesoleva planeeringuga ei kavandata maapinna kõrguse olulist muutmist.

Planeeritud ala sademevesi juhatakse kinnistu piiril paiknevasse kraavi.

Vertikaalplaneeringu lahendus täpsustub ehitusprojekti koostamise käigus.

4.7. Tuleohutusnõuded

Planeeringu tuleohutuse osa koostamisel on aluseks on siseministri 30. märtsi 2017. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”. Tulekustutusvee lahendus vastavalt EVS 812-6:2012/A1: 2013 „Ehitise tuleohutus” osa 6-le „Tuletõrje veevarustus”.

Detailplaneeringu ala tulekustutuse veevarustus on tagatud Lennutorni kinnistu piirile (edelanurgas) planeeritud tuletõrje kuivhüdrandiga.

Päästemeeskonnale tagada päästetööde tegemiseks juurdepääs Kanali põigu kaudu.

4.8. Servituutide vajaduse määramine

Pos 1 osas seatakse servituudi vajadus Kanali põigu juurdepääsu tee osas.

4.9. Tehnovõrkude lahendus

Tehnovõrkude lahenduse koostamise aluseks on Novarc Group AS poolt koostatud Lennuliikluse juurdeehitusprojekt töö nr 1287.

Lähtuvalt planeeritud parkla kommunikatsioonide vajadustest on käsitletud tehnovõrkude osas tuletõrje veevarustust, sademete ja pinnasevee ära juhtimist, elektrivarustust, sh tänava-valgustust ja sidevarustust.

Tehnovõrkude lahendus on toodud joonisel AS-05, tehnovõrkude koondplaan.

4.10. Tuletõrje veevarustus

Tuletõrje veevarustuse tarbeks on projekteeritud kuivhüdrant Lennutorni kinnistul, mille veega varustamine on kavandatud samal kinnistul asuvast veemahutitest (2×130 m³).

4.11. Sademete- ja pinnasevee ära juhtimine

Sademete- ja pinnaseveed parkla alalt on planeeritud ära juhtida projekteeritud sademekanaliseerimise abil läbi kahe liiva/õli püüduuri olemasolevasse kraavi.

Sademete vee juhtimine ühiskanaliseerimise peab olema välistatud. Vertikaalplaneerimisel tuleb tagada sademete vee mitte valgumine naaberkinnistutele.

4.12. Elektrivarustus, sh tänavavalgustus ja sidevarustus

Parkla elektriga varustamine on lahendatud Lennutorni kinnistul asuvast elektri jaotuskilbist.

Parkla on kavandatud varustada valgustusega, pistikupesadega autode eelsoojenduseks ning laadimiseks ja elektritoitega liiva/õli püüduritele.

Parkla on kavandatud varustada valvekaameratega, mille tarbeks on projekteeritud sidekanaliseerimise alates Lennutorni kinnistul asuvast jaotuskilbist.

4.13. Planeeringuala tehnilised näitajad

Planeeritava ala suurus	~7,96 ha		
Kavandatud kruntide arv, sh:	2		
transpordimaa	1	9870 m²	1%
maatulundusmaa	1	6,97 ha	99%

5. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE

Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine on kohustuslik. Kui kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, peab otsustaja selgitama välja, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka. Käesoleval juhul kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõige 2 punkti 10 nimetatud tegevuse alla, so tegemist on infrastruktuuri ehitamisega ja hilisema kasutamisega. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ (VV määrus) § 13 punkti 2 kohaselt tuleb kaaluda KSH algatamist KeHJS § 6 lõikes 1 ning käesolevas määrukses nimetatata juhul muuhulgas elurajooni arendamisel.

Antud detailplaneeringu korral moodustatakse alale üks transpordimaa kinnistu, valdavas osas säilib maatulundusmaa sihtotstarve. Detailplaneeringu kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Seega keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik ning arvestades planeeritava tegevuse väikest mahtu ei ole vajalik anda detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangut.

Rae Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist ei kaasne tegevusega olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktide 8 ja 12 kohaselt planeeringumenetluse käigus.

Detailplaneeringu elluviimise järgselt täiendavate avariilukordade tekkimist ette ei ole näha. Oht inimese tervisele avaldub parkla rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest.

Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol. Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega. Detailplaneeringu elluviimise järgselt on võimalik, et esineb avariilukordasid, mille tulemusena reostub või saastub pinnas, pinnavesi, põhjavesi, õhk.

Võimalikud avariilukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused on vajalik enne ehitusprotsessi alustamist läbi kaaluda. Reostusohu pinnasele, pinna- ja põhjaveele võib põhjustada mõni suurem ja pikemaajaline avari ehitusmasinate või seadmetega (õli, kütuse lekked). Mõju on kõige suurem ehitamise ajal ning peale parkla valmimist selle nõuetekohasel kasutamisel täiendavat negatiivset mõju keskkonnale ette ei ole näha.

Keskkonnalubade taotlemise vajadus

- Jäätmeola taotlemise vajadus puudub. Juhul kui tekib ehitustegevuse käigus jäätmeid, siis tuleb need vastavalt Rae valla jäätmehoolduseeskirjale sorteerida liigiti ning üle anda luba/litsentsi omavale jäätmekäitluse ettevõttele.
- Keskkonnaministri 11.06.2014. a määrus nr 20 „Saasteainete heitkogused ja kasutatavate seadmete võimsused, millest alates on nõutav välisõhu saasteluba ja erisaasteluba” sätestab saasteainete heitkogused ja kasutatavate seadmete võimsused, millest alates on välisõhu saasteluba ja erisaasteluba nõutav. Välisõhu kaitse seaduse § 148 kohaselt tuleb enne ehitusloa taotlemist taotleda saasteluba. Planeeringulahenduse kohaselt ei ole alale ette nähtud määruuses sätestatud saasteainete heitkoguse piirnõrmi ületamist.
- Veeseaduse § 8 lg 2 määratleb, millistel juhtudel peab taotlema vee erikasutusluba. Kõvakattega platsidelt sademeveed kogutakse kokku. Kraavi juhitud sademevesi peab vastama Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määruuses nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasde juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed” sätestatud nõuetele. Sellele tegevusele taotleda vee erikasutusluba tulenevalt veeseaduse § 8 lg 2 p 4.
- Maapõueseadus sätestab ehitiste/rajatise püstitamisel, maaparandusel või põllumajandustöödel alles jääva kaevis kasutamise. Kaevis võõrandamine või selle väljaspool kinnisasja kasutamine on lubatud ainult Keskkonnaameti nõusolekul. Nõusolekut saab taotleda peale asjaomase tegevusloa saamist või asjaomase projektdokumentatsiooni olemasolul. Juhul, kui pinnast kavatakse tekkekohast ära vedada ning taaskasutada teisel kinnistul, tuleb lähtudes Jäätmeseaduse § 74 taotleda Keskkonnaametist registreerimistõendit. Vähemalt kaks nädalat enne jäätmekäitluse alustamist teavitada oma kavandatavast tegevusest, saates Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioonile teate, millele lisada maaomaniku kooskõlastus, kelle maale pinnas veetakse. Kaevis ajutine ladustamine toimub kohaliku omavalitsuse loa alusel.

6. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

Planeeritaval maa-alal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks juhindudes dokumendist EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“. Planeeritaval alal on planeerimise ja strateegiate rakendamine võimalik teatud piires, rakendatavad võimalused on järgmised:

- Nähtavus,
- juurdepääsuvõimalus;
- territoriaalsus;
- atraktiivsus;
- vastupidavus;
- valgustatus.

7. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

- Maaüksuse jagamine vastavalt detailplaneeringuga kehtestatud maakasutusele;
- seada vajalikud servituudid;
- parkla ning selle juurdepääsude, tehnovõrkude ja rajatiste tehniliste tingimuste väljastamine ja nende projekteerimise alustamine koos vajalike kaasnevate lisauuringute teostamisega;
- ehituslubade väljastamine Rae Vallavalitsuse poolt parkla ning selle juurdepääsude, tehnovõrkude ja rajatiste ehitamiseks;
- planeeritava ala infrastruktuuri projekteerimine ning väljaehitamine, sh parkla ning selle juurdepääsud, tehnovõrgud ja rajatised;
- kasutuslubade taotlemine ja väljastamine Rae Vallavalitsuse poolt rajatud parklale, sh selle teenindamiseks vajaliku infrastruktuuriga.

Ive Punger
Arhitekt
Optimal Projekt OÜ
01.06.2018