



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

30. oktoober 2018 nr 1436

Karla küla Jaanisauna kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik Helen Sarevet on esitanud taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Harjumaal Rae vallas Karla külas asuval Jaanisauna kinnistul (registriosa 10460150; katastritunnus 65301:001:4635; pindala 4451 m²; sihtotstarve 100% maatulundusmaa).

Karla küla Jaanisauna detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta kinnistu maatulundusmaa sihtotstarve elamumaa sihtotstarbeks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,4 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse perspektiivseks juhtotstarbeks on määratud elamumaa juhtotstarve.

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

Arvestades eeltoodut ja lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 4; planeerimisseaduse § 124 lõigetest 1-4 ja 10, § 125 lõige 1 punktist 1, § 126, § 127 lõigetest 1 ja 2, § 128 lõigetest 1 ja 5-8; Rae Vallavolikogu 01.11.2017 otsuse nr 14 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1; Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringust; Rae valla, huvitatud isiku Helen Sarevet'i, ning detailplaneeringu koostaja Sala Terrena OÜ vahel sõlmitud ja 23.10.2018 jõustunud lepingust; Helen Sarevet'i taotlusest; Rae Vallavalitsuse maa- ja keskkonnaameti ettepanekust ning olles tutvunud detailplaneeringu koostamise lähteseisukohtadega, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Algatada Karla küla Jaanisauna kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamine Harjumaal Rae vallas Karla külas ligikaudu 0,4 ha suuruse ala planeerimiseks.
2. Kinnitada Karla küla Jaanisauna kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad, mis kehtivad kuni 30. oktoober 2019, vastavalt korralduse lisale 1.

3. Avaldada teade detailplaneeringu koostamise algatamise kohta Ametlikes Teadaannetes ja Rae valla kodulehel.
4. Teavitada detailplaneeringu koostamise algatamisest ajalehtedes Harju Elu ja Rae Sõnumid ning ja teisi valitsusasutusi, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb, ja isikuid, kelle õigusi või huve võib detailplaneering puudutada.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
6. Korralduse peale võib esitada Rae Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Mart Vörklaev
Vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär

LÄHTESEISUKOHAD

Karla küla Jaanisauna kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks

1. ÜLDOSA

Karla küla Jaanisauna detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta kinnistu maatulundusmaa sihtotstarve elamumaa sihtotstarbeks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse perspektiivseks juhtotstarbeks on määratud elamumaa juhtotstarve.

2. OLEMASOLEV OLUKORD

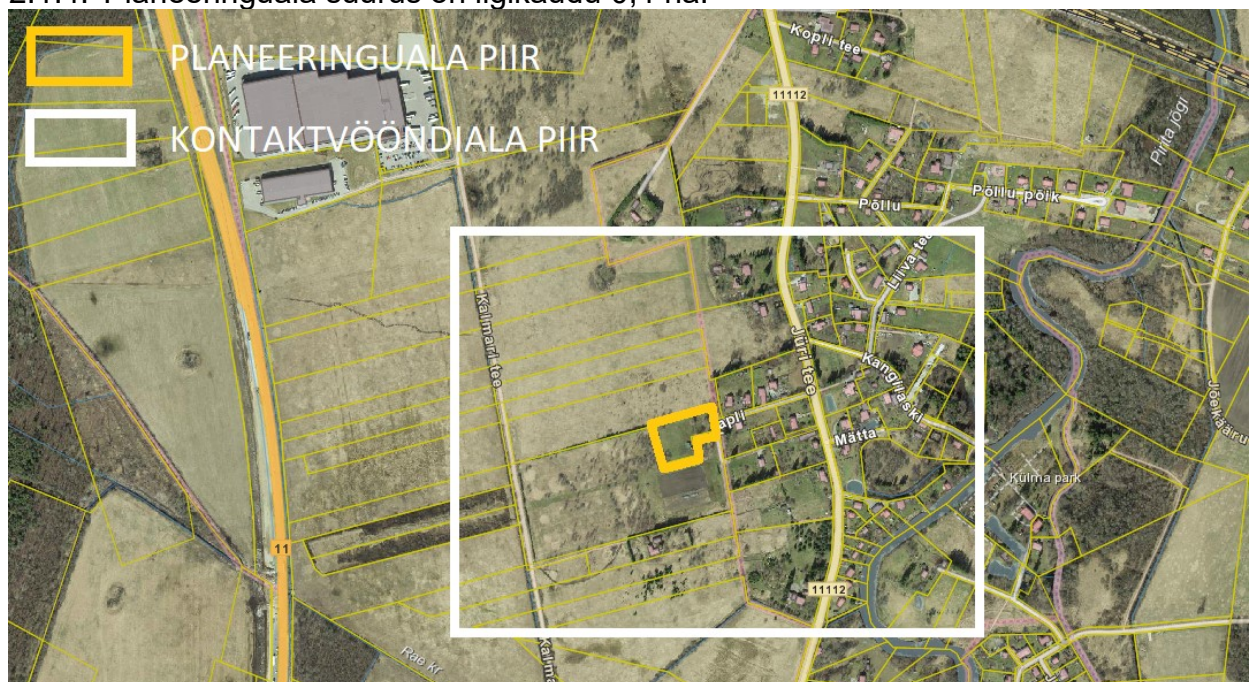
2.1. ASUKOHT, MAAOMAND

2.1.1. Planeeritav ala asub Karla külas 11112 Lagedi-Jüri tee ja Kalmari tee vahelisel alal põllumaade ja elamute piiril. Juurdepääs planeeringualale nähakse ette avalikult kasutatavalt Papli tänavalt.

2.1.2. Planeeritava ala moodustab Jaanisauna kinnistu (registriosa 10460150; katastritunnus 65301:001:4635; suurus 4451 m²; sihtotstarve 100% maatulundusmaa), mille omanik on Helen Sarevet.

2.1.3. Lähialana kaasatakse maa-ala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks.

2.1.4. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,4 ha.



2.2. HOONESTUS JA HALJASTUS

Karla küla Jaanisauna kinnistul paikneb ligikaudu 45 m² ehitisealuse pinnaga

ehitisregistrisse kandmata hoone. Kõrghaljastus kasvab kinnistu idaosas ning kinnistu põhjapiirile on istutatud hekk.

2.3. TEHNOVÕRGUD JA PIIRANGUD

Planeeritaval alal tehnovõrgud puuduvad. Läheduses asuvad elektri- ja sidekaabel. Jaanisauna kinnistul lausuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- Juurdepääs kulgeb läbi eraomandis oleva Jaanisauna kinnistu (registriosa 665002; katastritunnus 65301:001:4636);
- Tegemist on nõrgalt kaitstud põhjaveega alaga;
- Pinnas on kõrge radoonisisaldusega (50–150 kBq/m³).

3. LÄHTESEISUKOHAD PLANEERINGU KOOSTAMISEKS

3.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA MUUD ALUSMATERJALID

- 1) Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneering;
- 2) Rae Vallavolikogu 20.06.2017 otsusega nr 203 kehtestatud Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2017-2028;
- 3) Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus 13 „Digitaalselt teostatavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord”;
- 4) Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus 14 “Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend”;
- 5) Jaanisauna kinnistu katastriüksuse plaan.

3.2. NÕUTAVAD GEODEETILISED MÕÕDISTUSED JA UURINGUD

Teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus M 1:500 koos tehnovõrkudega ja kinnistute piiridega, s.h naaberkinnistute piirid ja aadressid. Geodeetiline alusplaan tuleb digitaalselt esitada Rae valla digitaaljooniste arhiivi aadressil https://www.tarkvarastuudio.ee/rae_geo/index.php (kasutajaparoolid tuleb küsida Rae Vallavalitsusest).

4. NÕUDED MAA-ALA PLANEERIMISEKS

4.1. ÜLDNÕUDED

4.1.1. Koostada maa-ala detailplaneering mõõdus M 1:500 või M 1:1000. Planeeringus määrata krundi ehitusõigus ja lubatud ehitusala, hoonestustingimused, maakasutuse sihtotstarve, tehnovõrgud, juurdepääs, haljastus. Krundi moodustamine ja ehitusõigus anda detailplaneeringu põhijoonisel tabeli kujul. Planeeringu koostamisel soovitatavalt kasutada detailplaneeringu koostamiseks ettenähtud leppemärke, mis on kättesaadavad Rahandusministeeriumi kodulehelt <http://www.fin.ee/ruumiline-planeerimine>.

4.1.2. Detailplaneeringu koosseisus anda kontaktvööndi analüüs krundistruktuuri ja hoonestustiheduse kohta joonisel ja seletuskirjas.

4.1.3. Detailplaneeringu koostamisel arvestada naaberaladel kehtestatud ja koostamisel olevate detailplaneeringutega ning punktis 3.1 nimetatud dokumentides tooduga.

4.1.4. Detailplaneeringu koosseisus tuua välja väljavõtte Rae valla üldplaneeringust.

4.1.4. Detailplaneeringu koosseisus esitada planeeringu elluviimise tegevuskava ja planeeringu elluviimiseks vajalikud kokkulepped.

4.2. KRUNDIJAOTUS JA HOONESTUS

4.2.1. Moodustada üks elamumaa sihtotstarbeliga krunt, kuhu planeerida ühepereelamu (edaspidi elamu).

4.2.2. Määrata hoonestusala Jaanisauna kinnistu lääne ossa ja näidata joonisel võimalik hoonete paiknemine, arvestada seejuures reljeefi, ilmakaarte, tehnovõrkude ja juurdepääsutee asukohaga.

4.2.3. Ehitisealune pind planeerida kuni 15% krundi pindalast. Lisaks elamule kavandada kuni 2 abihoonet, ehitisealuse pinnaga kuni 60 m²/hoone. Elamu korruselisus on 2 ja kõrgus kuni 8 m, abihoonete korruselisus on 1 ja kõrgus kuni 5 m. Katusekalle

määrata 15°-40°, väiksemad hooneosad võivad olla madalama kaldega. Katusekalde määramisel lähtuda naaberelamute ning planeeringute krundipoolse tänavafondi elamute katuste valdavast põhikaldest. Abihooned ja piirded peavad sobima elamu arhitektuuriga. Määrata hoone ± 0.00 .

4.2.4. Hoonestustingimuste väljatöötamisel tuleb arvestada kontaktvööndi arhitektuurse vormikeelega ning kasutada sellele sobivaid viimistlusmaterjale. Peamiseks viimistlusmaterjaliks peab olema puit, mida võib kombineerida näiteks kivi, tellise, betooni, krohvipinnaga vms. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale ning ümarpalgi kasutust. Hoonete välimus peab olema visuaalselt nauditav ning kaasaegse arhitektuurse lahendusega. Värvilahenduses eelistada heledaid või sooje ja looduslähedasi värvitoone. Aktsendi andmiseks või eristuva lahenduse loomiseks võib kasutada ka kirkamaid või tumedaid värvitoone. Katusekatte värviks valida tume toon (must, tumehall, tumepruun, tumepunane vms). Määrata piirete kujunduslaad, mis peab sobima hoonete kompleksi arhitektuuriga.

4.2.5. Hoonete projekteerimisel tuleb järgida energiatõhususe miinimumnõudeid (Majandus- ja taristuministri 03.06.2015 määrus nr 55) ning arvestada aastaks 2020 kehtima hakkava liginullenergiahoone projekteerimismõnede. Lisaks tuleb hooned projekteerida vastavalt standardile EVS 842:2003 „Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ ja standardile EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.

4.2.6. Planeeritaval krundil määrata krundi kasutamise sihtotstarve, hoonete arv, ehitisealune pind ja täisehitus, hoone arhitektuursed parameetrid ja kujundusprintsipid (korruselisus, maksimaalne kõrgus, välisviimistlus).

4.2.8. Hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada Rae valla arhitektiga.

4.3. HALJASTUS JA HEAKORD

4.3.1. Väärtuslik kõrghaljastus säilitada.

4.3.2. Näha ette elumumaa sihtotstarbega krundi iga 300 m² kohta vähemalt 1 puu, mille täiskasvamise kõrgus on min 6 m. Detailplaneeringu seletuskirjas anda planeeritava kõrghaljastuse arv ning näidata nende paiknemine joonisel.

4.3.3. Iga likvideeritava puu kohta tuleb ette näha asenduspuud

4.3.4. Määrata ühtne piirete lahendus lähtuvalt elamu arhitektuurist ning kontaktvööndi üldisest lahendusest. Teepoolne piire võib olla puidust latt- või lippaet või võrkpiire hekiga, kinnistute vahel võib olla võrkpiire. Piirete kõrgus kuni 1,5 m. Põhijoonisel näidata võimalike piirete asukohad. Väravad ei tohi avaneda tee poole.

4.3.5. Lahendada heakorrastus ja olmeprügi kogumine. Kui prügikonteiner kavandatakse lähemale kui 3 m naaberkinnistu piirist, on vajalik naaberkinnistu omaniku nõusolek. Prügikonteinerile tagada võimalikult lihtne liikluskorralduslik ligipääs, järgides Rae valla jäätmehoolduseeskirja ning jäätmevedaja kehtestatud nõudeid konteineri ja selle asukoha suhtes.

4.4. TEED

4.4.1. Juurdepääs näha ette avalikult kasutatavalt Papli tänavalt (Papli tänav kinnistu, registriosa 233250; katastritunnus 65301:001:3527) ja eraomandis oleva Jaanisauna kinnistu (registriosa 665002; katastritunnus 65301:001:4636).

4.4.3. Detailplaneeringu põhijoonisel ja seletuskirjas esitada parkimiskohtade arv. Parkimine lahendada krundisisiselt. Parkimiskohtade arv minimaalselt 2 kohta ühe elamisühiku kohta.

4.5. TEHNOVÕRGUD

4.5.1. Tehnovõrgud lahendada ühisevõrkude baasil. Anda tehnovõrkude koondplaan koos uute tehnovõrkude näitamisega kooskõlastatult tehnovõrkude valdajatega. Koondplaani alusplaanina kasutada vormistatud detailplaneeringu joonist M 1:500 või 1:1000. Vajadusel määrata tehnovõrkude jaoks servituudid või kitsendused. Planeeringuala peab

haarama kogu võrguühenduse. Tehnilised tingimused taotleb tellija või projekteerija võrguvaldajatelt vastavalt nende vahelisele lepingule.

4.5.2. Vee- ja kanalisatsioonivõrgud lahendada vastavalt AS ELVESO tehnilistele tingimustele.

4.5.3. Elektrivarustus lahendada vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele.

4.5.4. Sidevarustus lahendada vastavalt lahendada vastavalt tellija soovidele ja vastavalt sideteenusepakkuja tehnilistele tingimustele.

4.5.5. Kavandatavate hoonete soojavarustus lahendada vastavalt tellija soovidele. Eelistada tuleks päikesekollektoreid, maasoojuspumpasid ning teisi alternatiivseid küteliike. Arvestada aastaks 2020 kehtima hakkava liginullenergiahoone projekteerimisnormidega.

4.5.6. Lahendada tuleb vertikaalplaneerimine ning sade- ja drenaažvee kõrvaldus kruntidelt eesvooluni, välistada vee valgumine naaberkinnistutele ja transpordimaa kinnistutele, arvestada transiitvee ärajuhtimisega. Sademe- ja drenaažvee ärajuhtimise lahenduse tehniliste tingimuste osas pöörduda AS-i ELVESO poole. Olemasolevat maapinda võib tõsta maksimaalselt 0,5 m hoonestusala piires. Olemasolevat maapinda ei või tõsta kõrgemale hoonestatud naaberkinnistu maapinnast. Arvestada varem tehtud maaparandustöödega ja tagada olemasoleva drenaaži- ja sademeveesüsteemi toimimine.

4.5.7. Lahendada tuletõrje veevarustus.

5. NÕUTAVAD DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSED

5.1. Detailplaneeringu peab erinevates etappides heaks kiitma Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja maakorralduskomisjon.

5.2. Detailplaneering koostatakse koostöös planeeritava ala kinnistu ja naaberkinnistute omanikega ning olemasolevate ja kavandatavate tehnovõrkude valdajatega. Lisaks on detailplaneeringu lahendus vajalik kooskõlastada järgmise ametkonnaga:

– Põhja-Eesti Päästkeskus.

5.3. Koostöös saadud nõusolekud detailplaneeringu lahenduse kohta ja tehnovõrkude valdajate kooskõlastused lisada detailplaneeringule tabeli kujul.

6. NÕUTAV DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS

6.1. Detailplaneering esitada planeerimisseaduses kehtestatud mahus juhindudes teistest seadustest ning vara ja maaomandit reguleerivatest õigusaktidest. Detailplaneeringu üldosas anda planeeringu vajalikkuse põhjendus ja haakuvus kontaktvööndi ning Rae valla üldplaneeringuga, seletuskirja alapunktides vastavate lahenduste põhjendus. Kirjeldada, milliseks võivad kujuneda detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasneda võivad majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud ning mõju looduskeskkonnale. Eraldi on vajalik esitada detailplaneeringu elluviimiseks vajalike servituutide ning kitsenduste määramise vajaduste kokkuvõtte tabeli kujul (seletuskirja eelviimase käsitusena) ja detailplaneeringu elluviimise tegevuskava (seletuskirja viimase käsitusena).

6.2. Joonistest on vajalik esitada situatsiooniskeem, kontaktvööndi skeem koos naaberplaneeringute lahendustega, väljavõtte üldplaneeringust, tugiplaani kehtival topogeodeetilisel alusplaanil koos naaberkinnistute piiridega mõõdetuna vähemalt 20 m planeeringualast väljaspool ja fotodega olemasolevast situatsioonist, põhijoonis, illustreeriv joonis, tehnovõrkude plaan 1:500 või 1:1000, teede lõiked, tehnovõrkude skeemid liitumispunktideni ja eesvooluni.

6.3. Detailplaneering esitada Rae Vallavalitsusele 3 eksemplaris köidetult paberkandjal ja digitaalselt andmekandjal ühes eksemplaris joonised .dwg- ja .pdf-formaadis, seletuskiri .doc- ja .pdf-formaadis.

Lisaks esitada ühes eksemplaris värviline detailplaneeringu põhijoonis avalikustamise läbiviimiseks.

6.4. Põhijoonisest esitada lisaks AutoCad2010 .dwg fail, kus sidusa joonega on ära toodud 4 kihti: planeeringuala; kinnistu piir; ehitusala; hoone. Kihtide nimetamisel tuleb kasutada ainult nimesid, mitte numbreid.

6.5. Kõik esitatavad AutoCad2010 .dwg failid peavad olema kahemõõtmelised ja Eesti Vabariigis kehtivas koordinaatsüsteemis. Sidusaid objekte kujutav geomeetria peab olema ka digitaalses esitluses sidus (hoone peab olema kinnine kontuur, planeeritud trass peab kaevust kaevuni olema sidus).

6.6. Detailplaneering tuleb enne kehtestamist digitaalselt sisestada heaks kiitmiseks Rae valla digitaaljooniste arhiivi aadressil: https://www.tarkvarastuudio.ee/rae_geo/index.php (kasutajaparoolid tuleb küsida Rae Vallavalitsuselt).

7. PLANEERINGU KOOSTAMISE EELDATAV AJAKAVA

7.1. Detailplaneeringu algatamine ja algatamisest teatamine: üks kuu;

7.2. planeeringulahenduse sisuline koostamine ja lahendusvariantide avalik tutvustamine: kuni kolm kuud;

7.3. planeeringu kooskõlastamine: üks kuni kaks kuud;

7.4. planeeringu vastuvõtmine ja avalikust väljapanekust teatamine: üks kuu;

7.5. planeeringu avalik väljapanek ja arutelu, järelevalve: üks kuni kolm kuud;

7.6. planeeringu komplekteerimine, materjalide esitamine, planeeringu kehtestamine ja sellest teatamine: üks kuu.

8. PLANEERINGU KOOSTAMISEKS VAJALIKUD UURINGUD ja KAASATAVAD ISIKUD

8.1. Koostada detailplaneeringu menetluse raames radooniuuring selgitamaks välja edaspidiste radoonihjemeetmete rakendamise vajadus. Tagada radoonihutu keskkond siseruumides, rakendades vastavaid EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ meetmeid. Harjumaa radoonikaardi andmetel on planeeritaval alal kõrge radoonisisaldusega pinnas (50–150 kBq/m³).

8.2. Täiendavate uuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

8.3. Detailplaneeringu koostamisse tuleb kaasata isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud.

9. RAE VALLA GEOINFOSÜSTEEM

Infot Rae valla detailplaneeringute kohta saab Rae valla geoinfosüsteemist <http://gis.rae.ee>. Süsteem võimaldab tutvuda ja infot saada kehtivate ja algatatud detailplaneeringute kohta, tutvuda ja alla laadida detailplaneeringu menetlusedokumente ja materjalide ning saada infot detailplaneeringu menetlusstaadiumi kohta.

10. LÄHTESEISUKOHTADE KEHTIVUS

Käesolevad lähteseisukohad kehtivad kuni 30. oktoober 2019.

Kui ettenähtud tähtajaks ei ole esitatud Rae Vallavalitsusele vastuvõtmiseks aktsepteeritavat detailplaneeringu lahendust, on Rae Vallavalitsusel õigus lähteseisukohti muuta ja ajakohastada.

11. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILINE HINDAMINE

11.1. Detailplaneeringuga ei kavandata keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi, mistõttu tulenevalt KeHJS § 33 lõike 1 punktist 3 ei ole detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) läbiviimine kohustuslik.

Selgitamaks välja, kas detailplaneeringu näol on tegemist KeHJS § 33 lõike 2 punktis 4 nimetatud detailplaneeringuga, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust, mille

korral tuleb KSH algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, on koostatud järgnev analüüs.

Käesoleval juhul kuulub detailplaneeringuga kavandatav tegevus KeHJS § 6 lõike 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 kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ § 13 punkti 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang anda infrastruktuuri ehitamise valdkonda kuuluvate ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni projektide arendamise korral.

Detailplaneeringu kontekstis ei ole ette näha kavandatava tegevusega kaasnevaid püsivaid negatiivseid keskkonnamõjusid. Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Seega keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik ning arvestades kavandatava tegevuse väikest mahtu, ei ole vajalik koostada keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangut.

Rae Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist järelduvalt ei kaasne kavandatava tegevusega olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktide 8 ja 12 kohaselt detailplaneeringu koostamise käigus.

11.2. Detailplaneeringu koostamise käigus on vajalik:

11.2.1. läbi kaaluda võimalikud avariilukorrad ning nende vältimise meetmed ja nende esinemise korral käitumise lahendused;

11.2.2. välja selgitada kavandatava tegevusega kaasnevad võimalikud keskkonnamõjud ning sellest tulenevalt ette näha haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted ning müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimused ning muud keskkonnatingimusi tagavad nõuded;

11.2.3. tagada radooniohutu keskkond siseruumides, rakendades vastavaid standardis EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodud meetmeid;

11.2.4. tagada eluhoone projekteerimisel ja ehitamisel, et siseruumide müratasemed ei ületaks sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ normtasemeid, rakendades vajadusel vastavaid müravastaseid meetmeid (sh standardis EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“ toodud meetmed);

11.2.5. tagada, et ehitustegevusega kaasnevad müra- ja vibratsioonitasemed ei ületaks ümbruskonnas keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 toodud müra normtasemeid ja sotsiaalministri 17.05.2002 määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ kehtestatud vibratsiooni piirväärtusi;

11.2.6. kavandatavate hoonete tehnoseadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel arvestada naaberhoonete paiknemisega ning tagada, et tehnoseadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 toodud müra normtasemeid;

11.2.7. tagada piisav insolatsioon vastavalt standardile EVS 894:2008/A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“;

11.2.8. ette näha meetmed põhjavee kaitseks.

Koostas:

Siim Orav, peaarhitekt

Keskkonnamõju osa koostas:

Jana Suurthal, keskkonna järelevalvespetsialist