

Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte

Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte. Kooskõlastuste originaalid asuvad menetlusedokumentide kaustas.

Kooskõlastaja / koostöö tegija / kaasatav	Kooskõlastuse kuupäev ja number (sh olemasolul kirja registreerimise kuupäev ja number)	Kooskõlastamisel / arvamuse andmisel tehtud märkused või seatud tingimused ning Rae Vallavalitsuse seisukoht
KOOSKÕLASTAJAD		
Rae Vallavalitsus (Pille Vals, planeeringute spetsialist)	26.04.2022	Kooskõlastatud varasemalt.
Rae Vallavalitsus (Hannes Karon, Arendus- ja haldusamet, teehoiuspetsialist)	26.04.2022	Kooskõlastatud varasemalt.
Rae Vallavalitsus (Enelin Alter, Planeerimis- ja keskkonnaamet, planeeringute arhitekt)	26.04.2022	Kooskõlastatud varasemalt.
Transpordiamet (Marek Lind)	08.08.2022 nr 7.2-2/22/3768-5 (reg 09.08.2022 nr 6-1/7554)	Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Rae vald Järveküla Oruvälja kinnistu ja lähiala detailplaneeringule (katastritunnus 65301:001:0968, edaspidi planeering). Planeeringuga täpsustatakse varasemalt kehtestatud (13.05.2008) Järveküla küla Mäe, Sauki ja Künnipõllu kinnistute ning lähiala detailplaneeringut pos 44 ja 61 osas ning mh arvestatakse perspektiivse Tallinna väikese ringtee maavajadusega vastavalt koostatud eelprojektile (Reaalprojekt OÜ töö

		nr P19077 „Riigitee nr 96 Tallinn-Peetri alevik-Tallinn (Tallinna väikese ringtee) eelprojekt”). Moodustatav transpordimaa sihtotstarbega krunt (pos 14) on planeeritud liita perspektiivse Tallinna väikese ringtee maa-alaga ringtee rajamiseks. Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) kooskõlastame Optimal Projekt OÜ töö nr 319 „Harjumaa Rae vald Järveküla Oruvälja kinnistu ja lähiala detailplaneering” kõrvaltingimusega, et perspektiivse Tallinna ringtee alla kavandatav keskpinge maakaabel kuni liitumispunktini rajatakse arvestades ringtee teeprojektiga kavandatud tehnoorkude kõrgustega. Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga. 1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks. 2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiametit menetlusse. Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering Transpordiametile lähteseisukohtade uuendamiseks. – Tingimused on lisatud seletuskirja peatükk 10. Planeeringu elluviimise kava, lk 25 – 26.
Päästeameti Põhja päästkeskus (Garri Mölder)	14.04.2022	Kooskõlastatud. Allkirjastatud digitaalselt.
Terviseamet (Casandra Kerson)	17.03.2022 nr 9.3-1/22/2175-2 (reg 17.03.2022)	Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) kooskõlastamiseks Rae Vallavalitsuse 12.11.2019 korraldusega nr 1465 algatatud Järveküla Oruvälja kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) materjalid. Amet on eelnevalt detailplaneeringu kohta andnud oma seisukoha 30.10.2019 kirjas nr 9.3-4/19/5750-2. Planeeritav ala asub Järvekülas Oruvälja, (65301:001:0968; 100% maatulundusmaa; 3,31 ha), Karusambla tee L1 (65301:001:4703; 100% transpordimaa; 1730 m²) ja Karusambla tee L2 (65301:001:4701; 100% maatulundusmaa; 2296 m²) kinnistutel Vana-Järveküla tee ääres. Planeeringuala suurus on 3,71 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta Rae Vallavolikogu 13.05.2008 otsusega nr 397 kehtestatud Järveküla Mäe, Sauki ja Künnipõllu kinnistute ning lähiala detailplaneeringut pos 44 ja 61 osas ning muuta kinnistute sihtotstarve üldkasutatavaks maaks. Olemasolevast Oruvälja kinnistust jagada välja elumumaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa

		kinnistud, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas kehtiva Rae valla üldplaneeringuga, mille kohaselt asub detailplaneeringu ala perspektiivsel elamumaal ja osaliselt ühiskondlike ehitiste maal ning kaitsehaljastuse maal. Detailplaneeringu raames on koostatud: - Mürahinnang (LEMMA OÜ; 06.02.2022). Mürahinnangu eesmärgiks oli hinnata ja analüüsida Järvekülas Oruvälja kinnistule kavandatavate eluhoonetele autoliikluse poolt tekitatava müra mõju, arvestades tulevikus kavandatava Tallinna väikese ringteega kaasnevat prognoositavat liikluskooormust. Peamise müraallikana käsitleti perspektiivset Tallinna väikese ringteed. Mürahinnangu kohaselt puuduvad piirkonnas muud olulised müraallikad nagu raudtee, tööstus või tehnoseadmed ja teised olemasolevad teed on ebaolulised, sest tegu on väikese liikluskooormusega kohalike tänavatega. Detailplaneeringu alale rakendub keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 toodud II mürakategooria liikluse müra piirväärtus, mis on müratundliku hoone teepoolse küljel päevasel ajal 65 dB (teistel külgedel 60 dB) ja öisel ajal 60 dB (teistel külgedel 55 dB). Juhul, kui realiseeritakse Tallinna väikese ringtee projekt, levib mürahinnangu tulemuste kohaselt ilma müratõkketa perspektiivses olukorras 2030. aastal kavandatavate hoonete teepoolsele küljele päevasel ajal kuni 70,5 dB (teistel külgedel kuni 68,2 dB) ning öisel ajal kuni 58,4 dB (teistel külgedel kuni 56,1 dB) liikluse müra tasemed. Koos müratõkketega levib perspektiivses olukorras 2030. aastal kavandatavate hoonete teepoolsele küljele päevasel ajal kuni 62,1 dB (teistel külgedel kuni 60,4 dB) ning öisel ajal kuni 50 dB (teistel külgedel kuni 48,1 dB) liikluse müra tasemed. Seega kui realiseeritakse Tallinna väikese ringtee projekt, siis ületavad liikluse müra tasemed perspektiivses olukorras päevasel ajal detailplaneeringu krundil pos 1 asuva eluhoone ühel küljel KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid. Juhime tähelepanu, et liikluse müra tasemed detailplaneeringu alal peavad ka Tallinna väikese ringtee projekti realiseerimise järgselt vastama KeM määrusega nr 71 kehtestatud normtasemetele. - Radoonitaseme määramine ning radooniohtlikkuse hinnang pinnasest (Radoonitõrjekeskus; 15.01.2019). Mõõtmised teostati Järvekülas Oruvälja kinnistul
--	--	--

		seitsmes erinevas punktis. Tulemustest selgus, et Oruvälja kinnistu paikneb kõrge radoonisisaldusega pinnase ($50\text{-}250\text{ kBq/m}^3$) piirkonnas. Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev: • „Lõunapoolsel küljel on hoonestusala määramisel lähtunud projekteeritud Tallinna väikese ringtee tee kaitsevööndist.” • „Arvestada planeeritavate hoonete tehniliste seadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel naaberhoonete paiknemisega ning et tehniliste seadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisa 1 normtasemeid.” • „Hoonete planeerimisel ning rajamisel tuleb järgida standardis EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest” toodud nõudeid ja rakendada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” nõudeid.” • „Oruvälja kinnistul Rae vallas, Järveküla külas tuleb arvestada EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes” ehitamise põhimõtteid. Vajalik kasutada järgnevaid meetmeid, mis on vajalikud radooni hoonesse sattumise vältimiseks: Hoone projekteerimisel arvestada radooni kaitsega s.o kasutada radoonikilet ja vundamendi tuulutust (radoonikaevud). Kõik vundamenti läbivad kommunikatsioonid tuleb hoolikalt hermetiseerida. Lisaks nõuetele vastav ventilatsioon. Vundamendi projekteerida selliselt, et radoonitõkkekest oleks võimalikult vähe läbiviike (elektrikaableid tagasitäitesse ei ole soovitatav projekteerida). Selliselt on võimalik tagada normidele vastav radoonitase hoones.” Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning kooskõlastab detailplaneeringu. Lisaks märgib järgmist: • Detailplaneeringu seletuskirjas (lk 5) on kirjutatud: „Planeeritavate elamumaade moodustamine lisab alale väärtust hoonestatavate alade ümber istutatava kõrghaljastuse näol, mis muudab piirkonna rohelisteks, summutab müra ning piirab tuulekoridoride teket käesoleval hetkel lagedana seisval põllumaal.” Amet on seisukohal, et peamiseks mürähäiringute ennetamise meetmeks on müraallika ja müratundliku objekti vahele võimalikult suure puhverala jätmine. Kaitsehaljastuse mürähäiringuid leevendavat toimet ei ole võimalik täpselt hinnata ning see võib olla
--	--	---

		sõltuv aastaajast. Sellest tulenevalt on eelkõige oluline müraallikate (mürarikkad seadmed jt) paigutamine müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugemale. • Detailplaneeringu seletuskirjas (lk 8) on kirjutatud: „<i>Laste mänguväljakuid on võimalik rajada elamumaa kruntidele.</i>” Amet juhib tähelepanu, et laste mänguväljakud tuleb planeerida sellisesse asukohta, kus müratasemed vastavad nii olemasolevas kui perspektiivses olukorras KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud II mürakategooria normtasemetele. • Detailplaneeringu seletuskirjas (lk 17) on kirjutatud: „<i>Planeeringuala keskossa krundile pos nr 5 on kavandatud uus alajaam.</i>” Kavandatavast alajaamast tulenevad müratasemed peavad olemasolevate ja planeeritavate müratundlike hoonetega aladel vastama KeM määrusega nr 71 kehtestatud normtasemetele. • Ehitusaegsed müratasemed peavad läheduses paiknevatel müratundlikel hoonetel ajavahemikul 21.00-07.00 vastama KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasemetele. Impulssmüra põhjustavat tööd, näiteks lõhkamine, rammimine jne, võib teha tööpäevadel kell 07.00-19.00. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra normtasest. • Ehitus- ja kasutusaegsed vibratsioonitasemed peavad vastama sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid” § 3 toodud piirväärtustele. • Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt asub detailplaneeringu alal Käkella tee teekaitsevöönd, mis on 10 m äärmise sõiduraja välimisest servast. Amet juhib tähelepanu, et ehitusseadustiku § 71 lg 1 alusel on avalikult kasutatava tee kaitsevöönd teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimesele ohtlikke mõjusid. Rahvatervise seaduse § 4 p 9 sätestab, et eluaseme- ja puhketingimused peavad soodustama tervise säilimist. Tulenevalt eeltoodust tuleks vältida uute müratundlike hoonetega alade planeerimist tee kaitsevööndisse. • Hoonete planeerimisel tuleks arvestada standardi EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes” nõuetega. • Eesti põhjavee kaitstuse kaardi (Eesti Geoloogiakeskus OÜ, 2001) järgi asub planeeringuala kaitsmata põhjaveega piirkonnas. Amet juhib tähelepanu, et tegevuste
--	--	---

		kavandamisel tuleks jälgida, et ei mõjutataks negatiivselt põhjavee omadusi ja sellest tulenevalt elanikeni jõudva joogivee kvaliteeti. Välisvalgustuse paigutamisel tuleks arvestada võimaliku valgusreostusega ning vältida läheduses paiknevate ja planeeritavate eluhoonete ülemäärast valgustamist. Vajadusel tuleks kavandada leevendavaid meetmeid. – Terviseameti tähelepanekud on lisatud seletuskirja punkt 6.3. Müra ja vibratsioon, lk 22.
TEHNOVÕRKUDE VALDAJAD		
Elektrilevi OÜ (Marge Kasenurm)	26.02.2020 nr 8428118419	Kooskõlastatud tingimustel: tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Allkirjastatud digitaalselt. – Tingimustega on arvestatud ja lisatud seletuskirja p 4.10.3. Elektrivarustus.
Energate OÜ (Enn Valma)	28.02.2020	Kooskõlastatud. Allkirjastatud digitaalselt.
Energiamaja OÜ (Lembit Tampere)	19.05.2020	Sidevarustuse lahendus kooskõlastatud. Allkirjastatud digitaalselt.
Aktsiaselts ELVESO (Annika Krinpus)	05.01.2022 nr 026/VK (reg. 05.01.2022 nr 6-1/10809-1)	Arvamus nr 026/VK Järveküla, Oruvälja maatükk II kinnistu detailplaneering (töö nr DP0204) joonisel nr 5 „Tehnovõrkude koondplaan” näidatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni (ÜVK) rajatiste asukoht võimaldab põhimõtteliselt DP alale planeeritud kruntide ühendamise ÜVK-ga. Lõplik ÜVK tehniline lahendus selgub liitumisrajatiste projekteerimistööde käigus. Pos 6 ja pos 7 kruntide ühendamiseks ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga planeerida kummagi kinnistu tarvis 1 liitumispunkt ühisveevärgiga ja 1 liitumispunkt -kanalisatsiooniga vastava kinnistu piirist 1 m väljapoole transpordimaa sihtotstarbega krundile (pos 12), haljasalale. Veemõõdukaeve pos 12 krundile mitte planeerida. Pos 12 kinnistule planeeritud ÜVK rajatistele hooldusautoga (16t) juurdepääsuks planeerida sobiva kandevõimega tee, sh piisava laiussega peale-/ mahaõidud. Vastavalt AS ELVESO üldnõuetele planeerida ÜVK rajatised kõvakattega teest vähemalt 1,5 m kaugusele. Arvamus Järveküla, Oruvälja maatükk II kinnistu detailplaneeringu kohta kehtib kuni arvamuse koostamise aluseks olnud asjaolude muutumiseni (sh, näiteks, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava muutmine, piirkonna ÜVK lahenduste põhimõtteline muutmine ÜVK arendustegevuse käigus, üldplaneeringu muutmine jms), maksimaalselt üks aasta väljastamisest.

KAASATAVAD		
Isiku või asutuse nimi		
Oruvälja kinnistu omanik (Aivar Villemson, Oruvälja Elamurajoon OÜ juhatuse liige)	10.08.2022	Kooskõlastatud. Allkirjastatud digitaalselt.