



RAE VALD HARJUMAA
JÄRVEKÜLA ÜLEMISTE JÄRVE LIIKUMISRADADE JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

HUVITATUD ISIK: Rae Vallavalitsus

PROJEKT: Rae Vallavalitsus
Aruküla tee 9, 75301 Jüri alevik, Rae vald
reg nr 75026106
info@rae.ee
Koostaja:
Kadri Randoja kadri.randoja@rae.ee 605 6783

TÖÖ nr. DP1804

A. DETAILPLANEERINGU MENETLUSDOKUMENTIDE LOETELU

1. Teade Järveküla Ülemiste järve liikumisradade ja lähiala detailplaneeringu kehtestamisest. Rae Sõnumid oktoober 2020.
2. Teade Järveküla Ülemiste järve liikumisradade ja lähiala detailplaneeringu kehtestamisest. Harju Elu 02.10.2020.
3. Järveküla Ülemiste järve liikumisradade ja lähiala detailplaneeringu kehtestamisest informeerimine 08.09.2020 kirjad nr 6-1/8097, 6-1/8098, 6-1/8099, 6-1/8157, 6-1/8161-6-1/8165, 6-1/8166-6-1/8167, 6-1/8169, 6-1/8170, 6-1/8172, 6-1/8174-6-1/8177, 6-1/8179, 6-1/8180, 6-1/8220.
4. Teade detailplaneeringu „Järveküla Ülemiste järve liikumisradade ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestamisest. Ametlikud Teadaanded 07.09.2020.
5. Rae Vallavalitsuse 02. september 2020 korraldus nr 1124 „Järveküla Ülemiste järve liikumisradade ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine“.
6. Rae Vallavalitsuse selgitused 25.06.2020 kiri nr 6-1/4627-2 esitatud ettepanekutele ja vastuväidetele.
7. Avalikul väljapanekul esitatud ettepanekud ja vastuväited. Andres Pästlane (Helve Must -a volitatud esindajana) 18.06.2020 kiri nr 6-1/4627-1.
8. Teade Järveküla Ülemiste järve liikumisradade ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikustamisest. Rae Sõnumid juuni 2020.
9. Teade Järveküla Ülemiste järve liikumisradade ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikustamisest. Harju Elus 22.05.2020.
10. Järveküla Ülemiste järve liikumisradade ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikustamisest teavitamine 14.05.2020 nr 6-1/4624, 6-1/4625, 6-1/4627, 6-1/4628, 6-1/4629, 6-1/4630, 6-1/4631, 6-1/4632, 6-1/4633, 6-1/4634, 6-1/4635, 6-1/4636, 6-1/4637, 6-1/4652, 6-1/4653, 6-1/4654, 6-1/4655, 6-1/4656, 6-1/4657, 6-1/4658, 6-1/4659.
11. Rae Vallavalitsuse 12. mai 2020 korraldus nr 684 „Järveküla Ülemiste järve liikumisradade ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“.
12. Detailplaneeringu arvamuse avaldamise vastuskirjad 25.04.2019,
13. Detailplaneeringu kohta arvamuse avaldamine Mairo Meerits 10.04.2019 nr 6-1/2746-1, Taavi Tamm 12.04.2019 nr 6-1/2777-1, Andres Pästlane 15.04.2019 nr 6-1/2763, Advokaadibüroo Vilippus Polman Partnerid Kaidi Kuusmann'i lepinguline esindaja 16.04.2019 nr 6-1/2742-1, Mare Roots 17.04.2019 nr 6-1/2781-1, Tallinna Linnavalitsus 17.02.2020 nr 6-1/288-1, Tallinna Vesi AS 20.01.2020 e-kiri.
14. Detailplaneeringu kohta arvamuse küsimine ja koostöö ettepaneku tegemine 11.03.2019 kirjaga nr 6-1/2735, 6-1/2742, 6-1/2746 ja 12.03.2019 kirjaga nr 6-1/2773, 6-1/2774, 6-1/2781, 6-1/2756, 6-1/2763, 6-1/2779.
15. Järveküla Ülemiste järve liikumisradade ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamise protokoll 03.01.2019 nr 6-10/2 ja lisa 1.
16. Detailplaneeringu kohta vaide esitamine Andres Pästlane 12.12.2018, Rae Vallavalitsuse vaideotsus 08.01.2019 korraldus nr 41. Kaidi Kuusmann 14.12.2018, Rae Vallavalitsuse vaideotsus 08.01.2019 korraldus nr 40. Mairo Meerits 21.12.2018, Rae Vallavalitsuse vaideotsus 15.01.2019 korraldus nr 81.
17. Teade „Järveküla Ülemiste järve liikumisradade ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ ja eskiislahenduse tutvustamisest teavitamine Rae Sõnumid detsember 2018.
18. Teade „Järveküla Ülemiste järve liikumisradade ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ ja teade keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeKJS) § 35 lõike 6 alusel „Järveküla Ülemiste järve liikumisradade ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ ja eskiislahenduse tutvustamisest teavitamine Harju Elus 30.11.2018.

19. „Järveküla Ülemiste järve liikumisradade ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ detailplaneeringu algatamisest informeerimine ja eskiislahenduse tutvustamisest teavitamine 27.11.2018 nr 6-1/9544, 6-1/9545, 6-1/9548, 8-8/7090-2.
20. Teade keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeKJS) § 35 lõike 6 alusel avalikes teadaannetes 22.11.2018 „Järveküla Ülemiste järve liikumisradade ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“.
21. Teade avalikes teadaannetes 22.11.2018 „Järveküla Ülemiste järve liikumisradade ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“.
22. Rae Vallavalitsus 20. november 2018 korraldus nr 1548 „Järveküla Ülemiste järve liikumisradade ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“.

B. SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED	7
2. PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNATINGIMUSTE ANALÜÜS NING PLANEERINGU EESMÄRK	7
3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	9
3.1 PLANEERINGUALA ASUKOHT JA ISELOOMUSTUS	9
3.2 PLANEERINGUALA MAAKASUTUS JA HOONESTUS	9
3.3 PLANEERINGUALAGA KÜLGNEVAD KINNISTUD JA NENDE ISELOOMUSTUS	9
3.4 OLEMASOLEVAD TEED JA JUURDEPÄÄSUD	9
3.5 OLEMASOLEV TEHNOVARUSTUS	9
3.6 OLEMASOLEV HALJASTUS JA KESKKOND	9
3.7 KEHTIVAD PIIRANGUD	9
4. PLANEERINGUETTEPANEK	10
4.1 KRUNDIJAOTUS JA KRUNDI EHITUSÕIGUS	10
4.2 EHITISTE ARHITEKTUURINÕUDED	10
4.3 TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS	10
4.4 HALJASTUS JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED	11
4.5 VERTIKAALPLANEERIMINE	11
4.6 TULEOHUTUSNÕUDED	11
4.7 SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE	11
5. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS	11
6. KESKKONNATINGIMUSED	12
6.1 MÜRA	12
7. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD NÕUDED JA TINGIMUSED	14
8. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA	14

D. JOONISED17

C. KOOSKÖLASTUSTE JA ARVAMUSE AVALDAMISE KOONDNIMEKIRI

D. JOONISED

- | | | |
|--------------------------|-----------|-------|
| 1. Situatsiooniskeem | | AS-01 |
| 2. Kontaktvööndi analüüs | M 1:15000 | AS-02 |
| 3. Tugiplaan | M 1:2000 | AS-03 |
| 4. Põhijoonis | M 1:3000 | AS-04 |

A. DETAILPLANEERINGU MENETLUSDOKUMENTIDE LOETELU

B. SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Rae Vallavalitsuse 20. november 2018 korraldus nr 1548 „Järveküla Ülemiste järve liikumisradade ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“. Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud alljärgnevate planeeringute ja muude alusmaterjalidega:

- Planeerimisseadus;
- Rae valla üldplaneering (2013);
- Rae valla põhjapiirkonna üldplaneering (algatatud 15.11.2016);
- Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus nr 13 „Digitaalselt teostatavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord“;
- Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus nr 14 „Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend“;
- Topo-geodeetiline alusplaan, koostanud GePoint OÜ (10.04.2019) töö nr 19-G115;
- Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmiste seaduste ja õigusaktidega:
- Eesti Standard EVS 809:1:2002 Kuritegevuse ennetamine, linnaplaneerimine ja arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine;
- Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrus nr 155 „Katastriüksuste sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“;
- Siseministri 30.03.2017 määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;
- Vabariigi Valitsuse 02.07.2002 määrus nr 213 „Surveseadme kaitsevööndi ulatus“.

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

Detailplaneeringuala kontaktvööndi moodustavad enamjaolt maatulundus- ning elamumaad. Planeeritav ala asub Maakonna teemaplaneeringu järgselt rohevõrgustikus.

Perspektiivselt hakkab juurdepääs planeeritavale alale toimuma Hiiemäe biotiigid maaüksuse (65301:001:3529) kaudu, Vana-Järveküla tee kaudu (65301:001:3258) ning varem planeeritud Hiiemäe maaüksusele (65301:001:0134) ette nähtud liikumisraja kaudu.

Väljaotsa tee ja Vana-Järveküla tee Vana-Tartu mnt poolses otsas asuvad bussipeatused (vt joonis AS-02 Kontaktvööndi analüüs).

Lähiminevikus on planeeringuala lähialas kehtestatud järgmised detailplaneeringud:

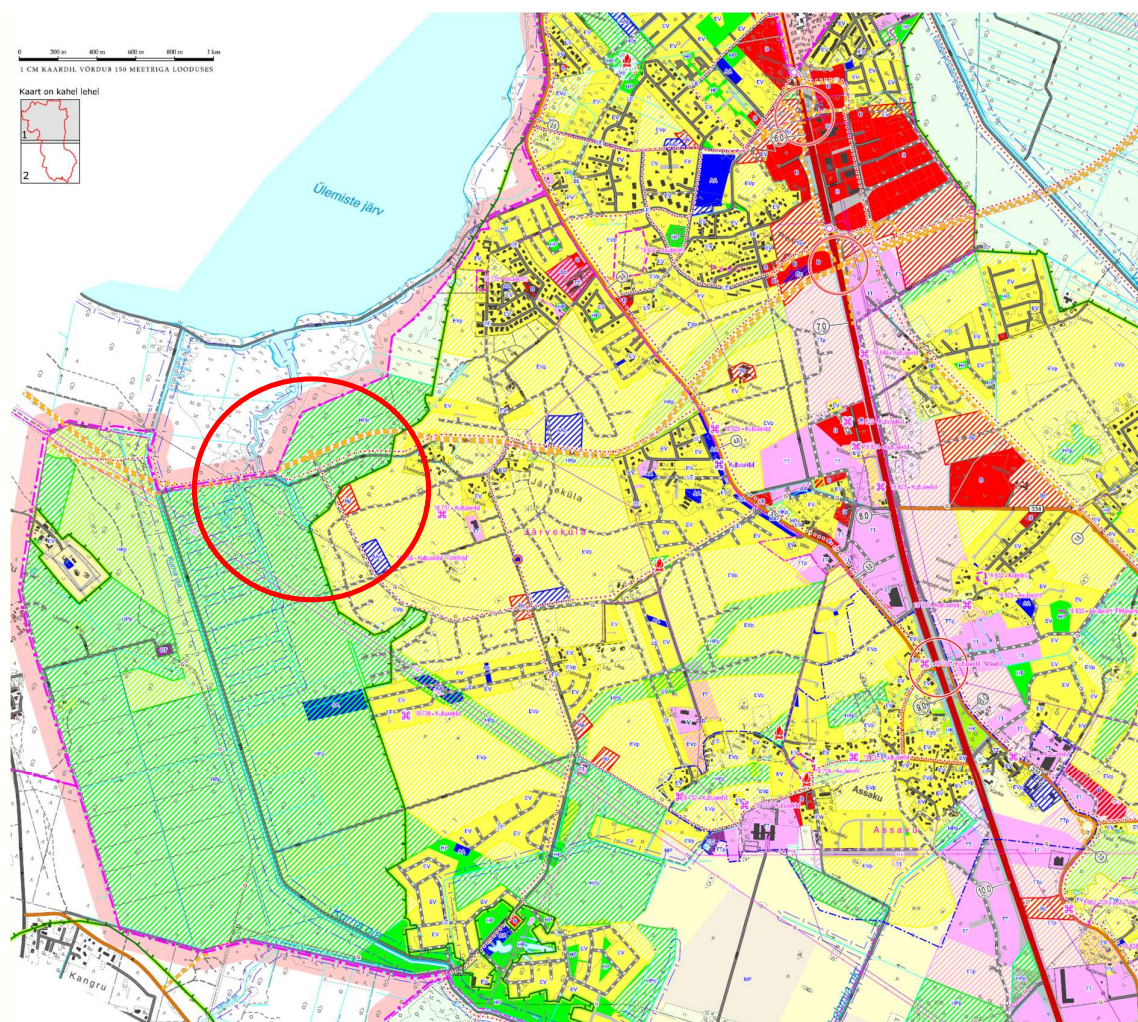
- Järveküla Hiiemäe kinnistute piirkonna ja lähiala detailplaneering (DP 0631): kehtestatud 22.11.2016
- Järveküla Vana-Laasi ja lähiala detailplaneering (DP 0863); kehtestatud 15.03.2016
- Järveküla Sepa-Maidu kinnistu ja lähiala detailplaneering (DP 0459); kehtestatud 18.12.2012
- Järveküla Poriaugu kinnistu ja lähiala detailplaneering (DP 0765); kehtestatud 28.01.2014
- Järveküla Kännu ja Vana-Kännu ning lähiala kinnistute detailplaneering (DP 0895); kehtestatud 31.10.2017
- Järveküla Tohvre kinnistu ja lähiala detailplaneering (DP 0721); kehtestatud 23.05.2017
- Järveküla Tohvre-Kivi, Tohvre-Põllu, Tohvre-Metsa katastriüksuste ja lähiala detailplaneering (DP 0859); kehtestatud 29.01.2019
- Järveküla Sepa-Maidu kinnistu ja lähiala detailplaneering (DP 0789); kehtestatud 01.09.2015
- Järveküla Uuesuitsu kinnistu ja lähiala detailplaneering (DP 0457); kehtestatud 24.07.2018
- Järveküla Vibu tee 12 ja Männi 6 kinnistute ja lähiala detailplaneering (DP 0715); kehtestatud 17.06.2014
- Järveküla Kalmuvälja kinnistu ja lähiala detailplaneering (DP 0357); kehtestatud 14.03.2017

Lähiminevikus on planeeringuala lähialas algatatud järgmised detailplaneeringud:

- Järveküla Künimäe kinnistu ja lähiala detailplaneering (DP 0626); algatatud 22.08.2017
- Järveküla Väike-Laasi kinnistu ja lähiala detailplaneering (DP 1000); algatatud 27.06.2018
- Järveküla Väljaotsa tee 24 kinnistu ja lähiala detailplaneering (DP 0990); algatatud 02.10.2008
- Järveküla Talutaguse kinnistu ja lähiala detailplaneering (DP 1015); algatatud 20.10.2018

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Ülemiste järve piirkonnas määrata liikumisradade trassikoridorid, näha ette liikumisradade avalik kasutus, määrata liikumisradade, puhkekohtade ja vaatlustorni ehitustingimused ning lahendada juurdepääsud ja parkimine.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse perspektiivseks juhtotstarbeks on määratud haljasala- ja parkmetsa maa.



Märkus: Väljavõte Rae valla üldplaneeringu maakasutuse jooniselt. Punase ringjoonega on tähistatud detailplaneeringu asukoht.

Tulenevalt Rae vallas toimuvast aktiivsest arengutegevusest on tekkinud vajadus vabaaja veetmise otstarbeks kasutatavate loodus- ja liikumisradade järele Järveküla ja Peetri aleviku piirkonnas. Ülemiste järve kaldaalal paiknev maa-ala on väga omapärane ja erilmeline. Rajal saab jälgida mitmeid erinevaid metsa ja soo kasvukohatüpe, põllu- ja heinamaa maastikku.

Detailplaneeringu üheks eesmärgiks on võimalikult vähe koormata olemasolevat looduskeskkonda, mistõttu tuleb liikumisradade planeerimisel võimalikult suurel määral ära kasutada olemasolevaid teid ja radu.

Planeeringualale jäävad erakinnistud ning riigile ja kohalikule omavalitsusele kuuluvad maad. Planeeritav ala ei ulatu Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitsealale ega veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvööndisse (vt joonis AS-04 Põhijoonis). Ehitustegevust ei kavandata Kurna oja veekaitse-, ehituskeelu- ega piiranguvööndisse. Enamik planeerigu alast jääb üldplaneeringu kohaselt rohevõrgustiku alale.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

3.1 PLANEERINGUALA ASUKOHT JA ISELOOMUSTUS

Planeeritav ala asub Harjumaal Rae vallas Järvekülas Ülemiste järve äärsel alal.

3.2 PLANEERINGUALA MAAKASUTUS JA HOONESTUS

- Väljametsa maaüksus, katastritunnus 65301:001:5640, suurus 78526 m², sihtotstare 100% maatulundusmaa, omanik on Eesti Vabariik (riigimetsa majandaja Riigimetsa Majandamise Keskus);
- Tohvre kinnistu, registriosa 4545850, katastritunnus 65301:001:0067, suurus 4,46 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, omanik on juriidiline isik;
- Väljaotsa kinnistu, registriosa 6710202, katastritunnus 65301:001:0240, suurus 5,33 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, omanik on füüsiline isik;
- Pajupihlaka kinnistu, registriosa 7408302, katastritunnus 65301:001:0534, suurus 3,29 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, kaasomanikud on füüsilised isikud;
- Hiiemäe biotiigid kinnistu, registriosa 272350, katastritunnus 65301:001:3529, suurus 4850 m², sihtotstarve 100% jäätmeohudla maa, omanik on Rae vald;

Maaüksustel hoonestus puudub.

3.3 PLANEERINGUALAGA KÜLGNEVAD KINNISTUD JA NENDE ISELOOMUSTUS

Planeeritavast alast põhja, lõunasse ja itta jäävad olevad väikeelamumaa ja maatulundusmaad. Läänes asub Ülemiste järv ning seda ümbritsev loodulik roheala.

3.4 OLEMASOLEVAD TEED JA JUURDEPÄÄSUD

Juurdepääs planeeritavale alale toimub Hiiemäe teelt. Hiiemäe teelt alates läbib planeeritav ala suuremas osas riigimaad, kuhu on planeeringuga ka liikumisrada ette nähtud.

3.5 OLEMASOLEV TEHNOVARUSTUS

Alal puudub tehnovarustus.

3.6 OLEMASOLEV HALJASTUS JA KESKKOND

Planeeritav ala on peamiselt looduslik maa-ala, mis on kaetud nii metsa kui ka soo kasvutüüpidega. Mets on suuremalt jaolt hooldamata. Eluhoonete ümbruses muutub kooslus põldudeks ja heinamaadeks, mida osaliselt regulaarselt niidetakse.

3.7 KEHTIVAD PIIRANGUD

Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- Ülemiste järve kalda piiranguvöönd (Tohvre maaüksusel 65301:001:0067 edela nurgas ca 700 m² ulatuses);
- geodeetiline märk nr 10114, kaitsevöönd 3 m.

Planeeritav ala ei ulatu Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitsealale.

4. PLANEERINGUETTEPANEK

4.1 KRUNDIJAOTUS JA KRUNDI EHITUSÕIGUS

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata liikumisradade trassikoridorid, näha ette liikumisradade avalik kasutus, määrata liikumisradade, puhkekohtade ja vaatlustorni ehitustingimused ning lahendada juurdepääsud ja parkimine.

Detailplaneeringu lahendus näeb muuhulgas ette planeeringualasse jäävatele maaüksustele liikumisraja rajamise: Pajupihlaka kinnistul ligikaudu 390 m² alale, Väljaotsa katastriüksusel ligikaudu 697 m² alale, Tohvre kinnistul ligikaudu 3165 m² alale, Väljametsa katastriüksusel ligikaudu 3851 m² alale ja Hiimäe biotiigid kinnistule ligikaudu 600 m² alale. Kavandatava liikumisraja trassi alla jäävate maaüksuste, mis ei kuulu Rae vallale, osa määratakse avalikes huvides isikliku kasutusõigusega koormamise ja sundvalduse seadmise vajadusega aladeks. Detailplaneeringu kehtestamise järgselt kuuluvad viidatud maa-alade kasutusõigused Rae valla poolt avalikes huvides omandamisele kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) alusel.

4.2 EHITISTE ARHITEKTUURINÕUDED

Eesmärk on maastikku võimalikult vähe sekkuda, kuid samas kavandada vajalik infrastruktuur ja rajatised. Planeeritud on postidel puitlaudiskattega (2m lai, istumiskohtade juures on laiendused) ja koorepuru ning kruusasegu kattega (3m lai) liikumisrajad.

Puitteele on kavandatud ühele poole käsipuu ning teisele poole piiramiseks piirdelaud, et muuta see mugavaks ja turvaliseks ratastooli ja lapsevankriga liiklejale. Puittee ühendus maapinnaga on kavandatud kaldteena. Puittee tõstetakse maapinnalt kõrgemale (ligikaudu 0.3-1m), mis tagab rajal püsimise ning võimaldab rada kasutada ka märjal ajal.

Teede äärde kavandatakse funktsionaalsed ja lihtsa vormiga põhiliselt puidust rajatised (vaateplatvorm, vaateorn, piknikukohad). Rajatised varustatakse esmavajaliku inventariga: pingid, prügikastid, infotahvlid, lauad, katusealused või variseinad.

Raja äärde on kavandatud erinevaid puhkevõimalusi, mille iseloom sõltub nende asetusest maastikul. Katuse, laua ja pinkidega piknikukohad paiknevad metsasematel aladel. Märjala peale on kavandatud platvormid suunilusega erinevatele tegevustele (loodusvaatluseks ja tuulevarjuks). Märjalal ning üleujutusosalal asuvad platvormid on tõstetud maapinnast/veepinnast kõrgemale, et pakkuda vaadet ning kaitsta konstruktsiooni ja maapinda.

4.3 TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS

Juurdepääs planeeritavale alale toimub jalakäijatele ja autodega tulijatele Hiimäe teelt ning jalakäijatele perspektiivselt ka Tallinna väikese ringtee kergliiklusteelt.

Säilitada olemasolevad juurdepääsuvõimalused Pajupihlaka ja Väljaotsa maaüksustele Hiimäe tee L1 ja Hiimäe biotiigid kinnistute kaudu.

Detailplaneeringu üheks eesmärgiks on võimalikult vähe koormata olemasolevat looduskeskkonda, mistõttu tuleb liikumisradade planeerimisel võimalikult suurel määral ära kasutada olemasolevaid teid ja radu. Olemasolevate teede osas teekatete asendamist ja/või kergliiklustee osa rajamist detailplaneeringuga ei kavandata.

Detailplaneeringu eesmärgiks ei ole looduslikule alale massiliselt autosid paigutada olukorras, kus jalgsi ja jalgrattaga juurdepääsu võimalused on tagatud mööda olemasolevaid teid.

Parkimist reguleeritakse parkimist keelavate või takistavate liikluskorraldusvahenditega. Autoga tulijad suunatakse parkima Hiimäe biotiigid maaüksusele. Kaugemalt tulijatel on võimalik auto parkida nt Järveküla kooli parklasse. Kuna liikumisradade külastamine saab eeldatavalt toimuma peamiselt koolivälisel ajal, on Järveküla kooli parkla selline riskasutus heaks lahenduseks. Kohalikule elanikule on juurdepääs liikumisradadele tagatud mööda olemasolevaid ja perspektiivseid kergliiklusteid.

Puitlaudiskattega tee on oma kitsusest (2m lai) tulenevalt kasutamiseks jalakäijatele. Puittee algusesse ja lõppu on kavandatud jalgrattahoidjad. Asukohad täpsustatakse projekteerimise käigus.

Parkimiskohti sõiduautodele mahub Hiimäe biotiigid maaüksusele (65301:001:3529) ligikaudu 16. Parklaala piirata.

4.4 HALJASTUS JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED

Säilitatakse maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus. Täpsem raie vajadus selgitatakse radade projekteerimisel. Järveäärsele märgalal võib tekkida vajadus lokaalseteks raieteks vaadete avamise eesmärgil. Samuti võib tekkida raie vajadus rajatiste alla jäävatel aladel.

Täiendavat kõrghaljastust planeerida parklaalale (Hiimäe biotiigid).

Jäätmete käitlemisel juhindutakse jäätmeseadusest ja Rae valla jäätmehoolduseeskirja nõuetest. Prügikastide täpsed asukohad määratakse konkreetse ehitusprojekti asendiplaanil.

4.5 VERTIKAALPLANEERIMINE

Olemasolevat maapinda ei tõsteta.

4.6 TULEOHUTUSNÕUDED

Tuleohutuse tagamiseks tuleb lähtuda Tuleohutuse seadusest ja standarditest:

EVS 812-7:2018 Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutuse tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus

Nõuded ja meetmed on määratud siseministri 30.03.2017 määruse nr 17 „Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele” alusel.

4.7 SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE

Liikumisradade avaliku kasutuse tagamiseks on vajalik Rae valla kasuks isikliku kasutusõiguse seadmine liikumisraja trassikoridori ulatuses Rae vallale mittekuuluvatele kinnistutele järgmiselt:

- Väljametsa katastriüksus – ligikaudu 3851 m² (vt joonis AS-04 Põhijoonis sinise raamjoonega ala);
- Tohvre kinnistu - ligikaudu 3165 m² (vt joonis AS-04 Põhijoonis sinise raamjoonega ala);
- Väljaotsa kinnistu - ligikaudu 697 m² (vt joonis AS-04 Põhijoonis sinise raamjoonega ala);
- Pajupihlaka kinnistu - ligikaudu 390 m² (vt joonis AS-04 Põhijoonis sinise raamjoonega ala).

Juhul, kui Rae valla kasuks isikliku kasutusõiguse seadmisel maaomanikega kokkuleppele ei jõuta, on vajalik liikumisraja trassikoridori ulatuses Rae valla kasuks sundvalduse seadmine.

TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

Detailplaneeringuga tehnovõrke ei planeerita. Vajadusel ning võimalusel nähakse ette laudisraja ja vaateplatvormi valgustamine päikesepaneelide toitel töötava valgustusega. Vaatetorni valgustuse lahendamisel on soovitatav paigaldada torni katusele päikesepaneelid. Puitraja valgustamise iseloom on pigem rada markeeriv (st ei tohi tekitada valgusreostust). Soovitatav on kasutada LED tehnoloogial põhinevaid valgusteid.

Valgustuslahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse tööprojektiga.

5 KESKKONNATINGIMUSED

Detailplaneeringus ja liikumisradade projekteerimisel arvestatakse olemasoleva looduskeskkonnaga võimalikult suures ulatuses, et liikumisradade ehitamisel ja hilisemal kasutamisel oleks looduskeskkonna häiring minimaalne.

Planeeringuala on osaliselt kõrghaljastatud ja detailplaneeringuga tuleb ette näha olemasoleva kõrghaljastuse võimalikult suurel määral säilitamine. Liikumisradad on planeeritud pigem olemasolevate radade ja puude vahele. Olemasolevat väärtuslikku haljastust säilitatakse võimalikult palju, raiete vajadus selgitatakse täpsemate trassikoridoride määramisel. Soo-alal ja Ülemiste järve ääres võib tekkida vajadus lokaalseteks raieteks vaadete avamise eesmärgil. Samuti võib tekkida vajadus raiete teostamiseks rajatiste alla jäävatel aladel. Liikumisradade trassile täiendavalt haljastust ei planeerita.

Negatiivset mõju kasvupinnasele saab vähendada kasvupinnase eemaldamisega, ladustamisega kuhilates ja selle hilisema kasutamisega haljastustöödel. Eemaldatud pinnast on võimalik kasutada (sõltuvalt materjalist) osaliselt kohapeal täite- ja tasandustöödel. Eemaldatud pinnase koguste ja hilisema käitlemise kohta info puudub. Täpne mõju suurus ja ulatus ei ole teada, kuid see ei ole eeldatavalt oluliselt negatiivne.

Projekteerimise etapis näha ette piirde liikumisraja ja Ülemiste järve vahele jäävatele aladele, mis taksitavad loodusliku tõkke puudumisel ligipääsu järvele.

Infotahvlite (sh käitumisreeglite) paigaldamine liikumisradade alguspunktides ja mujal näha ette projekteerimise käigus.

Raja äärde paigaldatakse prügikastid, täpsed asukohad määrata projekteerimise käigus.

6.1 MÜRA

Eeldatavalt ei tekita radade kasutamisel ajas kasvav inimkoormus olulisel määral müra - mõju on minimaalne. Ehitustööde läbiviimisel on mürahäiring tõenäoline. Ehitusaegne müra ei tohi ületada atmosfääriõhu kaitse seaduse ning selle alusel välja antud määrustes ja sotsiaalministri 04. märtsi 2002 a määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ sätestatud müra normtasemeid.

6.2 ROHEVÕRGUSTIK

Enamik planeeritava raja trassist jääb Rae valla üldplaneeringu kohaselt rohevõrgustiku alale. Kavandatav tegevus ei kahjusta stabiilset keskkonnaseisundit ning ala hoiab ka edaspidiselt inimesele elutähtsaid keskkonda kujundavaid protsesse (põhja- ja pinnavee teke, õhu puhastumine ja keemiliste elementide looduslikud ringed).

6.3 PÕHJAVESI

Planeeringuala on kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega ala.

Detailplaneeringuga haarataval territooriumil intensiivset pinnast, pinna- ja põhjavett ning õhku reostavat majandustegevust ei ole ette nähtud.

6.4 RADOON

Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal normaalse radoonisisaldusega pinnas (30–50 kBq/m³).

Kuivõrd kavandatava tegevusega ei kaasne hoonete ehitust vaid juurdepääsude ja radade rajamine ja parkla ala ette nägemine, ei ole radoonihje meetmeid tarvilik kasutusele võtta.

6.5 KESKKONNAMÕJUD JA KESKKONNALUBADE TAOTLEMISE VAJADUS

Keskkonnalubade taotlemise vajadus puudub.

Võimalik mõju võib avalduda ehitamise ajal. Ehitustegevuse käigus tuleb järjepidevalt kontrollida seadmete korrasolekut ning ehitustegevuse planeerimisel valida keskkonda vähimal võimalikul viisil mõjutavad lahendused. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojekti 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.

Reostamise vältimiseks tuleb jälgida seadmete ja masinate ning keskkonnale ohtlike ainete hoidmise ja kasutamise nõudeid, sel juhul on oht looduskeskkonna reostamiseks minimaalne.

Pärast radade valmimist täiendavat olulist negatiivset mõju keskkonnale ette näha ei ole.

Ehitustegevuse käigus tekib väga erinevas koguses jäätmeid. Osa neist saab kasutada kohapeal, osa suunata uuesti kasutusse ja osa läheb utiliseerimisele. Olmejäätmeid tekib ehitustegevuse käigus eeldatavalt vähe. Radade hilisemal kasutamisel tekivad eeldatavalt põhiliselt pakendi- ja olmejäätmed. Tekkivate jäätmete kogused ei ole teada. Ehitamisega kaasnevad jäätmed viiakse taaskasutusse. Jäätmete kogumise, veo, hoidmise, taaskasutamise ja kõrvaldamise korraldus ning nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatava ohu vältimise või vähendamise meetmed on sätestatud Rae valla jäätmehoolduseeskirjas, kus on välja toodud ka konkreetsed tegevused.

Detailplaneeringu ellurakendamine olulisi ja vältimatuid negatiivseid keskkonnamõjusid kaasa ei too, kui edaspidi ehitus- ja kasutusstaadiumites tagatakse kõikidest kehtivatest keskkonnakaitselistest nõuetest, headest tavadest ja siintoodud keskkonnakaitselistest tingimustest kinnipidamine. Vibratsiooniriski ei ole ette näha. Insulatsioonitingimuste täiendav rakendamine ei ole vajalik.

Kogu tegevuse (ehitus ning edaspidine kasutamine) käigus pöörata tähelepanu Ülemiste järve vee kvaliteedile ning rakendada meetmeid, tagamaks selle püsimise. Rakendada igakülgseid meetmeid vältimaks kavandatavatest tegevustest tulevaid võimalikke kahjulikke mõjusid joogivee kvaliteedile. Ehitustegevuseks on keelatud kasutada töömasinaid, mis lekivad, mis on kõrgendatud lekkehuga või muude riketega, mis võivad kaasa tuua reostuse.

Prügikastide asukohad ning kujud tuleb valida selliselt, et oleks välistatud jäätmete lendumise jm viisil sattumise Ülemiste järve.

5.7 VÕIMALIKUD AVARIIOLOKORRAD JA NENDE VÄLTIMISE MEETMED

Võimalikeks avariiolekordadeks alal võib olla rike või õnnetus kasutatava tehnikaga või tööõnnetus. Sellised avariiolekordad on võimalikud igasugusel ehitamisel ning seega on need ennetatavad õigete töövõtetega.

Peamised ohud ehitamisel on:

- avariid ehitustöid teostavate mehhanismidega;
- tööõnnetused;
- kemikaalide, kütuste, õlide lekked.

Selliste olukordade minimeerimiseks on oluline ehitusperioodil järgida üldisi ohutusnõudeid ning vajalikke eeskirju. Ehitusperioodil vastutab töövõtja keskkonnakaitsese eest ehitusobjektil ja seda ümbritseval alal.

6.6 KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGU ELLUVIIMISEKS:

- jäätmete (sorteeritud) kogumine alal lahendatakse vastavuses jäätmeseaduses toodud nõuetega. Rae valla territooriumil reguleerib jäätmemajandust Rae Vallavolikogu 19.03.2013 aastal kehtestatud määrus nr 99 „Rae valla jäätmehoolduseeskiri“.
- Rajal viibimine toimub Rae valla heakorraeeskirja ja Rae valla koerte ja kasside pidamise eeskirja põhiselt;
- Rajale paigaldatakse infotahvliid;
- Paigaldada piirded liikumisraja ja Ülemiste järve vahele jäävatele aladele, mis taksitavad loodusliku tõkke puudumisel ligipääsu järvele.

7. 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.“

Vastavalt Planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 11 „Kuritegevuse riske vähendavad nõuded“, üheks detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine, kuritegevuse ennetamine ja kuriteohirmu vähendamine, mis peab toimuma koos politsei ja turvateenistusega ning läbi planeerimise ja arhitektuursete lahenduste. See tähendab, et planeeringu koostamisel tuleb planeerimisvõtete ja –lahenduste abil viia miinimumini ebaturvaliste paikade teke.

Kuritegevuse ennetamise ja kuriteoohu vähendamise eesmärgil tuleb tagada:

- kasutatavad materjalid peavad olema maksimaalselt vandaalikindlad;
- ala hooldamine vähendab oluliselt kuritegevuse riske.

8. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

1. Projekteerimine;
2. Avalikes huvides maa omandamine või sundvõõrandamise toimingud, maa kasutusõiguse seadmise toimingud ja muud vajalikud maakorralduslikud toimingud;
3. Ehitusloa väljastamine.

E. KOOSKÖLASTUSTE JA ARVAMUSE AVALDAMISE KOONDNIMEKIRI

jrk. nr.	Kooskõlastaja/ arvamuse avaldaja	Kooskõlastuse nr. ja kuupäev	Kooskõlastus/arvamuse avaldus	Originaal kooskõlastuse asukoht	Märkused
1.	Maa-amet	6-3/20/290-2, 24.01.2020	Maa-amet nõustub detailplaneeringu lahendusega esitatud kujul Kristi Kivimaa Maatoimingute osakonna planeeringute ja ehitusprojektide büroo juhataja	Kaust nr 1 E-kiri Rae VV arhiiv	Maa-ametile edastada seisukoha kujundamiseks liikumisradade ehitusprojekt
2.	Andres Pästlane	15.04.2019	Avaldas arvamust	Kaust nr 1 E-kiri Rae VV arhiiv	
3.	Vandeadvokaat Martin Kruus Kaidi Kuusmann esindaja	15.04.2019	Avaldas arvamust	Kaust nr 1 E-kiri Rae VV arhiiv	
4.	Maido Meerits	10.04.2019	Avaldas arvamust	Kaust nr 1 E-kiri Rae VV arhiiv	
5.	Kaia Roots	17.04.2019	Avaldas arvamust	Kaust nr 1 E-kiri Rae VV arhiiv	
6.	Taavi Tamm Alsales OÜ Andresemetsa maaüksus	15.04.2019	Avaldas arvamust	Kaust nr 1 E-kiri Rae VV arhiiv	
7.	Helve Must	16.04.2019	Arvamust ei avaldanud	-	
8.	Mihkel Must	16.04.2019	Arvamust ei avaldanud	-	
9.	Osaühing LANDEKER Laasivälja maaüksus	16.04.2019	Arvamust ei avaldanud	-	
10.	Pille Taii	15.04.2019	Arvamust ei avaldanud	-	
11.	OÜ Rikensberg Tohvre maaüksus	15.04.2019	Arvamust ei avaldanud	-	
12.	Erik Puskar	06.06.2019	Arvamust ei avaldanud	.	
13.	Silver Suu	15.07.2019	Arvamust ei avaldanud		
14.	Ülo Aljand Osaühing Kodala	15.06.2019	Avaldas arvamust	Kaust nr 1 E-kiri Rae VV arhiiv	
15.	Janek Aavik	15.07.2019	Arvamust ei avaldanud	-	
16.	Urve Aavik	15.07.2019	Arvamust ei avaldanud	-	
17.	Annika Apart	15.07.2019	Arvamust ei avaldanud	-	
18.	Svetlana Apart	15.07.2019	Arvamust ei avaldanud	-	
19.	Moonika Apart	15.07.2019	Arvamust ei avaldanud	-	
20.	Nansy-Kirsti Makisaka	15.07.2019	Arvamust ei avaldanud	-	
21.	Taavi Antson	15.07.2019	Arvamust ei avaldanud	-	
22.	Trygve Klaebo	15.07.2019	Arvamust ei avaldanud	-	
23.	Katrin Klaebo	15.07.2019	Arvamust ei avaldanud	-	
24.	Mari Viisileht	15.07.2019	Arvamust ei avaldanud	-	
25.	Malle Saaret	15.07.2019	Arvamust ei avaldanud	-	
26.	Kristiina Aaslaid	15.07.2019	Arvamust ei avaldanud	-	
27.	Energiamaja OÜ	05.02.2019	Arvamust ei avaldanud	-	
28.	Tallinna Linnavalitsus	17.02.2019	Avaldas arvamust	Kaust nr 1 E-kiri Rae VV arhiiv	
29.	Tallinna Vesi AS	20.01.2019	Avaldas arvamust	Kaust nr 1 E-kiri Rae VV arhiiv	Projekteerimisel võtta aluseks Tallinna Vesi AS esitatud ettepanekud ja küsimused.

					Edastada projekt Tallinna Vesi AS-le seisukoha kujundamiseks.
30.	Energiamaja OÜ	05.02.2019	Arvamust ei avaldanud	-	

Koostas: Kadri Randoja

D. JOONISED