



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

20. november 2018 nr 1548

Järveküla Ülemiste järve liikumisradade ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Järveküla Ülemiste järve liikumisradade ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) koostamise eesmärgiks on Harjumaal Rae vallas Järvekülas Ülemiste järve piirkonnas määrata liikumisradade trassikoridorid, näha ette liikumisradade avalik kasutus, määrata liikumisradade, puhkekohtade ja vaatlustorni ehitustingimused ning lahendada juurdepääsud ja parkimine. Planeeringuala suurus on ligikaudu 75 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 haljasala ja parkmetsa maa.

Detailplaneeringu koostamise algataja, korraldaja ja kehtestaja ning detailplaneeringu koostaja on Rae Vallavalitsus (aadress Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa).

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 muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Seega keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik.

Korralduses ning korralduse lisades 1 ja 2 toodu osas on oma seisukohad andnud Keskkonnaamet, Maa-amet, Riigimetsa Majandamise Keskus, Terviseamet, ja AS Tallinna Vesi, kelle seisukohtadest tulenevalt on korraldust ning korralduse lisasid 1 ja 2 vastavalt täiendatud.

Arvestades eeltoodut ja lähtudes planeerimisseaduse § 124 lõigetest 1, 2 ja 10, § 125 lõike 1 punktist 3, § 126, § 127 lõigetest 1 ja 2, § 128 lõigetest 1 ja 5-8; keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 2 punktist 19, § 31 punktist 1, § 31¹, § 33 lõike 2 punktist 4 ja lõigetest 3-6, § 34 lõikest 2, § 35 lõigetest 3 ja 5-7; Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 16 punktist 1; 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 Vallavalitsuse maa- ja keskkonnaameti ettepanekust ning olles tutvunud korralduse lisaks olevate keskkonnamõju strateegilise hindamise

eelhinnangu ja detailplaneeringu koostamise lähteseisukohtadega, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Algatada Järveküla Ülemiste järve liikumisradade ja lähiala detailplaneeringu koostamine Harjumaal Rae vallas Järvekülas ligikaudu 75 ha suuruse ala planeerimiseks.
2. Jätta algatamata Järveküla Ülemiste järve liikumisradade ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma olulist keskkonnamõju. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada korralduse lisa 1 punktis 13 nimetatud tingimustega.
3. Kinnitada Järveküla Ülemiste järve ja lähiala detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad, mis kehtivad kuni 20.11.2019, vastavalt korralduse lisale 2.
4. Korraldusega on võimalik tutvuda Rae valla kodulehel www.rae.ee ja tööpäevadel Rae Vallavalitsuses aadressil Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301 Harjumaal.
5. Avaldada teade detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta Ametlikes Teadaannetes ja Rae valla kodulehel.
6. Teavitada detailplaneeringu koostamise algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest ajalehtedes Harju Elu ja Rae Sõnumid ning Keskkonnaametit, Maa-ametit, Terviseametit, Riigimetsa Majandamise Keskust ja AS-i Tallinna Vesi ja teisi valitsusasutusi, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb, ning isikuid, kelle õigusi või huve võib detailplaneering puudutada.
7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
8. 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 saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Mart Vörklaev
Vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

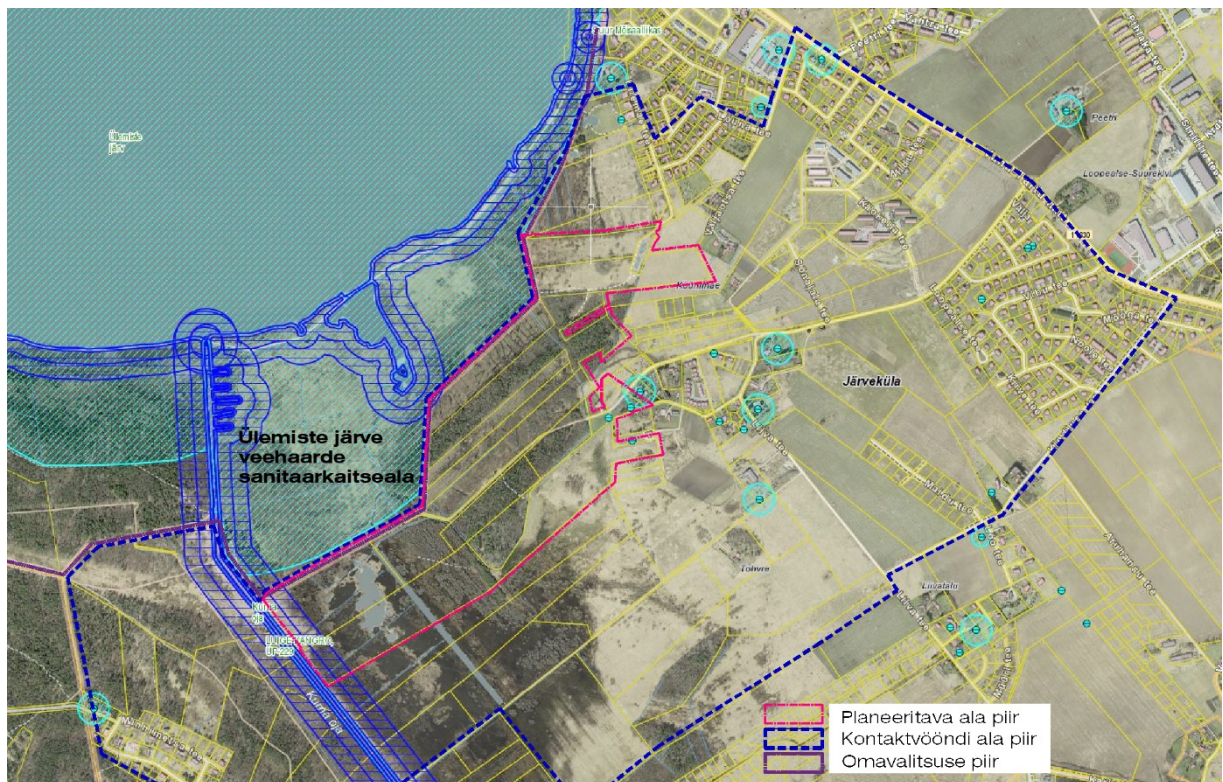
Martin Minn
vallasekretär

Järveküla Ülemiste järve liikumisradade ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

TAUST

Järveküla Ülemiste järve liikumisradade ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) koostamise eesmärgiks on Harjumaal Rae vallas Järvekülas Ülemiste järve piirkonnas (vt Joonis 1) määrata liikumisradade trassikoridorid, näha ette liikumisradade avalik kasutus, määrata liikumisradade, puhkekohtade ja vaatlustorni ehitustingimused ning lahendada juurdepääsud ja parkimine. Planeeringuala suurus on ligikaudu 75 ha.

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



Joonis 1. Planeeritav ala ja kontaktvöönd

Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) läbiviimine on kohustuslik. Kui kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, tuleb välja selgitada, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka. KeHJS § 33 lõike 2 punkti 4 alusel tuleb kaaluda KSH algatamise vajalikkust ning anda selle kohta eelhindang, kui kavandatakse sama seaduse § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust. Antud

juhul kuulub kavandatav tegevus KeHJS § 6 lõike 2 punktis 19 nimetatud tegevuse alla, s.o tegemist on puhke- ja virgestusala rajamisega, ent ei kuulu siiski Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ §-s 14 toodud turismimajanduse, puhke-, spordi- või virgestusala rajamise valdkonda kuuluvate tegevuste hulka, mille korral tuleb anda KSH eelhindang. Sama määruse § 16 punkti 1 kohaselt tuleb KSH vajalikkust kaaluda määruses nimetatuta tegevuse korral, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju. Rae valla üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuala rohevõrgustikus, kus ehitustegevus saab toimuda üksnes detailplaneeringu alusel. Rae valla üldplaneering näeb ette, et rohevõrgustikus paiknevate maa-alade detailplaneeringu koostamisega kaasneb vastavalt KeHJS-is sätestatud korrale KSH eelhindangu läbiviimise kohustus. KeHJS § 33 lõike 3 kohaselt tuleb detailplaneeringu elluviimisega kaasneva KSH vajalikkuse üle otsustada lähtudes detailplaneeringu iseloomust ja sisust, detailplaneeringu elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast ning § 33 lõikes 6 nimetatud asutuste seisukohtadest.

Asjaolude hindamisel lähtutakse KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 nimetatud järgmistest kriteeriumitest:

Strateegilise planeerimisdokumendi iseloomu ja sisu osas:

- missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest;
- missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit;
- strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse;
- strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid;
- strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnanalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.

Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevast keskkonnamõju ja eeldatavalt mõjutatava ala osas:

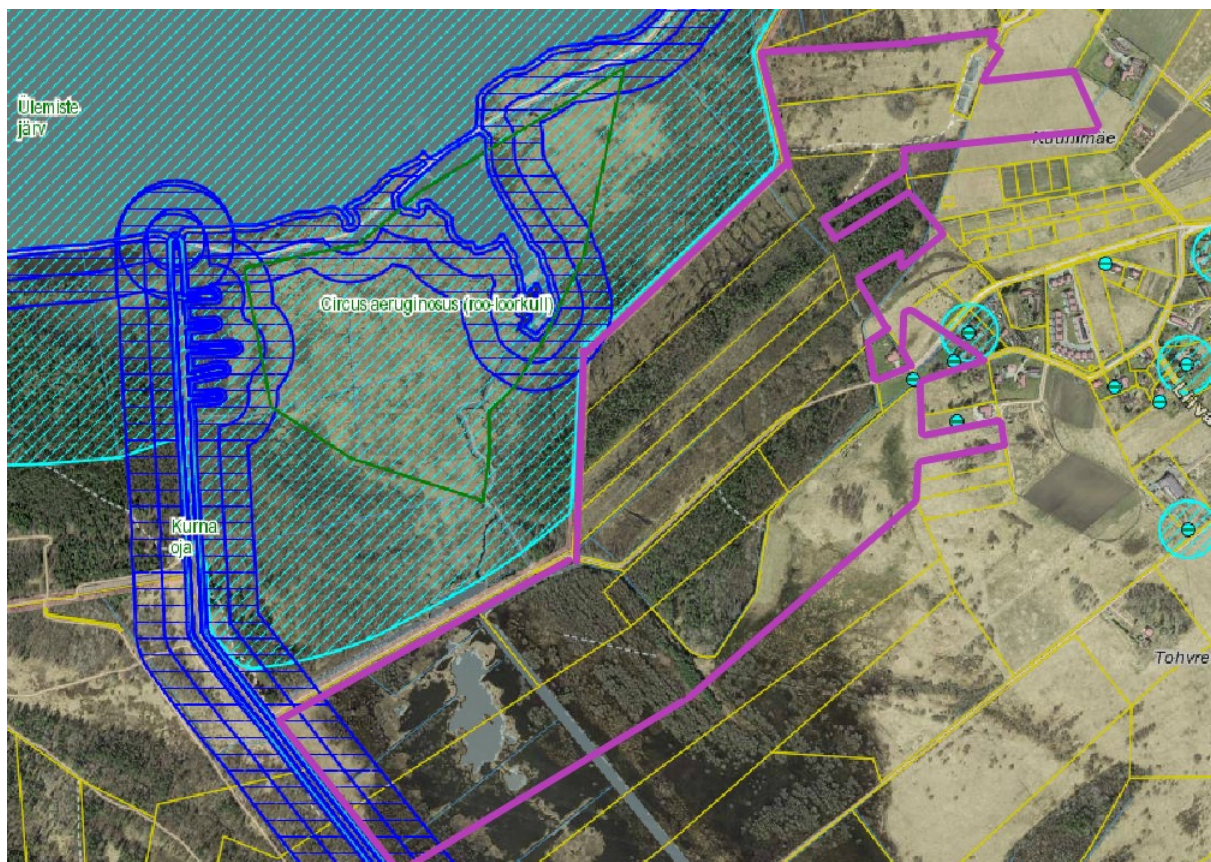
- mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju;
- oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus;
- mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond;
- eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
- mõju kaitstavatele loodusobjektidele;
- eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale.

HINNANG

1. Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Harjumaal Rae vallas Järvekülas Ülemiste järve piirkonnas (vt Joonis 1) määrata liikumisradade trassikoridorid, näha ette liikumisradade avalik kasutus, määrata liikumisradade, puhkekohtade ja vaatlustorni ehitustingimused ning lahendada juurdepääsud ja parkimine. Planeeringuala suurus on ligikaudu 75 ha.

Planeeringualale jääb reformimata riigimaad, erakinnistuid ning riigile ja kohalikule omavalitsusele kuuluvat maad. Planeeritav ala ei ulatu Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitsealale ega veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvööndisse (vt Joonis 2). Ehitustegevust ei kavandata Kurna oja veekaitse-, ehituskeelu- ega piiranguvööndisse. Enamik planeeritavatest radadest jäävad üldplaneeringu kohaselt rohevõrgustiku alale.



Joonis 2. Planeeringuala (lilla raamjoon) ja Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitseala (helesinine viirutus), veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvööndi, Kurna oja veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvööndi paiknemine (tumesinine viirutus). Roo-loorkulli leiukoht (roheline raamjoon).

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.

Planeeritava ala moodustavad:

- Andresekraavi kinnistu, registriosa 10861902, katastritunnus 65301:001:1588, suurus 7,74 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, omanik on füüsiline isik;
- Suitsupõllu kinnistu, registriosa 13539402, katastritunnus 65301:001:1643, suurus 16,69 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, omanik on Eesti Vabariik (riigivara valitseja Keskkonnaministeerium, valitsema volitatud Maa-amet);
- Andresemetsa kinnistu, registriosa 10860802, katastritunnus 65301:001:1595, suurus 5,05 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, omanik on füüsiline isik;
- Laasi katastriüksus, registriosa 3692402, katastritunnus 65301:001:0009, suurus 2,59 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, omanik on füüsiline isik;
- Laasivälja kinnistu, registriosa 719602, katastritunnus 65301:001:1214, suurus 2,58 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, omanik on Osaühing LANDEKER;
- Jätkuvalt reformimata riigimaa (Väljametsa maaüksus) piiriettepanekuga nr AT0509050062, suurus ligikaudu 7,63 ha, 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 Osaühing Rikensberg;
- Väljaotsa katastriüksus, registriosa 65301:001:0240, 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;
- Hiimäe biotiigid kinnistu, registriosa 65301:001:3529, katastritunnus 65301:001:3529, suurus 4850 m², sihtotstarve 100% jäätmeoidla maa, omanik on Rae vald;
- Maidu katastriüksus, registriosa 13016202, katastritunnus 65301:001:3153, suurus 24605 m², sihtotstarve 100% maatulundusmaa, omanik on füüsiline isik;
- Metsa-Maidu katastriüksus, registriosa 13016202, katastritunnus 65301:001:3152, suurus 3193 m², sihtotstarve 100% elamumaa, omanik on füüsiline isik;
- Soone kinnistu, registriosa 2924402, katastritunnus 65301:001:2440, suurus 8692 m², sihtotstarve 100% elamumaa, omanik on füüsiline isik.

Lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik juurdepääsude planeerimiseks.

Alale ulatub:

- Kurna oja kalda veekaitsevöönd – 10 m;
- Kurna oja kalda ehituskeeluvöönd – 50 m;
- Kurna oja kalda piiranguvöönd – 100 m;
- Ülemiste järve kalda 100 m piiranguvöönd – Tohvre kinnistu edelanurgas ca 700 m² ulatuses (vt Joonis 2).

Ehitustegevust eelnimetatud vöönditesse ei planeerita.

Ehitisregistri andmetel asuvad Maidu katastriüksusel elamu (ehitisregistri kood 116018006) ja ait (ehitisregistri kood 116018007) ning Soone kinnistul elamu (ehitisregistri koos 116024010) ja kõrvalhoone (ehitisregistri koos 116024011). Ülejäänud kinnistutel ja katastriüksustel hoonestus puudub.

Kavandatud radade valikud on koostatud selliselt, et need jääksid mugava ligipääsu tagamiseks olemasolevatele ja kavandatud elamukruntidele võimalikult lähedale, kuid samas läbiks eramaid võimalikult vähesel määral. Samuti on arvestatud sellega, et oleks võimalik liikuda ringselt alguspunkti tagasi, ilma, et peaks suures ulatuses edasi-tagasi käima mööda sama teed.

2. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse perspektiivseks juhtotstarbeks on määratud haljasala ja parkmetsa maa.

Planeeringuala jääb rohevõrgustiku alale. Tegemist on nii Rae valla üldplaneeringu kui ka Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kohase rohevõrgustiku koridoriga K9. Kavandatav tegevus ei kahjusta stabiilset keskkonnaseisundit ning alal on ka edaspidiselt tagatud inimesele elutähtsad keskkonda kujundavad protsessid (põhja- ja pinnavee teke, õhu puhastumine ja keemiliste elementide looduslikud ringed). Kavandatav tegevus (liikumise- ja terviseradade kasutamine) ei oma eeldatavalt olulist mõju rohevõrgustiku toimimisele, kuivõrd alale ei planeerita piirdeid ega muid tõkendeid. Samuti ei kujune inimkoormus radadel eeldatavalt liigselt intensiivseks, mis võiks rohevõrgustiku toimimist ohustada. Mootorsõidukitele ei nähta ette ligipääsu radadele, parkimiseks nähakse ette vastava parkla rajamine.

3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse

Planeeringuala paikneb Rae valla territooriumil Järvekülas Ülemiste järve ääres.

Vastavalt Rae valla üldplaneeringule on planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks määratud perspektiivne haljasala ja parkmetsa maa. Haljasala ja parkmetsa maade alla kuuluvad peamiselt tehiskeskkonda ja tiheasustusaladesse jäävad rohelised alad, mis täidavad nii vabaõhu puhkekoha kui ka ökoloogilise puhvertsooni funktsiooni. Rae valla üldplaneeringu järgsed üldised kasutamise- ja ehitustingimused lubavad haljasala ja parkmetsa maal väikesemahuliste puhkeotstarbeliste ehitiste rajamist (nt mänguväljak, spordiplats vms). Puhkerajatiste planeerimisel tuleb nendele ligipääs lahendada ka kergliiklusega.

4. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid

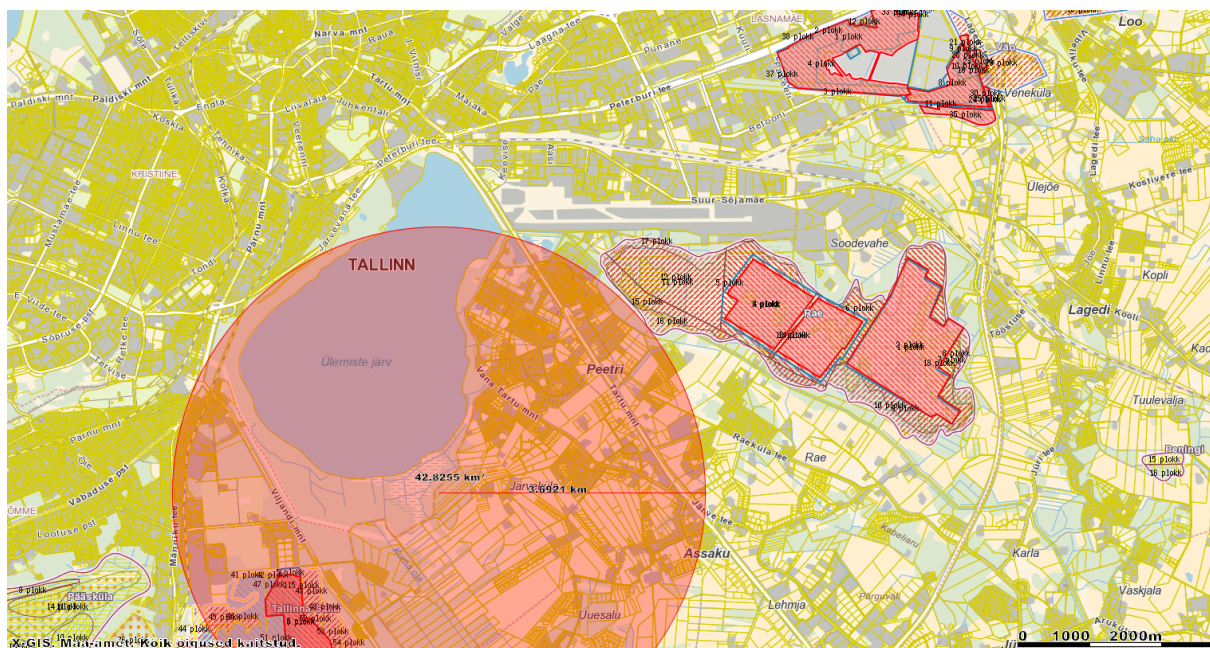
Loodusvarade väljaselgitamisel ja keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse Maa-ameti looduskaitse, geoloogia, muldade, kitsenduste, maardlate kaardirakenduste ja Keskkonnaagentuuri Keskkonnaregistri andmetest.

4.1. Aluspõhi, pinnakate, mullastik

Ülemiste järve ümbrust katavad liiva ja kruusarikkad glatsiofluviaalsed setted. Kohati esineb ka soosetteid ja võib esineda lubjakivi paljandeid, mille pinnakatte paksus on alla 1 m.

4.2. Maavarad

Maavaradest leidub piirkonnas turvast, kruusa, ehitusliiva ja lubjakivi. Vastavalt Maa-ameti maardlate kaardirakendusele on lähim maardla (Rae turbamaardla, registrikaardi nr 280) planeeringualast 3 km kaugusel kirde suunas. Planeeritav tegevus ei oma mõju registrisse kantud loodusvaradele. Täpsema ülevaate maardlatest nimetatud piirkonnas annab Maa-ameti maardlate kaardirakendus (vt Joonis 3).



Joonis 3. Maardlad (heleröösaga märgitud maardla piir).

4.3. Põhja- ja pinnavesi

Rae valla põhjaosas on põhjavesi valdavalt kaitsemata. Vastavalt Maa-ameti koostatud põhjavee kaitstuse kaardile väheneb põhjavee kaitstus läänest ida suunas liikudes. Planeeringuala on kaitsemata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega ala ehk edasises planeerimismenetluses on vajalik ette näha meetmed põhjavee kaitseks. Täpsema ülevaate põhjavee kaitstusest piirkonnas annab Harju alamvesikonna põhjavee kaitstuse kaart (vt Joonis 4).



Joonis 5. Rohevõrgustik (roheline piirjoon).

Taimestik

Mõjud taimestikule avalduvad peamiselt ehitustegevuse käigus, kui on vajalik rajada uusi rajatisi (rajad, parkla). Radade alla jääv taimestik hävineb mingis osas pöördumatult. Teadaolevalt ei ole planeeringualal kaitsealuste taimede leiukohti.

Üldiselt võib lugeda mõju taimestikule lokaalseks ning juurdepääsude ja radade ehitusega kaasneva tavapärase iseloomuga.

Mõju loomastikule

Mõjud loomastikule avalduvad peamiselt ehitustegevuse käigus müra- ning valgushäiringute näol. Sellised häiringud on lühiajalised. Hilisemalt on võimalikud häiringud seotud inimtegevusega - terviseradadel viibimine, mõningase valgustuse kasutamine radadel.

4.5. Kaitstavad loodusobjektid

Vastavalt looduskaitseaduse § 4 on kaitstavateks loodusobjektideks kaitsealad, hoiualad, kaitsealused liigid ja kivistised, püsielupaigad, kaitstavad looduse üksikobjektid ning kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid. Kurna ojast idas paikneb III kategooria looduskaitsealuse liigi, roo-loorkulli (*Circus aeruginosus*) leiukoht (registrikood KLO9115425; vt Joonis 2 ja 6). Kavandatav tegevus ei ulatu leiukoha alale.

Kaitstavad loodusobjektid, s.h Natura 2000 alad

Vastavalt Keskkonnaregistrile ja Maa-ameti kaardirakendusele (14.08.2018) ei asu detailplaneeringu vahetus läheduses Natura 2000 võrgustiku alasid, samuti ei ulatu alale teisi kaitstavaid loodusobjekte. Looduskaitsealuse liigi, roo-loorkulli leiukoht jääb kavandatava tegevuse alast välja, põhja suunas (vt Joonis 6).



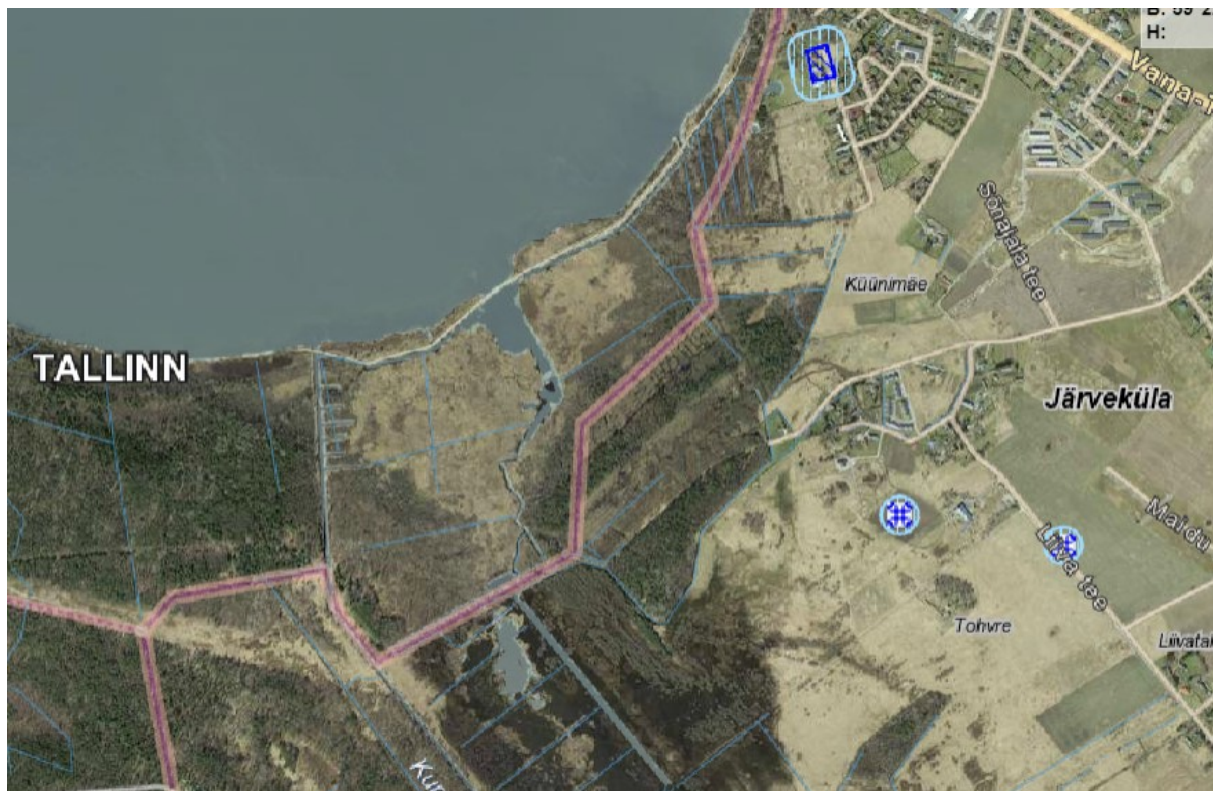
Joonis 6. looduskaitsealuse liigi, roo-loorkulli leiukoht (helesinise raamjoon), mis jääb planeeringualast välja.

4.6. Muinsus- ja miljöväärtused. Väärtuslikud maastikud, pärandkooslused

Muinsuskaitsealuseadus sätestab, et kinnismälestiseks võivad olla järgmised asjad või asjade kogumid:

- muinas-, kesk- ja uusaegsed asulakohad, linnused, pelgupaigad, kultusekohad, matusepaigad, muistsed põllud, lohukivid, teed, sillad, sadamakohad ja töödusega seotud kohad;
- kunsti- ja kultuuriloolise väärtusega tsiviil-, tööstus-, kaitse- ja sakraalehitised ning nende ansamblid ja kompleksid;
- teaduse, tehnika ja tootmise arengut kajastavad ehitised;
- monumentaalkunsti teosed;
- ajaloolise väärtusega ehitised, mälestusmärgid, kalmistud, paigad (maa-alad) ja pargid;
- veealused uppunud vee-, õhu- ja muud sõidukid, nende osad või nende kogumid koos nende all asuva veekogu põhjaga ning lasti või muu sisuga.

Vastavalt Maa-ameti kaardirakenduse andmetele (14.08.2018) ei ulatu planeeringualale muinsuskaitsealuseid objekte (vt Joonis 7). Planeeringualast ida suunas jäävad arheoloogiamälestistest kultusekivi "Tohtrikivi" (registri nr 18738) ja kultusekivi (registri nr 18737). Lisaks asub planeeringualast kirdes arheoloogiamälestis „Asulakoht“ (registri nr 18735).



Joonis 7. Kultuurimälestised.

5. Strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel

Detailplaneeringu elluviimisel ei minda vastuollu Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktidega.

6. Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju

Detailplaneeringu kohaselt rajatakse Järveküla piirkonda Ülemiste järve äärde vaba-aja veetmise eesmärgil kasutatavad liikumisrajad. Planeeritav ala ei ulatu Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitsealale. Planeeritav ehitustegevus ei ulatu Ülemiste järve ega ka Kurna oja veekaitse-, ehituskeelu- ega piiranguvööndisse. Puuduvad andmed, et detailplaneeringu elluviimine tooks kaasa olulist kumulatiivset või piiriülest mõju. Kavandatava tegevusega kaasnev keskkonnamõju jaguneb rajatiste rajamisega ja rajatiste hilisema kasutamisega seotud mõjudeks.

Kuigi kasutusele võetakse ka olemasolevaid radu ning kavandatud on ehitada loodussäästlikke ja keskkonda sobituva radu (puit- ja koorepuru rajad), võib uute radade ehitamine põhjustada muudatusi lähiala maakasutuses. Esineb mõju taimestikule ja loomastikule. Ehitustegevuse käigus muudetakse osaliselt olemasolevat pinnast, kuid eeldatavasti ei viida ohtlike aineid pinnasesse ja seega pinnasele olulist negatiivset mõju ei ole. Ehitustööde käigus hävib radade alla jääv taimestik. 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. Kavandatava tegevuse jäätmete- ja energiamahukust on

võimalik piirata kasutades parimaid võimalikke tehnoloogiaid. Nõuetekohasel käitlemisel ei ületa jäätmetest tekkinud mõju eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust.

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.

Detailplaneeringuga tehnovõrke ei planeerita. Vajadusel ning võimalusel nähakse ette laudisraja ja vaateplatvormi valgustamine päikesepatareide baasil töötava valgustusega. Õine valgustatus võib põhjustada vähesel määral valgusreostust.

Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal normaalse radoonisaldusega pinnas (30–50 kBq/m³). Antud radooniriski levilate kaart on pigem suuremat piirkonda iseloomustav ning radooni sisaldus võib võrdlemisi väikeste vahemaade (sh detailplaneeringuga hõlmatav ala) ulatuses varieeruda üsna oluliselt. Kuivõrd kavandatava tegevusega ei kaasne hoonete ehitust vaid juurdepääsude ja radade ja parkla rajamine, ei ole radooniohje meetmeid tarvilik kasutusele võtta.

7. Oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus

Kuigi kavandatav tegevus ei ulatu Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitsealale, tuleb kogu tegevuse käigus tagada ohutus Ülemiste järve vee kvaliteedile. Planeeritava tegevusega kaasneva keskkonnamõju võib jagada eelkõige kaheks - rajatiste ehitamisega (nt parkla rajamine) ja rajatiste hilisema kasutamisega seotud mõjudeks.

Nagu iga ehitustegevuse käigus, ei saa välistada avariilukordasid. Kuivõrd aga ehitustegevus ei ole ulatuslik ega pikaajaline, ja eeldusel, et kasutatakse parimat võimalikku tehnoloogiat on avariide esinemise tõenäosus väike. Võimalikud avariilukorrad (nt ehitusmasinate lekked) ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused on vajalik detailplaneeringu koostamise käigus läbi kaaluda. Võimalik mõju võib avalduda ehitamise ajal ning kui rajad on valminud, siis täiendavat olulist negatiivset mõju keskkonnale ette näha ei ole. Ehitustegevuse käigus tuleb järjepidevalt kontrollida seadmete korrasolekut ning ehitustegevuse planeerimisel valida keskkonda vähimal võimalikul viisil mõjutavad lahendused. 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. 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. Tekkivate jäätmete kogused ei ole hetkel teada. Õhusaaste on tõenäoline ehitustegevuse protsessis ehitusmasinate kasutuse tõttu.

Radade hilisemal kasutamisel on mõju keskkonnale minimaalne. Hilisem õhusaaste ei ole tõenäoline, kuivõrd mootorsõidukitega radadel liikumist ette ei nähta (v.a radade hooldus). Täiendavate avariilukordade tekkimist ette ei ole näha. Detailplaneeringuga tehnovõrke ei planeerita, mis välistab hilisemad võimalikud avariilukorrad. Hilisema inimtegevuse tagajärjel tekkivate olmejäätmete nõuetekohase utiliseerimise jaoks paigutatakse alale prügikastid. Hilisemal kasutusel võib esineda minimaalsel määral inimtekkelist müra ja valgusreostust – viimast juhul, kui paigaldatakse päikesepaneelidel töötavad valgustid. Kuna mootorsõidukitele ei võimaldata radadel liiklemist, siis välistab see võimalikud keskkonnareostused (nt lekked, avariid, õhusaaste).

Rohevõrgustiku toimimisele kavandatav tegevus eeldatavalt olulist mõju või ohtu ei oma.

Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt lahendusi, mis vajaksid täiendavalt sademe- ja pinnavee ärajuhtimist. Olemasolevat, killustiku alusel ja hea vee läbilaskvusega parklat ei ole planeeritud asfalteerida. Samuti ei vaja täiendavat sademe- ja pinnavee ärajuhtimist planeeritud laudise ning koorepuru ja kruusa segu kattega terviserajad.

8. Mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond

Detailplaneeringuga kavandatu elluviimise mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole suur ning piirdub enamike tegurite osas planeeringualaga.

Detailplaneeringu realiseerimise sotsiaalne mõju on pigem positiivne, kuivõrd Rae vallas toimuvast aktiivsest arendustegevusest on tekkinud vajadus vaba-aja veetmise otstarbeks kasutatavate liikumisradade järele Järveküla piirkonnas. Kavandatavate radade valmimine ja kasutamine tõstab elanike loodus- ja keskkonnateadlikkust ning omab positiivset mõju elanikkonna tervisele.

9. Eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus

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. Alale 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.

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

10. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele

Vastavalt Keskkonnaregistri ja Maa-ameti kaardirakenduse andmetele (14.08.2018) ei paikne planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte. Planeeritavast alast ca 60 m põhjas paikneb III kategooria looduskaitsealuse liigi, roo-loorkulli (*Circus aeruginosus*) leiukohta ala piir (registrikood KLO9115425; vt Joonis 6). Planeeringuala ja kavandatav tegevus ei ulatu leiukoha alani ning arvestades lisaks ka kavandatava tegevuse iseloomu, on mõju kaitsealusele liigile vähetõenäoline.

11. Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale

Vastavalt Keskkonnaregistri ja Maa-ameti kaardirakenduse andmetele (14.08.2018) ei paikne planeeringualal Natura 2000 võrgustiku ala. Lähim Natura võrgustikku kuuluv Rahumäe looduala paikneb planeeringualast linnulennult ca 5 km kaugusel ja seega ei oma kavandatav tegevus mõju Natura 2000 võrgustiku aladele.

12. KeHJS § 33 lõikes 6 nimetatud asutuse seisukohad

Detailplaneeringu koostamise algatamise korralduse eelnõu koos lisadega saadeti seisukoha kujundamiseks Keskkonnaametile, Maa-ametile, Riigimetsa Majandamise Keskusele, Terviseametile ning AS-ile Tallinna Vesi.

Keskkonnaamet oma 02.10.2018 vastuskirjas nr 6-5/ 18/14494 -2 on esitanud materjalidest ja teadaolevast informatsioonist lähtuvalt seisukohal, et planeeritava

tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 22 mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algamine ei ole eeldatavalt vajalik (seda eeldusel, et detailplaneeringuga ei planeerita liikumisradasid ja sinna juurde kuuluvat, nagu nt puhkekohad, vaatlustornid, parklad, Ülemiste järve sanitaarkaitsealale).

Maa-amet oma 17.11.2017 vastuskirjas nr 6-3/17/17955-2 nõustub eelnõuga esitatud kujul, märkides, et eelnõu tuleks täiendavalt kooskõlastada Riigimetsa Majandamise Keskusega, kuivõrd planeeringualal asub riigi omandis olev Suitsupõllu maaüksus ning riigi reservmaa (Väljametsa) piiriettepanekuga nr AT0509050062.

AS Tallinna Vesi oma 25.01.2018 vastuskirjas nr 3/1805387 on seisukohal, et keskkonnamõju hindamise algamine ei ole eeldatavalt vajalik tingimusel, kui planeeringuala jääb väljapoole Ülemiste järve sanitaarkaitseala, veekaitse- ja ehituskeeluvööndit ning nimetatud aladele ei planeerita detailplaneeringuga liikumisradasid ja sinna juurde kuuluvat.

Riigimetsa Majandamise Keskus oma 01.10.2018 vastuskirjas nr 3-1.1/2961 on seisukohal, et nende osalemine antud planeerimisprotsessis ei ole oluliselt vajalik. Samas on Riigimetsa Majandamise Keskus valmis kaasa rääkima planeeringuga riigimaale planeeritava metsaraie küsimustes.

Terviseamet oma 10.10.2018 vastuskirjas nr 9.3-4/6884 on seisukohal, et kuigi kavandatav tegevus ei ulatu Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitsealale, on vajalik kogu tegevuse (ala planeerimine, ehitus ning edaspidine kasutamine) käigus pöörata tähelepanu Ülemiste järve vee kui Tallinna elanike joogiveeallika kvaliteedile ning rakendada meetmeid, tagamaks selle püsimise. Terviseameti hinnangul tuleb detailplaneeringu koostamisel seletuskirjas pöörata tähelepanu tegevuste kirjeldamisele, mida rakendatakse põhjavee ja Ülemiste järve kui Tallinna joogivee reservuaari kaitseks, vältimaks kavandatavate tegevuste võimalike kahjulikke mõjusid. Tulenevalt eeltoodust nõustub Terviseamet KSH algamata jätmisega, kuid soovitab kaaluda veelkord KSH läbiviimise võimalust, et saada eksperdilt kinnitus kavandatava tegevuse mõju ning võimalike reostusohude (eeskätt Ülemiste järve veekvaliteet) puudumisest.

13. Eeltoodust tulenevalt on detailplaneeringu koostamise käigus vajalik:

- 1) ette näha meetmed põhjavee kaitseks, kuna piirkond paikneb kaitsmata, nõrgalt kaitstud ja keskmiselt kaitstud põhjaveega alal;
- 2) läbi kaaluda võimalikud avariilukorrad ja nende vältimise meetmed või nende esinemise korral käitumise lahendused;
- 3) välja selgitada kavandatava tegevusega kaasnevad võimalikud keskkonnamõjud, millest lähtuvalt tuleb detailplaneeringus ette näha müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimused ning muud keskkonnatingimusi tagavad nõuded;
- 4) detailplaneeringu seletuskirjas sisuliselt ja võimalikult detailselt analüüsida keskkonnalubade taotlemise vajadust lähtuvalt kavandatavast tegevusest;
- 5) detailplaneeringu seletuskirjas kirjeldada tegevusi, mida tuleb ehitamise ja edaspidise kasutamise käigus rakendada põhjavee ja Ülemiste järve kui Tallinna joogivee reservuaari kaitseks, tagamaks vee kvaliteedi püsimise ja vältimaks kavandatavate tegevuste võimalike kahjulikke mõjusid.

Lõppjärelendus:

Kavandatav tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea eeldatavalt ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit 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. Arvestades, et detailplaneeringuga kavandatakse vaba-aja

veetmise otstarbeks kasutatavaid liikumisradu, võib kavandatud tegevusega kaasnevaid keskkonnamõjusid lugeda väheoluliseks, mistõttu puudub vajadus keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse algatamiseks Järveküla piirkonnas. Rae Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist tulenevalt saab järeldada, et kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktide 8 ja 12 kohaselt detailplaneeringu koostamise käigus.

Koostasid:

Jana Suurthal ja Kati Randrüüt
keskkonna järelevalvespetsialistid

LÄHTESEISUKOHAD

Järveküla Ülemiste järve liikumisradade ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks

1. ÜLDOSA

Järveküla Ülemiste järve liikumisradade ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) koostamise eesmärgiks on Harjumaal Rae vallas Järvekülas Ülemiste järve piirkonnas (vt Joonis 1) määrata liikumisradade trassikoridorid, näha ette liikumisradade avalik kasutus, määrata liikumisradade, puhkekohtade ja vaatlustorni ehitustingimused ning lahendada juurdepääsud ja parkimine. Planeeringuala suurus on ligikaudu 75 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 haljasala ja parkmetsa maa.

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. ASUKOHT, MAAOMAND

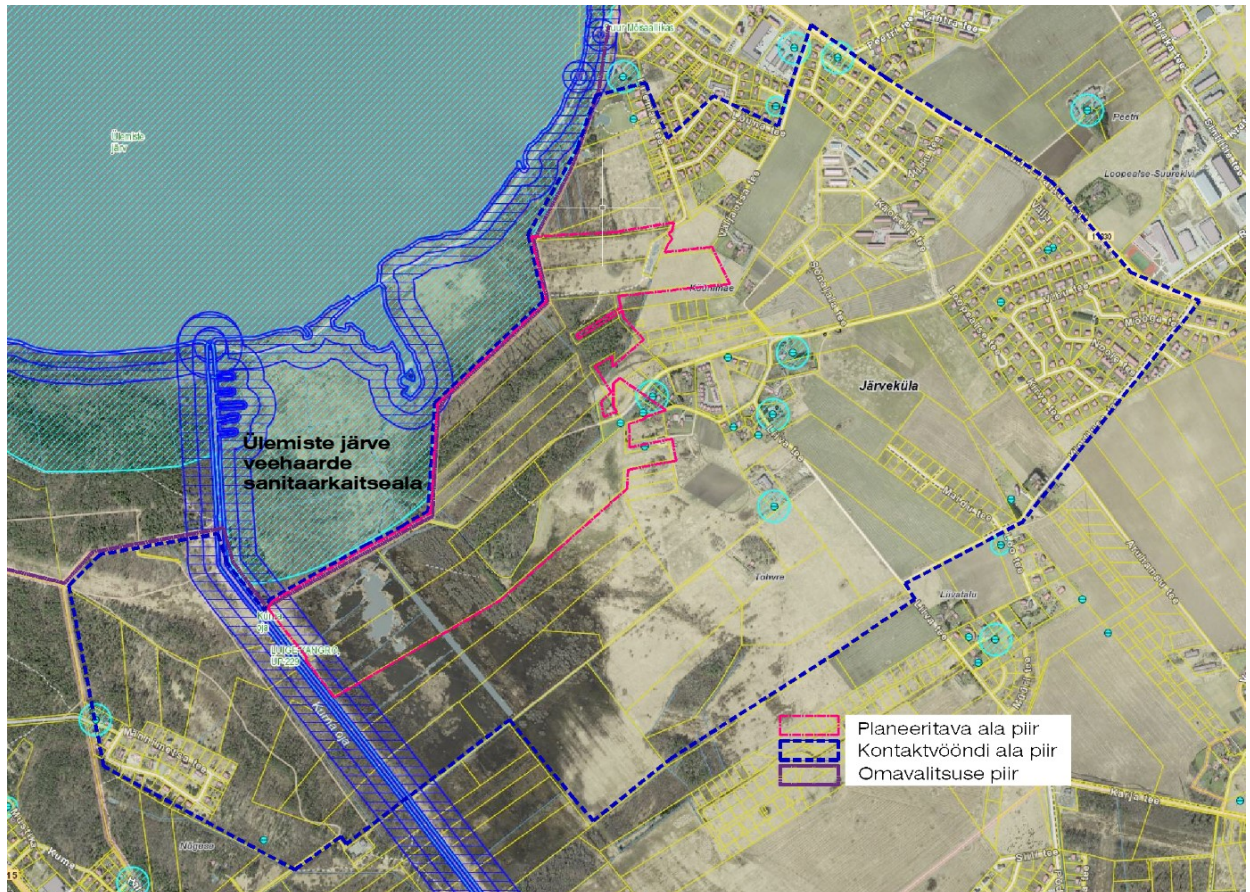
2.1.1. Planeeritav ala asub Harjumaal Rae vallas Järvekülas Ülemiste järve äärsel alal (vt Joonis 1).

2.1.2. Planeeritava ala moodustab:

- Andresekraavi kinnistu, registriosa 10861902, katastritunnus 65301:001:1588, suurus 7,74 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, eraomand;
- Suitsupõllu kinnistu, registriosa 13539402; katastritunnus 65301:001:1643, suurus 16,69 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, omanik on Eesti Vabariik (riigivara valitseja Keskkonnaministeerium, valitsema volitatud Maa-amet);
- Andresemetsa kinnistu, registriosa 10860802, katastritunnus 65301:001:1595, suurus 5,05 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, eraomand;
- Laasi katastriüksust, registriosa 3692402, katastritunnus 65301:001:0009, suurus 2,59 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, eraomand;
- Laasivälja kinnistu, registriosa 719602, katastritunnus 65301:001:1214, suurus 2,58 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, eraomand;
- Jätkuvalt reformimata riigimaa (Väljametsa maaüksus) piiriettepanekuga nr AT0509050062, suurus ligikaudu 7,63 ha, omanik on Eesti Vabariik (riigimetsa majandaja Riigimetsa Majandamise Keskus);
- Tohvre kinnistu, registriosa 4545850, katastritunnus 65301:001:0067, suurus 4,46 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, eraomand;
- Väljaotsa katastriüksus, registriosa 65301:001:0240, katastritunnus 65301:001:0240, suurus 5,33 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, eraomand;
- Pajupihlaka kinnistu, registriosa 7408302, katastritunnus 65301:001:0534, suurus 3,29 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, eraomand;
- Hiiemäe biotiigid kinnistu, registriosa 65301:001:3529, katastritunnus 65301:001:3529, suurus 4850 m², sihtotstarve 100% jäätmeoidla maa, omanik on Rae vald;
- Maidu katastriüksus, registriosa 13016202, katastritunnus 65301:001:3153, suurus 24605 m², sihtotstarve 100% maatulundusmaa, eraomand;

- Metsa-Maidu katastriüksus, registriosa 13016202, katastritunnus 65301:001:3152, suurus 3193 m², sihtotstarve 100% elamumaa, eraomand;
- Soone kinnistu, registriosa 2924402, katastritunnus 65301:001:2440, suurus 8692 m², sihtotstarve 100% elamumaa, eraomand.

2.1.3. Lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik juurdepääsude planeerimiseks.



Joonis 1. Järveküla Ülemiste järve liikumisradade ja lähiala detailplaneeringu ala piir (punane raamjoon) ning kontaktvööndi ala piir (sinine katkendlik raamjoon).

2.2. HOONESTUS JA HALJASTUS

Ehitisregistri andmetel asuvad Maidu katastriüksusel elamu (ehitisregistri kood 116018006) ja ait (ehitisregistri kood 116018007) ning Soone kinnistul elamu (ehitisregistri kood 116024010) ja kõrvalhoone (ehitisregistri kood 116024011). Ülejäänud kinnistutel ega katastriüksustel hoonestus puudub.

Planeeritav ala on hoonete välisel alal looduslik, mis on kaetud nii metsa kui ka soo kasvutüüpidega. Mets on suuremalt jaolt hooldamata. Elamute ümbruses muutub kooslus põldudeks ja heinamaadeks, mida osaliselt regulaarselt niidetakse.

2.3. TEHNOVÕRGUD

Planeeringuala läbib maagaasi jaotustorustik Ülemiste C12, tunnusega 20170302002732 (AS Eesti Gaas), kõrgepinge elektriõhuliin 35-110 kV, tunnusega L006B (Elering AS) ja elektrimaakaabelliin, tunnusega MKL84801075.

Metsa-Maidu katastriüksusel asuvad ehitisregistri andmetel puurkaev (ehitisregistri kood 220676525) ning Maidu kinnistu eramu elektrivarustus (ehitisregistri kood 220683915).

Soone kinnistul asuvad ehitisregistri andmetel kaev (ehitisregistri kood 220411039), puurkaev (ehitisregistri kood 220786664), Maidu kinnistu eramu elektrivarustus (ehitisregistri kood 220683915).

2.4. PIIRANGUD

Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- Kurna oja kalda veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvöönd;
- Ülemiste järve kalda piiranguvöönd (Tohvre maaüksusel 65301:001:0067 edela nurgas ca 700 m² ulatuses);
- elektriõhuliin 35-110 kV L006B kaitsevöönd 25 m liini teljest mõlemale poole;
- elektrimaakaabelliin tunnusega MKL84801075 kaitsevöönd 1 m liini teljest mõlemale poole;
- geodeetiline märk nr M, kaitsevöönd 3 m;
- geodeetiline märk nr 2522, kaitsevöönd 3 m;
- geodeetiline märk nr 6678, kaitsevöönd 3 m;
- geodeetiline märk nr 10115, kaitsevöönd 3 m;
- geodeetiline märk nr 12076, kaitsevöönd 3 m;
- geodeetiline märk nr 10114, kaitsevöönd 3 m;
- puurkaevu tunnusega PRK00022476 kaitsevöönd 50 m;
- puurkaevud tunnusega PRK0055426 ja PRK0051885 ja kaitsevöönd 10 m;
- gaasitorustik, kaitsevöönd 2 m liini teljest mõlemale poole;

Planeeritav ala ei ulatu Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitsealale.

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 15.11.2016 otsusega nr 171 algatatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneering;
- 3) Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamise kava aastateks 2017-2028;
- 4) Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus 13 „Digitaalselt teostatavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord”;
- 5) Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus 14 “Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend”;
- 6) Naaberaladel kehtestatud ja koostamisel olevad detailplaneeringud;
- 7) Katastriüksuste plaanid.

3.2. NÕUTAVAD GEODEETILISED MÕÕDISTUSED JA UURINGUD

Teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus M 1:500 koos tehnovõrkudega ja kinnistute piiridega (ka 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. Detailplaneeringus tuleb määrata liikumisradade trassikoridorid, ette näha liikumisradade avalik kasutus, määrata liikumisradade, puhkekohtade ja vaatlustorni ehitustingimused ning lahendada juurdepääsud ja parkimine. Planeeringu koostamisel soovitatavalt kasutada detailplaneeringu koostamiseks ettenähtud leppemärke, mis on kättesaadavad Rahandusministeeriumi kodulehelt <http://www.fin.ee/ruumiline-planeerimine>.

4.2. KRUNDIJAOTUS JA HOONESTUS

4.2.1. Detailplaneeringuga ei moodustata uusi kinnistuid ega planeerita hoonestust.

4.2.2. Määrata Ülemiste järve liikumisradade trassikoridorid ja avalik kasutusõigus.

4.2.3. Määrata radade, puhkekohtade ja vaatlustorni rajamistingimused.

4.3 HALJASTUS JA HEAKORD

4.3.1. Alale täiendavalt haljastust ei planeerita.

4.3.2. Lahendada heakorrastus ja prügi kogumine.

4.4. TEED

4.4.1. Juurdepääs sõiduautodele Hiimäe teed mööda, jalakäijatele juurdepääs ka mööda Vana-Järveküla teed.

4.4.2. Planeeritavad rajad laudise ning koorepuru ja kruusa segu kattega.

4.4.3. Detailplaneeringu seletuskirjas esitada parkimiskohtade arv. Parkimine lahendada Hiimäe biotiigid krundile. Busside parkimine vajadusel Peetri kooli parklas.

4.5. TEHNOVÕRGUD

4.5.1. Detailplaneeringuga tehnovõrke ei planeerita. Vajadusel ning võimalusel näha ette laudisraja ja vaateplatvormi valgustamine päikesepatareide baasil töötava valgustusega.

5. NÕUTAVAD DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSED

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

5.2. Detailplaneering koostatakse koostöös planeeritava ala kinnisasjade ja naaberkinnisasjade omanikega ning olemasolevate tehnovõrkude valdajatega. Peale selle on detailplaneeringu lahendus vajalik kooskõlastada järgmiste ametkondadega:

- Maa-amet.

5.3. Koostöös saadud nõusolekud detailplaneeringu lahenduse kohta lisada detailplaneeringu materjalidesse tabeli kujul.

6. NÕUTAV DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS

6.1. Detailplaneering esitada planeerimisseaduses kehtestatud mahus juhindudes teistest seadustest ning vara ja maaomandit reguleerivatest õigusaktidest. Detailplaneeringu seletuskirja üldosas anda planeeringu vajalikkuse põhjendus ja haakuvus kontaktvööndiga, seletuskirja alapunktides lahenduste põhjendus. Kirjeldada, milliseks võivad kujuneda detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnedavad majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud ning mõju looduskeskkonnale. Esitada detailplaneeringu elluviimise tegevuskava.

6.2. Joonistest on vajalik esitada situatsiooniskeem, kontaktvöönd naaberplaneeringute lahendustega, tugiplaan kehtival topogeodeetilisel alusplaanel, põhijoonis.

6.3. Detailplaneering kõita paber kandjal 3 eksemplaris ja digitaalselt CD-l ühes eksemplaris joonised .dwg- ja .pdf-formaadis, seletuskiri .doc- ja .pdf-formaadis.

6.4. 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 Vallavalitsusest).

7. PLANEERINGU KOOSTAMISE EELDATAV AJAKAVA

7.1. Detailplaneeringu algatamine ja algatamisest teatamine: üks kuu;

- 7.2. Planeeringulahenduse sisuline koostamine ja lahendusvariantide avalik tutvustamine: kuus kuud;
- 7.3. Planeeringu kooskõlastamine: 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 KOOSTAMSEKS VAJALIKUD UURINGUD ja KAASATAVAD ISIKUD

8.1. 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 geoinfosüsteemi <http://gis.rae.ee> planeeringute rakenduse kaudu. Süsteem võimaldab tutvuda ja infot saada kehtivate ja algatatud detailplaneeringute kohta, tutvuda ja alla laadida detailplaneeringu menetlusdokumentide ja materjalidega ning saada infot detailplaneeringu menetlusstaadiumi kohta. Rae valla üldplaneeringuga saab tutvuda Rae Vallavalitsuses Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, Harjumaa või Rae valla veebilehel www.rae.ee.

10. LÄHTESEISUKOHTADE KEHTIVUS

Käesolevad lähteseisukohad kehtivad kuni 20.11.2019

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

Koostas:

Kadri Randoja
arhitekt