



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

17. oktoober 2023 nr 2083

Kurna küla Põllumehe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine

Rae Vallavalitsuse 09.03.2021 korraldusega nr 355 „Kurna küla Põllumehe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ algatati detailplaneering ning kinnitati detailplaneeringu lähteseisukohad, mis kehtisid kuni 09.03.2022.

Arvestades asjaolu, et detailplaneeringu lähteseisukohad on aegunud, tuleb algatatud detailplaneeringu edasiseks menetlemiseks Rae Vallavalitsusel kinnitada uued detailplaneeringu lähteseisukohad.

Eeltoodut arvesse võttes ja lähtudes planeerimisseaduse § 6 punktist 12; § 124 lõikest 10; Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringust; Rae Vallavalitsuse 09.03.2021 korraldusega nr 355 „Kurna küla Põllumehe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ ja Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaameti ettepanekut, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Kinnitada Kurna küla Põllumehe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt korralduse lisale 1.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. 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/

Madis Sarik
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Meeli Vaarik
vallasekretär

LÄHTESEISUKOHAD

Kurna küla Põllumehe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks

1. ÜLDOSA

Planeerimisseadus (edaspidi PlanS) § 6 punkti 12 kohaselt on planeeringu lähteseisukohad planeerimismenetluse algatamisel või pärast algatamist koostatav dokument, milles planeeringu koostamise korraldaja kirjeldab planeeringu koostamise vajadust, eesmärki ja ülesandeid, mida planeeringuga kavatsetakse lahendada, esitab planeeringu koostamise eeldatava ajakava ning annab ülevaate planeeringu koostamiseks vajalike uuringute tegemisest ja planeeringu koostamisse kaasatavatest isikutest.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli detailplaneeringu algatamisel Põllumehe kinnistust jagada välja ärimaa, ning transpordimaa sihtotstarbega kinnistud, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringuala suurus oli ligikaudu 13 ha.

Rae Vallavalitsuse 19.09.2023 korraldusega nr 1870 „Kurna küla Põllumehe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu planeeringuala muutmine“ liideti algsele detailplaneeringu alale kõrval paikneva Põllumehe kinnistu (katastritunnus: 65301:001:3131) ning Tilluvälja tee T5 (katastritunnus: 65301:001:3132) kinnistu ja osa 11115 Kurna-Tuhala tee T3 (katastritunnus: 65301:001:2734) transpordimaa kinnistust, et lahendada terviklikult planeeringuala liikluskorraldus. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 16 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga (edaspidi üldplaneering), kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud olemasolev ärimaa.

Planeeringu kovID on DP1085.

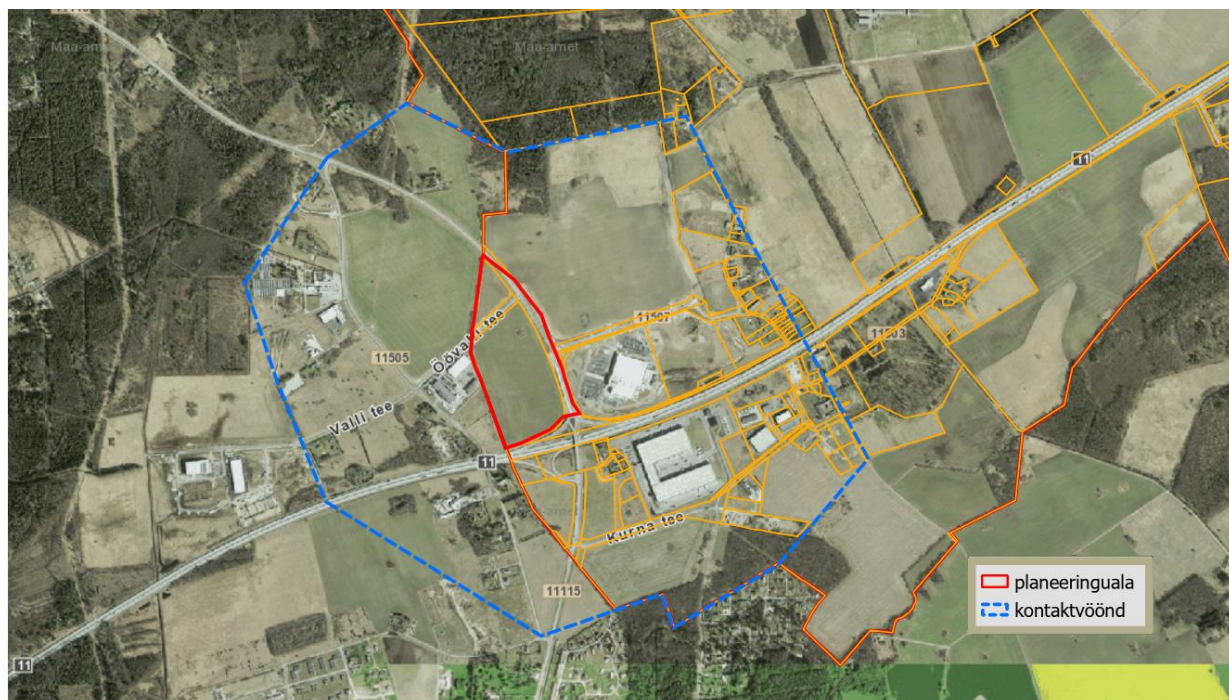
2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. Asukoht, planeeringuala suurus ja kontaktvöönd

Planeeritav ala asub Kurna küla lääneosas, riigitee Kurna-Tuhala tee ja Tallinna ringtee ääres, tulevaste äri- ja kaubandushoonete piirkonnas. Juurdepääs planeeritavale alale nähakse ette 11115 Kurna-Tuhala kaudu Öövahi teelt.

Planeeritava ala suurus on ligikaudu 16 ha ning see hõlmab Kurna külas:

- Põllumehe (katastritunnus: 65301:001:3130; mille kohta on avatud kinnistusregistri registriosaga nr 15035450; suurusega 127 400 m² ; sihtotstarve: ärimaa 100%);
- Põllumehe (katastritunnus: 65301:001:3131; mille kohta on avatud kinnistusregistri registriosaga nr 15946450; suurusega 19878 m² ; sihtotstarve: ärimaa 100%);
- Tilluvälja tee T5 (katastritunnus: 65301:001:3132; mille kohta on avatud kinnistusregistri registriosaga nr 14193602; suurusega 7042 m² ; sihtotstarve: transpordimaa 100%);
- osa 11115 Kurna-Tuhala tee T3 (katastritunnus: 65301:001:2734; mille kohta on avatud kinnistusregistri registriosaga nr 13273402; suurusega 45 400 m² ; sihtotstarve: transpordimaa 100%) kinnistust;
- ja lähiala, mis on vajalik juurdepääsu ja tehnovõrkude lahendamiseks.



2.2. Hoonestus, haljastus, tehnovõrgud ja piirangud

Ehitisregistri andmetel puuduvad planeeringualal hooned. Planeeringuala asub tehnovõrkudega varustatud piirkonnas. Põllumehe kinnistute näol on tegemist hooldatud rohumaaga, transpordimaa krundid on olemasolevad teed.

Planeeringualale ulatuvad järgmised maakasutust piiravad kitsendused:

- elektripaigaldised ja nende kaitsevööndid;
- maa-alused vee ja kanalisatsiooni vabavoolused ja survetorustikud;
- avalikult kasutatava tee kaitsevöönd;
- sidepaigaldised ja nende kaitsevööndid.

3. ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD, ÕIGUSAKTID JA MUU ALUSMATERJAL

1. Planeerimisseadus;
2. Ehitusseadustik;
3. Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneering;
4. Haljastusnõuded projekteerimisel ja ehitamisel Rae vallas (Rae Vallavolikogu 18.10.2022 määrus nr 11);
5. Haljastuse hindamise metoodika ning avaliku ala haljastuse nõuded (Rae Vallavalitsuse 30.08.2022 määrus nr 18);
6. Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded (keskkonnaministri 03.10.2016 määrus nr 32);
7. Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded (riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50);
8. Rae valla arengukava muutmine ja vastuvõtmine (Rae Vallavolikogu 20.09.2016 määrus nr 58);
9. Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamise kava aastateks 2017 – 2028;
10. Rae valla jäätmehoolduseeskiri (Rae Vallavolikogu 15.06.2021 määrus nr 73);
11. Rae valla rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamisega seotud kulude kandmise kokkuleppimise kord (Rae Vallavalitsuse 25.10.2022 määrus nr 23);
12. Digitaalselt teostatavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord (Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus nr 13);
13. Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend (Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus nr 14);

14. kontaktvööndis kehtestatud detailplaneeringud;
15. ja muud asjakohased õigusaktid, standardid, normatiivid.

4. NÕUDED MAA-ALA PLANEERIMISEKS

4.1. Krundijaotus ja hoonestus

4.1.1. Detailplaneeringu ülesannete lahendamisel võtta aluseks PlanS § 126 lõige 1. Planeeritavatel kruntidel määrata ehitusõigus PlanS § 126 lõike 4 kohaselt.

4.1.2. Hoonestusala määramisel arvestada teekaitsevööndit, krundi piire, tuleohutuskujasid, tehnovõrke ning juurdepääsuteid. Näidata võimalikud hoonete asukohad (sh abihooned).

Kruntide ehitusõiguse määramisel arvestada alljärgnevate näitajatega:

Näitaja	Äri- ja tootmismaa
Lubatud krundi kasutamise sihtotstarve	Ä-T ¹
Krundi minimaalne suurus	Min 0,5 ha
Hoonete ² suurim lubatud arv krundi kohta	3
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi pindalast	50%
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus	13-16 m ³
Hoonete suurim lubatud sügavus	määrata planeeringuga
Hoonete maapealne / maa-alune korruselisus	määrata planeeringuga
Hoonete katuse tüübid	0-15° kaldega ⁴
Hoone ±0.00	määrata planeeringuga
Hoonete tuleohutus	
Ehitusjoon	Määrata riigitee poolsetele külgedele

4.1.3. Hoonestustingimuste väljatöötamisel tuleb arvestada olemasoleva väljakujunenud keskkonnaga. Näha ette meetmed, et planeeritavale alale saaks ehitada pigem mahult sarnaseid hooned. Nt. üle krundipiiride ehitamisel välistada võimalus, et tekiks kõrvuti asetsev mahult liiga erinev hoonestus.

4.1.4. Maantee poole ette näha esinduslikum fassaad ja suuremad klaasipinnad. Materjalidest võib kasutada betooni, puitu ja klaasi. Fassaadidel kasutada vähemalt kahte erinevat materjali. Fassaad peab olema liigendatud nii vormilt, materjalilt kui toonidelt. Hoonete välimus peab olema visuaalselt nauditav ning kaasaegse arhitektuurse lahendusega.

4.1.5. Detailplaneeringu koosseisus esitada vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon, mille alusel on võimalik hinnata planeeringulahenduse sobivust antud piirkonda.

4.1.6. Hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada Rae valla arhitektiga.

¹ Ärimaa osakaal peab olema krundi osas suurem tootmismaa sihtotstarbest. Kurna-Tuhala maantee ääres on eelistatud ärimaa sihtotstarbelised krundid.

² Sh ehitusloakohustusega hooned.

³ riigitee ääres kuni 16 m, sisetee ääres 13m.

⁴ parapetiga.

4.2. Haljastus ja heakord

4.2.1. 15% krundi pindalast haljasala, maantee kaitsevöönd on kohustuslik haljasala. Detailplaneeringus tuleb analüüsida, kas minimaalne haljastus tagab veeseadusest (§ 129) tuleneva sademevee tekkekohas käitlemise. Näha ette krundi iga 800 m² kohta minimaalselt 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on 10 m. Detailplaneeringu ala täpse kõrghaljastuse vajadus selgitatakse välja detailplaneeringu menetluse raames, arvestades soojussaarte tekke vältimisega.

4.2.2. Piirkonda läbivate teede äärde ette näha puude alleed. Teemaale ettenähtud kõrghaljastus peab jääma teemaale, arvestada tuleb tehnovõrkude kaitsevööndiga ning vastavate istutuspiirangutega. Detailplaneeringus määratleda täpsem teemaaga seotud kõrghaljastus.

4.2.3. Piirete rajamine ei ole kohustuslik. Piirete rajamisel võib olla võrkpiire, kõrgusega kuni 1,8m. Põhijoonisel näidata võimalike piirete asukohad, väravad ei tohi avaneda tee poole.

4.2.4. Lahendada heakorrastus ja olmeprügi kogumine. Kui konteiner asub lähemal kui 3 meetrit naaberkinnistu piirist, on tarvilik naabri kooskõlastus. Prügi konteinerile tagada võimalikult lihtne liikluskorralduslik ligipääs, järgides Rae valla jäätmehoolduseeskirja ning jäätmevedaja kehtestatud nõudeid konteineri ja selle asukoha suhtes.

4.2.5. Detailplaneeringu koosseisus välja töötada tänavate ja teede haljastuspõhimõtted ning anda haljastus objektide loetelu.

4.3. Liikluskorraldus

4.3.1. Juurdepääs kinnistutele ette näha 11115 Kurna-Tuhala teelt planeeritava tee kaudu.

4.3.2. Detailplaneeringu põhijoonisel ja seletuskirjas esitada parkimiskohtade arv. Parkimine lahendada kinnistuseselt parkimismõnide kohaselt. Lahendada ka jalgrataste parkimise ja elektriautode laadimise kohad.

4.3.3. Krundi sisesed teed ja platsid planeerida asfaltkattega, lähtetasemeks "hea tase".

4.3.4. Detailplaneeringu lahenduses tuleb välja töötada meetmed soojussaarte vältimiseks. Parklate alad liigendada madal- ja kõrghaljastusega. Vältida tuleb suurte lagedate avaparklate rajamist. Suured avaparklad tuleb liigendada väiksemateks, kuni 30-kohalisteks üksusteks, kasutades haljasribasid, pöösasirnet ning kõrghaljastust meeldiva miljöö ja varju andva keskkonna loomiseks. Parkimisalade liigendamisel haljastusega arvestatakse, et hilisem hoolduse korraldamine oleks otstarbekalt lihtne.

4.3.5. Detailplaneeringu põhijoonisel ja seletuskirjas analüüsida planeeringualale ligipääsetavust ühistranspordiga.

4.3.6. Kergliiklustee lahendus peab vastama standardis EVS 843 toodud minimaalselt heale tasemele (lisandub standardi EVS 843 peatükis 8.1.3 lõigus 3 toodud vaba ruum). Planeeritavad jalgratta- ja jalgteed siduda olemasoleva jalgratta- ja jalgte võrgustikuga.

4.4. Tehnovõrgud

4.4.1. Lahendada tehnovarustus planeeritaval maa-alal. Anda tehnovõrkude koondplaan koos uute tehnovõrkude äranäitamisega 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.

4.4.2. Tehnovõrgud vee- ja kanalisatsiooni osas lahendada ühisvõrkude baasil. Tehniliste tingimuste osas pöörduda AS-i ELVESO poole.

4.4.3. Elektrivarustus lahendada vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele.

4.4.4. Sidevarustus lahendada vastavalt sideteenusepakkuja tehnilistele tingimustele.

4.4.5. Kavandatavate hoonete soojavarustus lahendada vastavalt tellija soovidele.

4.4.6. Lahendada tuleb vertikaalplaneerimine ning sade- ja drenaažvee kõrvaldus kruntidelt eesvooluni, välistada vee valgumine naaberkinnistutele ja transpordimaa kinnistutele, arvestada transiitvee ärajuhtimisega. Sademevete ärajuhtimisel tuleb lähtuda kehtivast standardist EVS 848:2021 „Väliskanaliseerimisvõrk“. Puhta ja reostunud sademevee segunemist tuleb vältida. Äravoolu reguleerimiseks ja sademevee immutamise/puhastamiseks vajalike rajatiste ruumivajadusega tuleb planeerimisel arvestada. Olemasolevat maapinda võib tõsta maksimaalselt 0,5 m hoonestusala piires. Olemasolevat maapinda ei või tõsta kõrgemale hoonestatud naaberkinnistu maapinnast. Vertikaalplaneerimisega tuleb tagada vihmavee mitte kaldumine naaberkinnistutele. Anda kavandatavad hoonestusala kõrgusmärgid ning näidata sademeveejuhtimise suunad. Arvestada varem tehtud maaparandustöödega ja tagada olemasoleva drenaaži- ja sademeveesüsteemi toimimine. Sade- ja drenaažvee ärajuhtimise lahenduse tehniliste tingimuste osas pöörduda Aktsiaselts ELVESO poole.

4.4.7. Lahendada tuletõrje veevarustus.

5. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE PLANEERINGU KOOSTAMISEL

PlanS § 127 lõike 1 kohaselt koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. PlanS § 127 lõike 2 kohaselt kaasatakse detailplaneeringu koostamisse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud.

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

Kooskõlastajad / koostöö tegijad	Kaasatavad
Põhja päästkeskus Transpordiamet Elektrilevi OÜ AS ELVESO	Planeeringualaga piirnevate kinnistute omanikud, MTÜ Rae Valla Alevike- ja Külavanemate selts ja isikud, kes avaldavad planeeringu koostamise ajal soovi olla kaasatud.

Planeeringu koostaja koostab kooskõlastuste ja koostöö koondtabeli. Tabeli näidise saadab Rae Vallavalitsus. Tehnovõrkude valdajatega teeb koostööd planeerija ning kirjavahetus ja muu dokumentatsioon (nt tehnilised tingimused) edastatakse Rae Vallavalitsusele.

6. DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS

6.1. Planeering koosneb planeerimise tulemusena valminud seletuskirjast ja joonistest. Joonistest on vajalik esitada situatsiooniskeem, kontaktvõõndi skeem koos naaberplaneeringute lahendustega, tugiplaani kehtival topogeodeetilisel alusplaanil koos naaberkatastriüksuste piiridega mõõdetuna vähemalt 20 m planeeringualast väljaspool ja fotodega olemasolevast situatsioonist, põhijoonis, illustreeriv joonis, tehnovõrkude plaan 1:500 või 1:1000, teede lõiked ning tehnovõrkude skeemid liitumispunktideni ja eesvooluni ning kehtetuks muutuva detailplaneeringu joonis. Planeering vormistada vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. Kehtetuks tunnistatava detailplaneeringu kohta esitada PlanS § 4¹ lg 6 kohased andmed. Planeering peab olema vormistatud eespool nimetatud määruse kohaselt enne planeeringu vastuvõtmist. Vormistamist saab kontrollida planeeringute andmekogus automaatkontrollidega. Vastuvõtmiseks esitatava planeeringu koosseisus esitada kontrollide läbimise tulemus ehk alla laetud vigade tabel.

6.2. Detailplaneeringu seletuskirjas esitada detailplaneeringu elluviimise tegevuskava.

6.3. Detailplaneeringu avalikustamine toimub vastavalt PlanS-ile. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku jaoks esitatakse detailplaneering paber kandjal (värviline trükk) koos PlanS § 135 lõike 4 kohase planeeringulahenduse ruumilise illustratsiooniga.

6.4. Detailplaneering esitatakse kehtestamiseks digitaalselt riigihalduse ministri 17.10.2019 määruse nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ kohaselt ja paber kandjal esitatakse detailplaneeringust 2 eksemplari (värviline trükk).

6.5. Uue detailplaneeringu kehtestamisega muutub sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks (PlanS § 140 lg 8). Detailplaneeringu koosseisus esitada andmed ja dokumendid PlanS § 4¹ lõike 6 kohaselt.

7. PLANEERINGU KOOSTAMISE EELDATAV AJAKAVA

1. Planeeringu algatamine ja algatamisest teavitamine: üks kuu;
2. planeeringu põhilahenduse koostamine ja läbivaatamine: kaks kuud;
3. planeeringu kooskõlastamine ja arvamuse avaldamine: kaks kuud;
4. planeeringu vastuvõtmine: üks kuu;
5. planeeringu avaliku väljapaneku, vajadusel arutelu korraldamine: üks kuni kolm kuud;
6. planeeringu esitamine vajadusel heakskiitmiseks: üks kuni kolm kuud;
7. planeeringu kehtestamine ja kehtestamisest teavitamine: üks kuu.

PlanS § 139 lg 2 kohaselt detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus tehakse hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates.

8. PLANEERINGU KOOSTAMISEKS VAJALIKUD UURINGUD JA ANALÜÜSID

Detailplaneeringu koostamise ajal on vajalik teostada:

1. Mürauuring, mis peab sisaldama nii olemasolevaid, kui ka perspektiivseid liiklusrasvade tasemeid ning nägema ette võimalikud leevendusmeetmed. Mürauuringu koostamisel tuleb arvestada keskkonnaministri 03.10.2016. a määrusega nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamisele esitatavad nõuded“.
2. Liiklusuuring, mis peab sisaldama nii olemasolevaid, kui ka perspektiivseid liiklusrasvade tasemeid ning hindama mõjusid olemasolevale taristule.
3. Kemikaaliseaduse § 32 tulenev riskihinnang koos vastavate kaitsemeetmetega.
4. Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal radoonisaldusega pinnas. Välja selgitada radooniohje meetmete rakendamise vajadus teostades pinnaseõhust radoonitaseme mõõtmised lähtudes standardist EVS-ISO 11665-11 „Pinnaseõhu kontrollimeetod proovivõtuga sügavusest“. Vajadusel tagada radooniohutu keskkond hoonete siseruumides, rakendades vastavaid kehtiva standardi EVS 840 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ meetmeid. Tagada hoone ruumiõhu radooni taseme vastavus Ettevõtlik- ja infotehnoloogiaministri 28.02.2019 määramises nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase“ toodud normidele.
5. Teostada kõrg- ja/või madalhaljastuse hindamine vastavalt Rae Vallavalitsuse 30.08.2022 määrusele nr 18 „Haljastuse hindamise metoodika ning avaliku ala haljastuse nõuded“.
6. Detailplaneeringu koostamiseks vajalikud uuringud selguvad detailplaneeringu koostamise käigus.

9. RAE VALLA GEOINFOSÜSTEEM

Infot Rae valla detailplaneeringute kohta saab Rae valla geoinfosüsteemist <https://map.rae.ee/>. Süsteem võimaldab tutvuda ja infot saada kehtivate ja algatatud detailplaneeringute kohta, tutvuda ja alla laadida detailplaneeringu menetlusedokumentide ja materjalidega ning saada infot detailplaneeringu menetlusstaadiumi kohta.

10. LÄHTESEISUKOHTADE KEHTIVUS, MUUTMINE JA KOOSTAJA

Lähteseisukohad kehtivad üks aasta lähteseisukohtade kinnitamisest.

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

11. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILINE HINDAMINE

Keskkonnamõju strateegilise hindamise osa on välja toodud Rae Vallavalitsuse 09.03.2021 korralduse nr 355 lisa 1. Käeolevalt ei muudeta detailplaneeringu olemust. Samuti ei ole detailplaneeringuga juurde liidetaval osal looduskaitsealuseid liike. Käesolevalt täpsustatakse eelnimetatud korralduse nr 355 lisa 1 punkti 5.

11.2. Planeeringu koostamise käigus on vajalik:

11.2.1. läbi kaaluda võimalikud avariiolekorrad 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 insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavad nõuded;

11.2.3. vältida valgusreostust tekitavaid valgustuslahendusi, pöörates erilist tähelepanu valgusallikatele, mis avaldavad mõju kaugemale. Lähtuda standardist EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“;

11.2.4. ette näha meetmed põhjavee kaitseks, kuna planeeritav ala paikneb nõrgalt kaitstud põhjaveega alal.

11.2.5. sademevee minimeerimise osa peab vastama veeseaduse § 129 lõigetes 1 – 3 ning Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamise kava aastateks 2017-2028 peatükk 10.4 „Sademevee käitluse põhiprintsiibid“ toodud põhimõtetele. Sademevee puhastus peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“;

11.2.2. lahendada vertikaalplaneerimine ning sademe- ja drenaaživee kõrvaldamine kruntidelt eesvooluni, välistada vee valgumine naaberkinnistutele ja transpordimaa kinnistutele, arvestada transiitvee ärajuhtimisega. Sademevee ärajuhtimise projekteerimisel lähtuda standardist EVS 843 „Linnatänavad“;

11.2.6. tagada, et nii ehitustegevusega kui ka edaspidise kasutamise ja liiklusega kaasnevad müra- ja vibratsioonitasemed ei ületaks ümbruskonnas keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ ja sotsiaalministri 17.05.2002 määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ ning sotsiaalministri 04.03.2002 määrusega nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud norme;

- 11.2.7. lähtuda hoonete projekteerimisel standardist „EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“;
- 11.2.8. detailplaneeringu raames koostada kemikaaliseaduse §ist 32 tulenev riskihinnang;
- 11.2.9. raietegevuse teostamisel arvestada pesitsusrahu perioodiga (15.04 – 30.06);
- 11.2.10. analüüsida lähtuvalt planeeritavast tegevusest keskkonnalubade taotlemise vajadust;
- 11.2.11. detailplaneeringus tuleb ette näha täiendavad meetmed soojussaarte mõju vähendamiseks;
- 11.2.12. arvestada Muinsuskaitseameti 23.02.2021 kirjas nr 5.1-17.5/397-1 toodud tingimustega.

Koostas:
Aili Tammaru
planeeringute arhitekt