

KOOSKÖLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KÄIGUS ESITATUD ARVAMUSI KÄSITLEV KOONDTABEL

Rae vald. Aruvalla küla alevik.

Lilleoru, Järvemetsa, Varjumäe, Taevasmaa tee 2, Taevasmaa tee L3 kinnistute ja lähiala detailplaneering.

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse kuupäev ja nr	Kooskõlastuse sisu kokkuvõte kooskõlastaja	Kooskõlastuse originaali asukoht	Projekteeriija märkused tingimuste täitmise kohta
1	2	3	4	5	6
ARVAMUSED					
1.	AS Elveso	11.12.2024	Tere, Loobume Aruvalla küla Lilleoru, Järvemetsa, Varjumäe, Taevasmaa tee 2 ja Taevasmaa tee L3 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu kohta arvamuse avaldamisest, sest piirkonnas puuduvad AS-le ELVESO kuuluvad ühisveevärgi ja -kanalisatsioonirajatised. Lugupidamisega Annika Krinpus VK teenistuse arendusinsener AS ELVESO E-post: annika.krinpus@elveso.ee	Saadetud e-kirjaga Annika Krinpus poolt Helina Leetus e-mailile Digiallkirjastatud arvamus puudub	Planeerijal märkuseid ei ole.
2.	Elektrilevi	05.06.2025 nr 6277746168	KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL * Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS Maie Erik Elektrilevi OÜ	Saadetud e-kirjaga Maie Erik poolt Kaur Lass mailile	Planeerijal märkuseid ei ole.
KOOSKÕLASTUSED					
1	2	3	4	5	6
3.	Maa-Amet	21.11.2024 nr 6-3/23/7457-3	Aruvalla küla, Lilleoru, Järvemetsa, Varjumäe, Taevasmaa tee 2, Taevasmaa tee L3 kinnistute ja lähiala detailplaneering Olete edastanud 13.11.2024 kirjaga nr 6-1/7813 Maa-ametile kooskõlastamiseks Aruvalla küla Lilleoru, Järvemetsa, Varjumäe, Taevasmaa tee 2 ja Taevasmaa tee L3 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu (koostaja Head OÜ, töö nr. 038/2022). Detailplaneering on algatatud Rae vallavalitsuse 18.04.2023 korraldusega nr 828. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Aruvalla külas Lilleoru (katastritunnus 65303:003:0684), Järvemetsa (katastritunnus 65303:003:0517), Varjumäe (katastritunnus 65303:003:0685), Taevasmaa tee 2 (katastritunnus 65303:003:0511), Taevasmaa tee L3 (katastritunnus 65303:003:0687) ja lähiala kinnistute ehitusõiguse täpsustamine võrreldes seni kehtinud detailplaneeringutega ning maakasutuse sihtotstarbe muutmine sotsiaalmaaks Varjumäe maaüksusel, kuhu alla 10% ulatuses	Digiallkirjastatud kiri saadedud valda, kiri Rae valla kirjade registris	Planeerijal märkuseid ei ole.

		antakse ehitusõigus uuele ühiskondlikule hoonele. Kokku on planeeritava ala suurus ca 15,29 ha. Maa- amet, tutvunud edastatud dokumentidega, märgib järgmist. Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 127 lõike 1 kohaselt koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. PlanS § 133 lõike 1 kohaselt esitatakse detailplaneering kooskõlastamiseks kõnealuse seaduse § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele. Maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) § 15 lõike 7 kohaselt, kui planeeritaval maa-alal asub maardla või selle osa, kooskõlastatakse detailplaneering PlanS sätestatud korras Kliimaministeeriumi või Vabariigi Valitsuse volitatud asutusega. Vabariigi Valitsus on 03.07.2023 korraldusega nr 182 volitanud Maa-ametit kooskõlastama detailplaneeringuid planeerimisseaduses sätestatud korras, kui planeeritav maa-ala asub maavarade registris oleval maardlal või selle osal. MaaPS § 14 lõike 2 kohaselt võib Kliimaministeerium või Vabariigi Valitsuse volitatud asutus lubada maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust üksnes juhul, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda või halvendab maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegevus ei ole püsiva iseloomuga või halvendab maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegemist on ülekaaluka avaliku huviga ehitise, sealhulgas tehnovõrgu, rajatise või ehitusseadustiku tähenduses riigikaitse ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta, või tegemist on elektrituruseaduse tähenduses taastuvat energiaallikat kasutava elektrienergia tootmiseadme ja seonduva taristu ehitamisega. Planeeritavale alale jääv Varjumäe katastriüksus kattub ~19% ulatuses Peningi turbamaardla (maavarade registri registrikaart nr 236) hästilagunenud turba aktiivse reservvaru 15. plokiga. Maavarana arvel oleva turba keskmine paksus on suhteliselt väike. Põhijoonisel on kattumine maardlaga kajastatud. Lähtuvalt MaaPS § 45 lõikes 1 sätestatust on turba kaevandamiseks lubatud kaevandamisluba taotleda üksnes kaevandamisega rikutud ja mahajäetud turbaalade nimekirja või kaevandamiseks sobivate turbaalade nimekirja kantud alal või maardlal. Kliimaminister on muutnud määrust 27.12.2016 nr 87 „Kaevandamisega rikutud ja mahajäetud turbaalade ning kaevandamiseks sobivate turbaalade nimekirja“. Muudatus jõustus 22.07.2024. Uuendatud määruse järgi ei asu Varjumäe katastriüksusel asuv maardla ala kaevandamiseks sobival turbaalal. Eeltoodust tulenevalt ei ole alust arvata, et detailplaneeringuga planeeritavad tegevused halvendaksid olemasolevat olukorda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu osas. Maa-amet nõustub Aruvalla külas Lilleoru (katastritunnus 65303:003:0684), Järvemetsa (katastritunnus 65303:003:0517), Varjumäe (katastritunnus 65303:003:0685), Taevasmaa tee 2 (katastritunnus 65303:003:0511), Taevasmaa tee		
--	--	---	--	--

			L3 (katastritunnus 65303:003:0687) ja lähiala kinnistute detailplaneeringu (koostaja Head OÜ, töö nr. 038/2022) lahendusega. Palume teavitada Maa-ametit detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avaliku väljapaneku ajast. Lugupidamisega (allkirjastatud digitaalselt) Tambet Tiits peadirektor		
4.	Keskkonnaamet	10.12.2024 nr 6-2/24/23222-2	Arvamus Aruvalla küla Lilleoru, Järvemetsa, Varjumäe, Taevasmaa tee 2 ja Taevasmaa tee L3 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu kohta Esitasite¹ Keskkonnaametile planeerimisseaduse § 133 lg 1 kohaselt kooskõlastamiseks Rae valla Aruvalla küla Lilleoru, Järvemetsa, Varjumäe, Taevasmaa tee 2 ja Taevasmaa tee L3 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi DP). DP (pindalaga ca 15,29 ha) eesmärk on kinnistute sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine ühiskondlike hoonete ja neid teenindavate abihoonete ja rajatiste püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnoorkudega varustamisele. Keskkonnaametil ei ole õiguslikku alust kooskõlastuse andmiseks² ja saame anda arvamuse. Keskkonnaamet on esitatud materjalidega tutvunud ning esitab järgnevad märkused: 1. DP alale jääb vääriselupaik (VEP154108), mille kohta on Keskkonnaamet märkuse esitanud 16.03.2023 enda kirjas nr 6-5/23/4675-2. Vääriselupaigaga on DP-s arvestatud. 2. Seletuskirja ptk-s 3.2 on kirjeldatud radoonihuga arvestamist, viidatud on standardile EVS 840:2017. Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et Eestis on siseruumide õhu radoonisisaldus reguleeritud ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 28.02.2019 määrusega nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase“, mis on õiguslikult siduvam dokument kui standard. Seetõttu soovitame viidata seletuskirjas eelkõige määrusele. Standard kirjeldab head praktikat, kuidas soovitud tulemuseni jõuda. Lisaks juhime tähelepanu, et standardist EVS 840:2017 on käesolevaks ajaks ilmunud sama pealkirjaga uustöötlus EVS 840:2023. 3. Juhime tähelepanu, et DP ala lähedusse jääb I kaitsekategooria kaitsealuse liigi kalakotka (<i>Pandion haliaetus</i>; KLO9132135) leiukoht. Sellest tulenevalt ei ole mürarikkeid töid ning raiet lubatud teha kalakotka pesitsusperioodil (15. märtsist 31. augustini). Täpsemat infot leiab kalakotka kaitse tegevuskavast.	Digiallkirjastatud kiri saadedud valda, kiri Rae valla kirjade registris	Planeeringus on täiendatud standardi viidet. Punktiga 3 arvestada planeeringu elluviimisel ja ehitustööd läbi viimisel.

			Lugupidamisega (allkirjastatud digitaalselt) Helen Manguse juhataja keskkonnakorralduse büroo Karin Sisask 5193 1960 karin.sisask@keskkonnaamet.ee ¹ Registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 13.11.2024 nr 6-2/24/23222 all. ² Täpsemat infot kooskõlastamise aluste kohta leiab Keskkonnaameti kodulehelt.		
5.	Transpordiamet	04.02.2025 nr 7.2-2/25/5455-8	Rae vald, Aruvalla küla, Lilleoru, Järvemetsa, Varjumäe, Taevasmaa tee 2 ja Taevasmaa tee L3 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastamine Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Rae vald, Aruvalla küla, Lilleoru (katastritunnus 65303:003:0684), Järvemetsa (katastritunnus 65303:003:0517), Varjumäe (katastritunnus 65303:003:0685), Taevasmaa tee 2 (katastritunnus 65303:003:0511) ja Taevasmaa tee L3 (katastritunnus 65303:003:0687) detailplaneeringule (edaspidi planeering). Planeeringuga kavandatakse eeldused ühiskondlike hoonete ja neid teenindavate abihoonete, rajatiste ja seotud taristu püstitamiseks. Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) kooskõlastame OÜ Head töö nr 038/2022 „Rae vald Aruvalla küla Lilleoru, Järvemetsa, Varjumäe, Taevasmaa tee 2 ja Taevasmaa tee L3 kinnistute ja lähiala detailplaneering“. Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga. 1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks. 2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiametit menetlusse. Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering Transpordiametile lähteseisukohtade uuendamiseks. Lugupidamisega (allkirjastatud digitaalselt) Krista Einama peaspetsialist	Digiallkirjastatud kiri saadatud valda, kiri Rae valla kirjade registris	Punktiga 1 ja 2 arvestada planeeringu alusel projektide koostamisel.

			planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus Lisad: Seletuskiri (Seletuskiri_Lilleoru_jt_DP_2025-01-14), põhijoonis (DP1235_pohijoonis), tehnovõrkude joonis (DP1235_tehnovorgud)		
6.	Päästeamet. Põhja Päästkeskus	28.03.2025 nr 7.2-3.1/352-3	Detailplaneeringu esitamine korduvaks kooskõlastamiseks Aruvalla küla Lilleoru, Järvemetsa, Varjumäe, Taevasmaa tee 2 ja Taevasmaa tee L3 kinnistute ja lähiala detailplaneering (kovID DP1235) Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 ja Planeerimisseaduse § 133 lg 1 alusel kooskõlastab Päästeameti Põhja päästkeskuse ohutusjärelvalve büroo inspektor Garri Mölder OÜ Head 2024 poolt koostatud „Aruvalla küla Lilleoru, Järvemetsa, Varjumäe, Taevasmaa tee 2 ja Taevasmaa tee L3 kinnistute ja lähiala“ detailplaneeringu tuleohutuseosa. Lugupidamisega (allkirjastatud digitaalselt) Garri Mölder Ohutusjärelvalve büroo peainspektor	Digiallkirjastatud kiri saadedud valda, kiri Rae valla kirjade registris	Planeerijal märkuseid ei ole.

Projektijuht: Kaur Lass

Kuupäev: 10.06.2025. a