

PLANEERINGU KÄIGUS TEHTUD KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE

Koostöö nimetus ja toimumise kuupäev, koostöö isikud:	Märke / dokument:
Detailplaneeringu algatamise taotlus, OÜ ILM ARHITEKT (detailplaneeringu koostaja), registrikood 11038098, mida esindab juhatuse liige Ilmar Jalas, 05.12.2022	Detailplaneeringu algatamise taotlus (Ehitus ja planeerimine)
Haldusleping RAE VALLAVALITSUS Rae Vallavalitsuse (registrikood 75026106) kaudu, kui planeerimisalase tegevuse korraldaja, mida esindab Rae valla põhimääruse alusel vallavanem Madis Sarik, 23. veebruar 2023; Raul Loomets (huvitatud isik), 15. veebruar 2023; OÜ ILM ARHITEKT (detailplaneeringu koostaja), registrikood 11038098, mida esindab juhatuse liige Ilmar Jalas, 23. veebruar 2023;	Haldusleping (KovID DP1239)
KORRALDUS 07. märts 2023 nr 505 RAE VALLAVALITSUS Vallavanem Madis Sarik vallasekretär Martin Minn	Vaskjala küla Veskimäe tee 5 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine. Lisa 1 KINNITATUD Rae Vallavalitsuse 07. märts 2023 korraldusega nr 505
Annika Krinpus VK teenistuse arendusinsener AS ELVESO 22. juuni 2023	Edastan tehnilised tingimused Vaskjala külas asuva detailplaneeringu nr DP1239 "Veskimäe tee 5 kinnistu ja lähiala detailplaneering" alale planeeritava eramu ühendamiseks ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga.
ELEKTRILEVI TEHNILISED TINGIMUSED 452972 Tehniliste tingimuste koostaja: Oliver Kütt Koostatud: 29.06.2023	KLIENDI TEGEVUSED 1. Detailplaneeringu alal toide näha ette olemasoleva alajaama Vaskjala:(Rae) fiidri F1 baasil. 2. Nimetatud fiidri õhuliini mast 8 asub Veskimäe tee 5 kinnistul. Objekti elektrivarustuseks kasutada olemasolevat liitumiskilpi mastil 8. Liitumiskilp peab olema alati vabalt teenindatav. 3. Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga. 4. Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana. 5. Detailplaneeringu koostamiseks vajalike täiendavate andmete saamiseks pöörduda Elektrilevi OÜ võrgu inseneri poole (Oliver Kütt, tel. 56940174, oliver.kutt@enefit.ee). 6. Detailplaneering kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga. Projektide kooskõlastamist on võimalik teostada läbi iseteeninduse portaali ja infot on võimalik saada Elektrilevi kodulehel:

	https://www.elektrilevi.ee/et/teenused/projektide-kooskolastamine 7. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneerimise projektiga määrata ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus. 8. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Leping sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.
PÄÄSTEAMETI KOOSKÖLASTUS 07.07.2023 nr 7.2-3.1/4186-2 Garri Mölder Saadetud: Ilmar Jalas, OÜ ILM ARHITEKT, ilmar@ilmar.ee	Detailplaneeringu kooskõlastamine Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 ja Planeerimisseaduse § 133 lg 1 alusel kooskõlastab Päästameti Põhja päästkeskuse ohutusjärelvalve büroo inspektor Garri Mölder OÜ ILM ARHITEKT poolt koostatud „Veskimäe tee 5, Vaskjala küla kinnistu ja lähiala“ detailplaneeringu tuleohutuseosa.
Muinsuskaitseameti seisukoht Ly Renter Nõunik 528 8105 Kiri: Tanel Tammela 13.07.2023 abivallavanem info@rae.ee 23.08.2023 nr 5.1-17.5/1321-1 Veskimäe tee 5 kinnistu detailplaneeringu kohta	1.1 Veskimäe tee 5 kinnistule ulatub arheoloogiamälestise reg-nr 18889 kaitsevöönd. 1.2 Muinsuskaitseamet tutvus Rae valla geoinfosüsteemi detailplaneeringute kaardirakenduses planeeringu info ja põhijoonisega. Põhijoonise järgi toimub enamik pinnase- ja kaevetöödest asulakoha kaitsevööndist väljaspool. 1.3 Muinsuskaitseamet nõustub uue hoone ehitamisega Veskimäe tee 5 kinnistu lääneosas. Kinnistul asub osa asulakoha reg-nr 18889 kaitsevööndist, lisada sellekohane märges nii detailplaneeringu asendiplaanile kui ka seletuskirja. Antud juhul loobub Muinsuskaitseamet detailplaneeringu eritingimuste nõudmisest, piisab sellest, kui detailplaneeringu seletuskirja lisada järgnevates punktide tingimused. 1.4 Lisada detailplaneeringu tiitellehele, asendiplaanile ja seletuskirja info, et kinnistul asub arheoloogiamälestise asulakoht reg-nr 18889 kaitsevöönd. Asulakoha reg-nr 18889 kaitsevööndi piirid detailplaneeringu põhijoonisel olid ekslikud. Projekti asendiplaanile kanda asulakoha kaitsevööndi piirid, info on saadaval Maa-ameti Kultuurimälestiste kaardirakenduses (https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/kultuurimalestised). 1.5 Asulakoha reg-nr 18889 alal ja kaitsevööndis on toimunud kahed arheoloogilised eeluuringud, mis viitavad sellele, et asulakoha kultuurikiht võib ulatuda kaugemale lõuna poole kui seni arvatud (Vedru, G. 2019. Aruanne arheoloogilistest uuringutest Vaskjala asulakohal (18889; Vaskjala küla, Rae vald/Jüri kihelkond, Harjumaa) 2019. aastal ja Vedru, G. 2021. Aruanne arheoloogilistest eeluuringutest Vaskjala asulakohal ja selle kaitsevööndis (18889; Kärja kinnistu, Vaskjala küla, Rae vald/Jüri kihelkond, Harjumaa) 2021. aastal). 1.6 Arvestades Veskimäe tee 5 kinnistu kaugust Kärja ja Veskimäe tee 2 kinnistutest ning asulakoha tuumikalast, ei ole arheoloogilised uuringud Veskimäe tee 5 kinnistul esialgu vajalikud, kuid pinnase- ja kaevetööde teostamisel tuleb olla tähelepanelik ja arvestada arheoloogiliste leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega nii mälestise kaitsevööndis kui ka väljaspool mälestise ja selle kaitsevööndi ala. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§ 31 lg 1, § 60) on leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile. 1.7 Detailplaneering ning selle põhjal koostatud ehitusprojekt tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.

KESKKONNAAMET 22.09.2023 nr 6-2/23/17269-2 Maret Vildak juhtivspetsialist looduskasutuse osakond Siiri Kiiver 5878 8456 siiri.kiiver@keskkonnaamet.ee Saadetud: Ilmar Jalas, OÜ ILM ARHITEKT, ilmar@ilmar.ee	Veskimäe tee 5 detailplaneering (paadisild) Austatud Ilmar Jalas Pöördusite Keskkonnaameti poole seoses Rae vallas Vaskjala külas Veskimäe tee 5 kinnistul¹ algatatud detailplaneeringuga² kavandatud paadisilla rajamisega. Soovite teada, mida tuleks arvestada, et paadisilla rajamine ei oleks vastuolus kalda kaitse eesmärkidega³. Detailplaneeringu põhijoonise (töö nr 0722, joonis nr DP-4) kohaselt on veekogu kaldale planeeritud teisaldatav puidust paadisild. Veskimäe tee 5 kinnistu piirneb Vaskjala veehoidlaga (VEE2006610), mille veekaitsevööndi ulatus on 10 meetrit⁴, ehituskeeluvööndi ulatus 50 meetrit⁵ ning piiranguvöönd 100 meetrit⁶. Vaskjala veehoidla on antud lõigul määratud lõhejõeeks keskkonnaministri 15.06.2004 määrusega nr 73 „Lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis-ja elupaikade nimistu“⁷. Veehoidla antud lõigul on registreeritud III kaitsekategooriasse kuuluvate kalaliikide hingi (<i>Cobitis taenia</i>) ja võldase (<i>Cottus gobio</i>) elupaigad. Keskkonnaregistri andmetel ei ole Vaskjala veehoidla avalik ega avalikult kasutatav veekogu, seega puudub Vaskjala veehoidlal keskkonnaseadustiku üldosa seaduse (edaspidi KeÜS) § 38 lõigete 1 ja 2 kohane kallasrada. Veekogu, mis ei ole avalikult kasutatav, võib kasutada üksnes omaniku loal. Luba veekogu avalikuks kasutamiseks eeldatakse olevat, kui veekogu ei ole piiratud ega tähistatud viisil, millest ilmneb tahe piirata veekogu kasutamist, või kui tahe piirata veekogu kasutamist ei ilmne muudest asjaoludest⁸. Vastavalt looduskaitseaduse (edaspidi LKS) §-le 34 on ranna või kalda kaitse eesmärk rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Paadisilla kavandamisel tuleb hinnata kalda kaitse eesmarkealljärgnevalt. Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine–tuleb hinnata, milline on looduskooslus (ka kõlvikuline) kavandataval ehitusalal ning kas paadisilla rajamisega on ette nähtud puistu raiet või looduskoosluse vähenemist ja kas tekib täiendav negatiivne mõju kaldakooslustele. Kas kinnistul on LKS alusel kaitstavaid alasid ja kaitsealuste liikide leiukohti. Lõhejõgedel on keelatud veekogu loodusliku sängi ja hüdroloogilise režiimi muutmine. Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine–tuleb hinnata, millised on mõjud seni hoonestamata kinnistule (elamu ja abihoone on kavandatud väljapoole ehituskeeluvööndit). Rajatava puidust paadisilla kasutamisel suureneb kasutuskooormus (tallamiskooormus) kaldal ja inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju. Kalaerosiooni ei tohi tekitada nii ehitamisaegselt kui ka hiljem rajatist kasutades. Kalda eripära arvestava asustuse suunamine–tuleb hinnata, kas paadisilla asukoha valikul on arvestatud veekogu kalda reljeefi ja kinnisasja piire. Vaba liikumine ja juurdepääsu tagamine – Vaskjala veehoidla ei ole avalikult kasutatav veekogu, seega kallasrada puudub. Liikumisel ja juurdepääsu tagamisel tuleb lähtuda KeÜS § 47 lg-st 7. Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et juhul kui paadisilla ehitamisel paigutatakse veekogusse tahket materjali alates mahust 5 m³, siis sellise tegevuse jaoks on vajalik registreerida veekeskkonnariskiga tegevus⁹. Registreeringu esitamiseks vajalik teave asub Keskkonnaameti kodulehel.
--	---

	Lisaks juhime tähelepanu detailplaneeringu seletuskirjas käsitletule. 1) Seletuskirjas on lühivalt kirjeldatud asukohana Pirita jõe kaldaga piirnemist, kuid keskkonnaportaaliandmetel on tegemist Vaskjala veehoidlaga; 2) Peatükis 5 on toodud välja, et vastavalt LKS § 38 lg 5 p 9 on paadisilla rajamine kalda ehituskeeluvööndisse lubatud kehtestatud detailplaneeringu alusel. Märgime, et LKS § 38 lg 5 p 9 mõistes ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga või üldplaneeringuga kavandatud sillale. Silla all mõeldakse rajatist, mis on vajalik veekogu ületamiseks. LKS §38 lg 6 kohane paadisildon valdavalt veekogule ujuvpontoonidel või veekogu põhja toetuvatel vaiadel rajatud platvorm, mille eesmärgiks on väiksemate veesõidukite kinnitamine, kuid kaasnevalt ka suplemine, kalastamine ja muu sarnane veekogu kasutus. Paadisild on kalda kaitse eesmärkidega kooskõlas, kui see on kavandatud ja ehitatud veesõidukite kinnitamiseks, paikneb kaldajoonest veekogu pool nii, et seda ühendab vajadusel maismaaga vähesel määral (kuni mõni meeter) ehituskeeluvööndisse ulatuv käigutee ning käigutee ei ole kavandatud / rajatud kalda kaitse eesmärgi, sh taimekooslusi kahjustavalt. Paadisillale ei ole lubatud kavandada / ehitada teisi ehitisi. 1 Katastritunnus 65301:003:0619, sihtotstarve elamumaa 100% 2 Algatatud Rae Vallavalitsuse 07.03.2023 korraldusega nr 505. Detailplaneeringu eesmärgiks on elamumaa krundile ehitusõiguse andmine eramu ja abihoone püstitamiseks ning määrata ehitus ja hoonestustingimused 3 Looduskaitseseadus § 38 lg 6 lauterit ja paadisilda tohib rannale või kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega 4 Veeseadus § 118 lg 2 p 2 5 Looduskaitseseadus § 38 lg 1 p 4 6 Looduskaitseseadus § 37 lg 1 p 2 7 Määrus § 2 lg 71 Pirita jõgi Sae paisust suubumiseni merre 8 KeÜS § 47 lg 7 9 Veeseadus § 196
ekspert hinnang 29.12.2023 Martin Kesler Tartu Ülikooli Eesti Mereinstituut Tel +375 56278606 martin.kesler@ut.ee Saadetud: Ilmar Jalas, OÜ ILM ARHITEKT, ilmar@ilmar.ee; Rae vallavalitsus	Ihtüoloogi ekspert hinnang Veskimäe tee 5 katastriüksuse detailplaneeringus Pirita jõe ke kavandatava teisaldatava puidust kattega pontoonpaadisilla võimalikule mõjule krundiga piirnevas jõelõiguse kaitstavatele hingule (Cobitis taenia) ja võldasele (Cottus gobio). Sissejuhatus Veskimäe tee 5 katastriüksuse detailplaneeringus (katastriüksus - registrios 9853002; katastritunnus 65301:003:0619, vt lisa 1) on kavas paigaldada krundiga piirnevale Pirita jõe paadisild. Planeeringuga on kavandatud kuni 5 meetri pikkune ja 3 meetri laiune puidust teisaldatav pontoonpaadisild. Paadisilla asukoha valikul on arvestatud veekogu kalda reljeefi – valitud asukohas on lauge kallas. Paadisilla rajamisega ei ole ette nähtud puistu raiet või looduskoosluse vähenemist. Veekogu loodusliku sängi ja hüdroloogilise režiimi muutmist ei ole kavandatud. Rajatava puidust pealispinnaga pontoonpaadisilla kasutamisel suureneb kasutuskooormus (tallamiskooormus) kaldal ja inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju vähesel määral.

	Plaanitava paadisilla osas tekkis Rae valla planeeringute spetsialistil küsimus „Kuidas mõjutavad paadisilla rajamisega seonduvad tööd Pirita jões III kaitsekategooria liike hink ja võldas“. Käesolevas eksperthinnangus antakse põgus ülevaade kõnealuse jõelõigu kalastikust ja hinnatakse kavandatud tegevuse mõju jõelõigus kaitstavatele kalaliikidele, selleks on hink ja võldas. Jõelõigu kalastik Tartu Ülikooli Eesti Mereinstituut on teinud kõnealusest jõelõigust ca 180 m allavoolu vastaskalda pool asuva harus regulaarselt seirepüüke elektriga ajavahemikus 2009. – 2023. a. Jõelõigu dominantseimateks kalaliikideks on forell, trulling, võldas, lepamaim, haug, ahven, särp ja viidikas. Vähearvukalt esineb lõhet, lutsu, luukaritsat, jõesilmu ja hinku. Nii võldas kui ka hink on suhteliselt paikse eluviisiga põhjakalad. Võldas on Pirita jões laialdaselt levinud ja praktiliselt kõikjal väga arvukas. Hingu on samuti laialt levinud, kuid enamasti vähearvukas. Tõenäoliselt esineb lõigus veel vimb, nurg, latikas, linask ja rünt. Jõe kalastiku seisundit võib lugeda heaks. Kavandatava paadisilla mõju võldase ja hingu seisundile. Kavandatava ujuva paadisilla paigaldamisel jõepõhja ei muudeta ning seega põhimõttelist muutust see sealsele kalastikule ja põhjalise eluviisiga kalade elupaigale kaasa tuua ei saa. Võldase ja hingu seisundit kai olemasolu või mitte olemasolu samuti ei mõjuta. Eksperdi hinnangul vastunäidustusi kai rajamisele ei ole. LISA 1. Maa-ameti ortofoto Veskimäe tee 5 katastriüksusest.
--	---

Kokkuvõtte koostaja: arhitekt Ilmar Jalas