

Arvamuse avaldamine Harjumaa, Rae vald, Karla küla
Kalmari kinnistu ja lähiala
detailplaneeringule (kovID DP1265)

Kuupäev digiallkirjas

Olles tutvunud avalikustatud Kalmari kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) materjalidega esitame järgmised arvamused ja ettepanekud:

1. Juhime tähelepanu asjaolule, et detailplaneeringud ei ole kirjeldatud Rail Baltica trassi ehituse ja Kalmari kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kumulatiivseid mõjusid piirkonnas elavatele nahkhiire liikidele, samuti ei ole planeeringust tuvastatav käsitiivaliste eksperdi kaasamine ega kirjeldatud milliseid nahkhiiresõbralikke meetmeid detailplaneeringu elluviimisel kavandatakse rakendada (vt 16.04.2024 nr 6-5/24/6915-2 Seisukoht Kalmari kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta). Palume detailplaneeringut vastavalt varasemalt antud seisukohtadele täiendada.
2. Juhime tähelepanu asjaolule, et detailplaneeringus on kirjeldatud III kaitsekategooria kääpaliste leiukoht ning viidatud kääpaliste ümberistutamise vajadusele, kuid puudub kirjeldus kuhu kavatsetakse kaitsealused taimed ümber istutada, kas seda on võimalik teha planeeritava ala piires või on ette nähtud kokkulepped istutamiseks väljapoole detailplaneeringu ala. Palume kirjeldada ümberistutuste ala suurus ja asukoht (soovitavalt leida sobivate kasvutingimustega ala detailplaneeringuala piires, arvestada taimede kasvuks vajaliku puhveralaga) ja kirjeldada vajalikud kasvutingimused ning protseduur detailplaneeringus. Kui kääpaliste ümberistutamine detailplaneeringu alale ei ole võimalik, siis palun kirjeldada miks ja esitada mujal asuva ümberistutusala kasutamiseks ja taimedele vajaminevate hooldus ja kasvutingimuste tagamiseks vajalikud tingimused ja kokkulepped (sh maakasutuse osas).
3. Juhime tähelepanu asjaolule, et planeeringualal kehtiva üldplaneeringu (edaspidi ÜP) tingimustes on kirjeldatud: **näha ette krundi iga 600 m² kohta 1 puu, mille täiskasvamise kõrgus on 10 m, sama on kirjeldatud ka DP lk 6**, kuid detailplaneeringu ptk 5.7 on tingimus kirjeldatud järgmiselt: krundi iga 1000 m² kohta tuleb ette näha 1 puu, mille täiskasvamise kõrgus on 10 m. Palun viia detailplaneering kooskõlla üldplaneeringu tingimusega kõrghaljastuse osas. Lisaks juhime tähelepanu asjaolule, et kehtiva üldplaneeringu kohastelt peab olema haljastuse protsent krundil 20%, millest elamualade kontaktal peab olema kõrghaljastust 40%. Viia detailplaneering vastavusse ÜP tingimustega.
4. Juhime tähelepanu asjaolule, et detailplaneeringu põhijoonisel on kavandatud puude võra läbimõõduks suurematel puudel 3 m ja väiksematel puudel 2 m, sellise võra diameetriga puud ei saa liigiomaselt kasvada 10 m kõrgusteks va püramiidvormid. Kuna tegu on loodusliku ilmega, madaltiheda asustusega piirkonnaga, siis palume kavandada piirkonnale iseloomulik kõrghaljastus, mitte kasutada püramiidvorme ega väikesekasvulisi puid. Kõrghaljastusele näha ette liigiomased kasvutingimused min 20 aastaks, sh peab olema kavandatud piisav juureruum, mis on täiskasvanud puu võra diameetriga proportsioonis või suurem. Kui piisavat juureruumi ei ole võimalik tagada, nt 3m laiune kasvuala ei võimalda puu kasvamist liigiomaselt 10 m kõrgeks (va püramiid ja koonusvormid, mis piirkonda ei sobi), näidata detailplaneeringus kasvutingimust tagavad meetmed nt tugipinnasesse istutamine. Üle 10 m kõrguseks kasvava puu võra diameetriks lugeda min 8 m (puu liigiomase kõrguse ja diameetri suhet saab vaadata nt [Tallinna Linnavalitsuse](#) või dendrooloogilistest allikatest), näidata detailplaneeringu joonisel vastavate ruumivõimaluste olemasolu.
5. Detailplaneeringus on kirjeldatud järgmist: *“Selleks, et nähtavuskolmnurgas paiknevad puud ei kujuneks nähtavust piiravaks, peavad oksad maapinnast kuni 2,4 m kõrguseni ja kuni tüveni olema eemaldatud.”* Juhime tähelepanu asjaolule, et detailplaneeringus näidatud 2. või

3. m võra läbimõõduga puud ei saa kasvada liigiomaselt nii kõrgeks, et oleks võimalik tüve tõstmine 2,4 m kõrguseni selliselt, et säilib liigiomane võra kuju ja maht. Palume kavandada ruum 8+ m võra läbimõõduga puudele vt ka p4.
6. Juhime tähelepanu asjaolule, et detailplaneeringus on vastuolu alal kehtiva üldplaneeringu kohase ehitusjoonega, mis on sisetel min 20 m kaugusel sõiduteest, maantee ääres teekaitsevööndi piiril. Vaatamata sellele, et Transpordiamet on lubanud teekaitsevööndisse ehitamist, palume viia detailplaneeringu kooskõlla üldplaneeringu tingimustega. Samuti palume ka Jüri tee äärde näha ette maantee ja kergtee mulde kuivuse tagamiseks kraavid või tänapäevased haljastatud viibetiigid valingvihmade sagenemisest tulenevate mõjude vältimiseks planeeritavale alale ja lähialadele.
 7. Juhime tähelepanu asjaolule, et detailplaneeringus on jalgratta- ja jalgteel laiuseks määratud 2,5 meetrit. Jalgratta- ja jalgteel ning sõiduteel vahele on planeeritud puudeallee laiusega 3,0 meetrit, tänapäevane kergliiklusvahendite rohkuse tõttu tuleb kavandada seega kasutusega alade jalg- ja jalgrattateed min 3 m laiuseks, samuti on 3 m laiune haljasriba liiga kitsas, et tagada kasvutingimused 10 m kõrguseks kasvavatele puudele, lisaks soovime jalg- ja jalgrattateede äärsel haljastuse rajamise kirjeldada mitmerindelise, liigirikka haljastusena, kuhu rajatakse lisaks puudele ka põõsa- ja rohurinne.
 8. Juhime tähelepanu asjaolule, et detailplaneeringus on kirjas, et jalgratta parkimiskohtade arv ja asukoht lahendatakse hoone ehitusprojekti. Palun kirjeldada detailplaneeringus, et jalgrataste parkimiskohtade arv peab olema samaväärne mootorsõidukite parkimiskohtade arvuga ning näha ette vastav rattaparkimiskohti võimaldav ala igal krundil.
 9. Juhime tähelepanu asjaolule, et detailplaneeringu koostamise käigus on tellitud puittaimestikku hinnang, milles on kirjeldatud, et alal pesitseb linde: "Lisaks põõsastikele ja puudele tundub olevat lindude pesitsusala ka ala lääneosas asuvas madalamas, vesises piirkonnas". Samas ei ole detailplaneeringu käigus koostatud linnustiku uuringut. Kohalike elanike vaatluste põhjal pesitsevad alal ka põldlõokesed (*Alauda arvensis*) ja rukkiräägud (*Crex crex*), mõlemad liigid on EL linnudirektiivis liikide hulgas kui langeva arvukusega liigid [Linnudirektiivi liikide nimekiri.pdf](#). Seetõttu palume viia läbi ka kavandatava tegevuse mõju uuring linnustikule ja alal pesitsevatele ning toituvatele liikidele, sh hinnata Rail Baltica trassi ja tööstusala rajamise kumulatiivse mõju lindudele.
 10. Juhime tähelepanu asjaolule, et detailplaneeringus on kirjeldatud, et iga äri- ja tootmismaa krundile kavandada sademevee ühtlustusmahuti või viibeala (nt kraav), mille suuruse vajadus määratakse ehitusprojekti koostamisel, kui on teada täpne krundi kõvakatte pinna suurus. Ühtlustusala asukoht krundil määrata ehitusprojektiga koos vertikaalplaani lahendusega. Piirkond on üleujutusega hõlmatud ala, puudub teadmine, milline on pinnase vee imamisvõime ja kas kraavid kuhu vett juhtida kavatsetakse need veed ka tegelikult vastu võtavad (Pirita jõe kõrge veetaseme korral valgub pigem jõevesi kraavidesse). Palume tõese pildi saamiseks näidata detailplaneeringus, millises mahus on ühtlustusmahuteid või viibetiike võimalik rajada planeeringus näidatud ehitus- ja kõvakattega parkimismahtusid arvestades.
 11. Juhime tähelepanu asjaolule, et mitmed roomajad sh rästik, nastik, vaskuss elavad alal või /ja kasutavad seda rändeteeks. Roomajate ja kahepaiksete leiud Jüri teel antud piirkonnas on eriti sagedased kevadeti, mil on näha teed ületavaid roomajaid või on piirkonna elanikud andnud teada auto alla jäänud roomajatest. Kuna Eestis on kõik roomajad kaitse all, siis palume tellida piirkonnas roomajate uuring.
 12. Juhime tähelepanu asjaolule, et ala on ka kitsede ja jäneste toitumis- ja /või poegimisala. Kohalike elanike vaatluste põhjal on metskitsede ja halljäneste paaritumis- ja poegimise ajal seal piirkonnas nende liikide esindajate kohtamine sage. Palume kaaluda ka planeeritavate tegevuste mõju hindamise koostamist nende liikide osas.
 13. Palun kirjeldada detailplaneeringus, kas energiatõhususe nõuete tagamiseks on kavas kasutada päikesepaneele? Kui kavatsetakse, siis kirjeldada kuhu ja millises mahus need paigaldada kavatsetakse.

14. Kuna 2026.aastas hakkab kehtima varjendite nõue, siis palume kaaluda ka antud arenduse käigus piirkonda teenindava varjendi kavandamist!
15. Palume võtta arvesse, et detailplaneeringuga kavandatav tööstusala jääb ajaloolise Lagedi keskusala piirkonda ja muudab oluliselt piirkonna visuaalset ilmet. Sh vaadet ajaloolistele, kohalikele elanikele olulistele hoonetele Jüri tee 3 ja Jüri tee 2, kus kunagi asus ühes postimaja ja teises kauplus. Palume kaaluda pigem piirkonda sobiva äri- ja elamumaade rajamist, mille äripinnad oleksid elamualade suunas avatud fassaadidega, et soodustada teenuseid pakkuva ala teket piirkonda. Samuti palume kaaluda suurema, kompaktse alajätmist kõrghaljastusega puhke- ja rohealaks järjest tiheneva asustusega elamupiirkonnas.