

Esitan lisaseisukoha Rae Vallavalitsuse 30.03.2026 kirjas toodud detailplaneeringu DP1265 täienduste kohta.

1. Mind pani muretsema järgmine väide:

„Väited planeeringualal roomajate või metskitsede ja halljäneste võimalike elupaikade esinemise või planeeringuala rändeteena kasutamise kohta, samuti linnuvaatlused on esitatud üldisel tasandil ning nende kohta ei ole esitatud täpsemaid, objektiivselt kontrollitavaid andmeid.“

Sellega seoses soovin tähelepanu juhtida sellele, et Kalmari arenduse kõrval elav XX on teinud piirkonnas fotosid loomadest ja lindudest. Neid on jagatud ka Lagedi Facebooki grupis. Tal on olemas ka rohkem fotosid ning Merlin Bird ID linnusalvestusi ja ta on valmis neid vajadusel jagama.

Käisin ka ise eile õhtul Jüri tee ääres jalutamas ja salvestasin Merlin Bird ID abil kõrvukrätsi. Õhtusel ajal on linde paremini kuulda, sest päeval summutab Tallinna ringteelt tulev müra nende hääled.

Palun neid tähelepanekuid menetluses arvesse võtta. Kui seni on leitud, et info on olnud liiga üldine, siis fotod, salvestused ja kohalike elanike tähelepanekud võiksid aidata pilti täpsustada. Vajadusel palun kaaluda ka täiendava linnustiku eksperthinnangu küsimist või lisaseisukoha küsimist Keskkonnaametilt. Hiireviu, sookurg (III kategooria kaitse) kõrvukräts ja kanakull (II KAT) on väga erilised linnuliigid. Seletuskirjas on kirjas, et arvestada tuleb nahkhiirtesõbralike lahendustega, valgus- ja mürarikast ehitustegevust tuleb planeerida päevasele ajale ning lindude peamisel pesitsusperioodil 15.03–31.07 on raietegevus keelatud. Soovin paluda selgitust, kuidas nende tingimuste tegelik täitmine edasises projekteerimises ja ehitustegevuses tagatakse, kus on need tingimused siduvalt fikseeritud.

2. Jüri tee ääres kehtivad elamutele üsna ranged nõuded, et kohaliku piirkonna omapära säiliks. Uued majad peavad olema ühekorruselised, viilkatusega ja madala puuaiaga. Jüri tee ääres kehtivad elamutele ranged nõuded, et kohaliku piirkonna omapära säiliks. Samal ajal on planeeringu seletuskirja järgi kavandatud siia ulatuslik äri- ja tootmisala. Palun selgitada, millele tugineb hinnang, et selline lahendus sobitub ümbruskonda selliselt, et kohalike elanike elukeskkond ei halvene. Soovin eriti selgitust selle kohta, kuidas on hinnatud mõju elamute vahetus läheduses asuvatele kinnistutele, kus elavad väikesed lapsed, arvestades hoonestuse mahtu, liiklust, valgustust ja ala edasist kasutust. Rae Vallavalitsuse 30.03.2026 kirjas on märgitud, et on muudetud arhitektuurinõudeid, lisatud jalakäijate ühendusi, parandatud haljastuse nõudeid, lisatud uus valgustuse peatükk ning täiendatud müra ja vibratsiooni nõudeid ehitusprojekti jaoks. Need on naabrite jaoks sisuliselt olulised küsimused ja seetõttu palun nende kohta sisulist vastust ning tegelikku võimalust oma seisukohta esitada, sest inimesed on segaduses selle üle mis tuleb.

3. Mind ja umbes 20 teist allakirjutanut ei teavitatud avaliku arutelu protokollil valmimisest, kuigi olime palunud end detailplaneeringuga seotud dokumentidega kursis hoida. Samuti ei ole me saanud kõiki dokumente, nagu palusime saata. Seetõttu palun võimalusel anda meile uus võimalus oma seisukohtade esitamiseks. Avaliku arvamuse koosolek oleks pidanud toimuma Lagedil, Lagedi ja Jüri vahel pole piisavalt ühistransporti. Sillaotsa planeeringu avaliku arvamuse koosolekul võimaldati arendajal osaleda interneti teel. Planeerimisseaduse § 9 kohaselt on planeerimismenetlus avalik ning puudutatud isikutele tuleb tagada piisav võimalus menetluses osaleda ja oma arvamust avaldada. Kui kaugosalemise võimalus anti ühele menetlusosalisele, kuid samasugust võimalust ei tagatud teistele arendusest puudutatud kohalikele elanikele ka Kalmari arenduse avaliku

arvamuse

koosolekul, tekib põhjendatud kahtlus võrdse kohtlemise ja piisava kaasamise põhimõtte järgimises. Seetõttu palun korraldada uus avaliku arvamuse koosolek, kus kõigile puudutatud isikutele on tagatud võrdsed osalemisvõimalused.

4.Samuti palun selgitada, millised tagatised on olemas selleks, et arendus ei jääks pikaks ajaks seisma või pooleli, vaid viiakse mõistliku aja jooksul ellu. Seletuskirjast nähtub, et arendaja kohustused on sätestatud Rae valla ja arendaja vahel sõlmitud lepingus, et enne ehituslubade taotlemist peab krunti teenindav taristu olema saanud kasutusloa ning et planeeringuga ei tohi kahjustada naabrite õigusi. Palun võimalusel selgitada, kuidas need kohustused on sisuliselt tagatud ja kuidas vald nende täitmist kontrollib.