

10.04.20226

Lg Rae Vallavalitsus

Karla küla Kalmari kinnistu ja lähiala detailplaneeringu arvamusest

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 19.12.2025-08.01.2026. Esitasime avaliku väljapaneku ajal 08.01.2026 täiendavad ettepanekud, millele saime vastused. Saadame mõned täiendusettepanekud.

1. Kirjutate, et tingimus kavandada kruntidel haljastuse osakaal vähemalt 20% ja elamualade kontaktvööndis kavandada minimaalselt 40% haljasalast kõrghaljastusega on planeeringu seletuskirjas esitatud.

Kruntide minimaalne haljastusnõue (20%) ning kontaktvööndis sätestatud kõrghaljastuse osakaal (40%) on käsitletavad eeskätt miinimumnäitajatenä, mis tagavad haljastuse olemasolu, kuid ei taga iseenesest selle ruumilist sidusust, olemasoleva elukeskkonna parandamist ega toimimist osana laiemast rohevõrgustikust.

Arvestades, et planeeringualal puudub olemasolev kõrghaljastus, on kavandataval detailplaneeringul oluline roll uue, kvaliteetse ja toimiva haljasstruktuuri loomisel. Seetõttu ei ole põhjendatud lähtuda üksnes miinimumnäitajatest, vaid vajalik on hinnata haljastust tervikliku ruumilahenduse osana. Kontaktvööndis elamualadega on haljastusel lisaks puhverdavale funktsioonile ka oluline roll elukeskkonna kvaliteedi kujundamisel, sealhulgas visuaalse ühtsuse loomisel, roheline ruumi tajutava osakaalu suurendamisel (sh liigiline mitmekesisus, mitmekihiline haljastus) ja rohevõrgustiku sidususse panustamisel.

Eeltoodust tulenevalt teeme ettepaneku käsitleda üldplaneeringus toodud haljastusnõudeid (nt 1 puu iga 600 m² kohta) ja detailplaneeringu seletuskirjas toodud protsendimäärad kui alusraamistikku ning anda detailplaneeringu koostamisel suurem kaal kvaliteedile ja terviklahendusele, mitte üksnes miinimumnõuete täitmisele. Selline lähenemine tagab paremini eesmärki leevendada erinevate maakasutuste vastastikmõjusid ning tõsta elukeskkonna kvaliteeti.

Milliste meetmetega on kavandatud suunata arendaja(te) panust krundisisese haljastuse kvaliteedi tõstmiseks üle kehtestatud miinimumnõuete (kõrghaljastus, liigiline mitmekesisus, puu- ja põõsarinde kombinatsioon)?

Palume arvestada, et (kaitse)haljastus või kontaktvöönd elamualaga lahendatakse kõrgetasemelise maastikuarhitektuurse projektiga, mis arvestab liigilise mitmekesisuse, ruumiliselt sidusa ning pikaajaliselt toimiva puhverdava, ökoloogilise kui ka visuaalse tervikuga.

Milline pädev isik või spetsialist koostab haljastusprojekti (maastikuarhitektuurse projekti) ning tagab selle vastavuse kehtivatele nõuetele ja käesolevas kirjas toodud ettepanekutele?

2. Kirjutate, et kõrghaljastuse liigid, kasvutingimused ja juureruumi lahendused täpsustatakse ehitusprojekti ja haljastusprojekti koostamisel vastavalt Rae valla haljastusnõuetele.

Palun täpsustage, millised on ehitusprojekti ja haljastusprojekti ajakava ning kes need koostab?

2. Kirjutate, et avaliku haljasala kavandamine ei ole antud detailplaneeringu ülesanne, siis rõhutame, et haljastuse kvaliteedi ja ruumilise mõju tagamise põhikoormus langeb just krundisisesele ning kontaktvööndi haljastusele. Seetõttu on põhjendatud käsitleda haljastust mitte üksnes kvantitatiivse näitajate (kruntidel haljastuse osakaal vähemalt 20%) kaudu, vaid kui ruumiliselt sidusat ja funktsionaalselt toimivat haljastuslahendust, mis seob ökoloogilised, visuaalsed ja tervisekesksed aspektid ühtseks tervikuks.

Seetõttu palume kaaluda avaliku haljasala kavandamist, mis tõstab töö- ja ärikeskkonna kasutajate elukeskkonna kvaliteeti, toetab tööpäeva jooksul taastumist ning kujundab piirkonnast atraktiivse ja meeldiva avaliku ruumi ka küllastajatele.

Planeeringuala paikneb ajaloolise Lagedi keskuseala ruumilises mõjualas, kus uue arenduse lisandumine mõjutab otseselt piirkonna väljakujunenud ruumilist identiteeti. Sellises kontekstis eeldab ruumilahendus kõrgemat kvaliteeditaset nii haljastuslikus kui ka arhitektuurses käsitluses, et tagada uue arenduse sidusus olemasoleva asustusstruktuuri ja miljööga.

Arvestades piirkonna ajaloolist konteksti, on eriti oluline, et uued lahendused panustavad aktiivselt avaliku ruumi kvaliteedi ja visuaalse sidususe parandamisse. See puudutab eelkõige hoonete arhitektuurset lahendust, haljastuse struktuuri, selle ruumilist paigutust ning seost hoonestuse ja tänavaruumiga.

3. Kirjutate, et arvestades planeeringuala vahetus läheduses paiknevaid elamualasid, on lubatud kruntidele positsiooni nr 10 ja 12 kavandada vaid selliseid äri- ja teenindusfunktsioone, mis ei põhjusta häiringuid ümberkaudsetele elanikele. Planeeringuga on elamualade suunas ette nähtud kaitsehaljastus, tegevuspiirangud ja arhitektuursed tingimused edasisel projekteerimisel arvestamiseks, mis tagavad sobiva ülemineku erinevate maakasutusviiside vahel.

Palume arvestada, et elamuala vahetus kontaktvööndis (sh Lagedi-Jüri tee ääres) lahendada hoonestuslahendus viisil, mis tagab ruumiliselt sujuva ülemineku erinevate maakasutuste vahel ning arvestab elamuala miljöö ja mastaabiga. Selleks on põhjendatud madalama ja mahuliselt väiksema hoonestuse kavandamine, looduslähedaste ja piirkonda sobivate materjalide (sh puidu, kivi), värvide ning viilkatuse kasutamine.

Palun täpsustage, millised on tegevuspiirangud ja arhitektuursed tingimused edasisel projekteerimisel? Milline on nende koostamise ajakava ning kes need koostab?

Planeeringu koostamise elluviimise protsessis on ka edaspidi põhjendatud kohaliku kogukonna kaasamine, et tagada ruumilahenduse parem vastavus kasutajate ootustele ja piirkonna vajadustele.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/