



KESKKONNAAMET

Rae Vallavalitsus
info@rae.ee

Teie 26.03.2026 nr 6-1/2135

Meie 15.04.2026 nr 6-2/26/5883-2

Arvamus Lagedi aleviku Jõe tn 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kohta

Esitasite¹ Keskkonnaametile planeerimisseaduse § 133 lg 1 kohaselt kooskõlastamiseks Rae valla Lagedi aleviku Jõe tn 1 kinnistu² ja lähiala detailplaneeringu. Detailplaneeringu (pindalaga ca 0,4 ha) eesmärgiks on Jõe tn 1 kinnistu jagamine elamu- ja ärimaa ning maatulundus- ja veekogude maa sihtotstarbelisteks kruntideks. Elamu- ja ärimaale ette näha ehitusõigus elamu- ja ärihoone ning abihoonete püstitamiseks ning määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Keskkonnaamet on esitatud materjalidega tutvunud ning märgib järgnevat:

1. Alal on ehituskeeluvööndi ulatus 50 meetrit (looduskaitseadus, LKS, § 38 lg 1 p 3). Katastriüksus on kavandatud jagada kaheks, millest jõepoolne jääb maatulundus- ja veekogude maa sihtotstarbeliseks krundiks. Maismaa poolsele määratakse elamu- ja ärimaa otstarve ning kavandatud on ühe hoone püstitamine. Hoone kavandamisel on arvestatud ehituskeeluvööndiga. Seega ehituskeeluvööndist lähtuvalt ettepanekud puuduvad.
2. Detailplaneeringu alale ulatub nahkhiirte elupaik. Nahkhiirte elupaigast tulenevaga on detailplaneeringus piisavalt arvestatud.
3. Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et looduslikult esinevate lindude pesade ja munade tahtlik hävitamine ja kahjustamine või pesade kõrvaldamine ning tahtlik häirimine, eriti pesitsemise ja poegade üleskasvatamise ajal, on keelatud (LKS § 55 lg 6¹ p 1 ja 2). Seega raieid ja mürarikkaid töid tuleb teha väljaspool lindude peamist pesitsusperioodi, milleks on 15. aprill kuni 15. juuli.
4. Planeeringualale ulatub puurkaevu nr PRK0014243 sanitaarkaitseala ulatusega 50 meetrit. Veehaarde sanitaarkaitsealal on majandustegevus keelatud (veeseadus, VeeS, § 151 lg 2).

Keskkonnaametil puuduvad andmed põhjaveevõtu kohta puurkaevust PRK0014243, kuna puurkaev ei ole seotud ühegi keskkonnaloaga (st veevõtt jääb alla 10 m³ ööpäevas).

Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et põhjaveehaarde ümber ei moodustata sanitaarkaitseala juhul, kui võetakse vett joogiveeks kasutamise või joogivee tootmise eesmärgil alla 10 m³ ööpäevas või tootmisvett. Sellise põhjaveehaarde ümber moodustatakse 10 m hooldusala (VeeS § 154 lg 3).

¹ Registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 26.03.2026 nr 6-2/26/5883 all.

² Katastritunnus 65301:013:0504, kinnistu nr 14177702.

Hooldusalal on põhjavee saastumise vältimiseks keelatud järgmised tegevused: väetise ja taimekaitsevahendi hoidmine ja kasutamine, karjatamine, ohtlike ainete juhtimine pinnasesse ja põhjavette, maaparandussüsteemide rajamine, sellise ehitise ehitamine, millega kaasneb keskkonnaoht, reoveesette kasutamine, sõnniku ja vadaku laotamine ning sõnnikuauna paigutamine, kanalisatsiooni või reovee kogumissüsteemi rajamine ja heitvee või saasteainete pinnasesse juhtimine, kalmistu rajamine, jäätmete käitlemine ja maavara kaevandamine (VeeS § 154 lg 5).

Põhjaveehaarde sanitaarkaitseala asjakohases registris muutmiseks hooldusalaks tuleb esitada taotlus Keskkonnaagentuurile, kes teeb sanitaarkaitseala hooldusalaks muutmise kande (VeeS § 277 lg 2).

5. Sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määruses nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ sätestatud piirväärtustele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

Karin Sisask 5193 1960 (keskkonnakorraldus)
karin.sisask@keskkonnaamet.ee

Vivian Buschmann 5398 2629 (looduskasutus)
vivian.buschmann@keskkonnaamet.ee

Ilona Lepik 520 1087 (loodushoid)
ilona.lepik@keskkonnaamet.ee

Valerija Svätskaja 5193 3976 (vesi)
valerija.svatskaja@keskkonnaamet.ee