



## RAE VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Jüri

26. märts 2024 nr 496

#### **Vaida alevik Rukkilille tn 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine**

Rae Vallavalitsus soovib püstitada üldkasutatavale maale avalikuks kasutamiseks mõeldud ehitisi Vaida alevikus. Planeeringuala pindala on ligikaudu 0,9 ha ning see hõlmab:

- Rukkilille tn 6 kinnistut (registriosa nr 14614702, katastritunnus 65301:001:3373, pindala 8207 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa100%) ja lähiala.

Planeeringualal kehtiv detailplaneering puudub. Detailplaneeringu eesmärk on Rukkilille tn 6 kinnistule määrata ehitusõigus kõlakoja ja kõlakoda teenindavate abihoonete ehitamiseks, avaliku mängu- ja spordiväljaku ning külaplatsi rajamiseks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ja haljastus.

Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) kohaselt hõlmab planeeringuala tiheasustusalal perspektiivne ühiskondlike ehitiste maa juhtotstarbega maa-ala, kus on detailplaneeringu koostamise kohustus. Ühiskondlike ehitiste maana tähistatakse nii valitsus- ja ametiasutuste maad kui ka üldkasutatavate hoonete maad (tervishoiu-, teadus-, haridus- ja lasteasutuste; spordi- ja kultuuriasutuste ning usu- ja tavandiasutuste maad). Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamise ajal on vajalik teostada planeeringuala geodeetiline mõõdistus ja dendroloogiline hindamine. Planeeringu koostamise ajal tuleb hinnata planeeringu elluviimisega kaasnevat asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Täiendavate uuringute ja analüüside vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Detailplaneeringu kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevat negatiivset keskkonnamõjusid. Arvestades planeeritava tegevuse väikest mahtu ei ole vajalik koostada detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangut ning detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik läbi viia keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlust. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktide 8 ja 12 kohaselt planeerimismenetluse käigus arvestades muuhulgas korralduse lisa 1 peatükis 10 tooduga.

Detailplaneeringu algataja, koostamise korraldaja, kehtestaja ja koostaja on Rae Vallavalitsus (registrikood 75026106, aadress Harju maakond, Rae vald, Jüri alevik, Aruküla tee 9, 75301). Detailplaneeringu algatamine ei too kaasa õigustatud ootust ühelegi osapoolele detailplaneeringu kehtestamise osas.

Arvestades eeltoodut ja lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 4; planeerimisseaduse § 124 lõigetest 1 – 4 ja 10, § 125 lõike 1 punktist 1, § 126, § 127 lõigetest 1 ja 2, § 128 lõigetest 1 ja 5 – 8; Rae Vallavolikogu

19.11.2021 otsuse nr 16 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1; Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 „Rae valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud üldplaneeringust; Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaameti ettepanekust ning olles tutvunud korralduse lisaks olevate detailplaneeringu lähteseisukohtadega, Rae Vallavalitsus annab

#### **korralduse:**

1. Algatada Vaida alevik Rukkilille tn 6 kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1287).
2. Kinnitada Vaida alevik Rukkilille tn 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt korralduse lisale 1.
3. Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaametil teavitada detailplaneeringu algatamisest ja lähteseisukohtade kinnitamisest planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi, väljaandes Ametlikud Teadaanded, ajalehtedes Rae Sõnumid ja Harju Elu ning Rae valla veebilehel.
4. Korralduse ja korralduse lisaga on võimalik tutvuda tööpäevadel Rae Vallavalitsuses aadressil Harju maakond, Rae vald, Jüri alevik, Aruküla tee 9, 75301 või digitaalselt Rae valla veebilehel aadressil <https://www.rae.ee>.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
6. Korralduse peale võib esitada Rae Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Madis Sarik  
vallavanem

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Meeli Vaarik  
vallasekretär

## LÄHTESEISUKOHAD

### Vaida alevik Rukkilille tn 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks

## 1. ÜLDOSA

Rae Vallavalitsus soovib püstitada üldkasutatavale maale avalikuks kasutamiseks mõeldud ehitisi Vaida alevikus. Detailplaneeringu eesmärk on Rukkilille tn 6 kinnistule määrata ehitusõigus kõlakoja ja kõlakoda teenindavate abihoonete ehitamiseks, avaliku mängu- ja spordiväljaku ning külaplatsi rajamiseks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ja haljastus. Planeeringuala pindala on ligikaudu 0,9 ha.

Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) kohaselt hõlmab planeeringuala tiheasustusosalal perspektiivne ühiskondlike ehitiste maa juhtotstarbega maa-ala, kus on detailplaneeringu koostamise kohustus. Ühiskondlike ehitiste maana tähistatakse nii valitsus- ja ametiasutuste maad kui ka üldkasutatavate hoonete maad (tervishoiu-, teadus-, haridus- ja lasteasutuste; spordi- ja kultuuriasutuste ning usu- ja tavandiasutuste maad). Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga.

Planeeringu kovID on DP1287.

## 2. OLEMASOLEV OLUKORD

### 2.1. Asukoht, planeeringuala suurus ja kontaktvöönd

Planeeritav ala asub Vaida alevikus Rukkilille tänava ääres. Juurdepääs olemasolevale krundile on Rukkilille tänavalt.



Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,9 ha ning see hõlmab:

- Rukkilille tn 6 kinnistut (registriosa nr 14614702, katastritunnus 65301:001:3373, pindala 8207 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa100%) ja lähiala.

## **2.2. Hoonestus, haljastus, tehnovõrgud ja piirangud**

Ehitisregistri andmetel asuvad kinnistul hooned: Kurvi Pumbamaja (EHR kood 116040789) ja Puurkaev-Pumpla (EHR kood 120643427). Planeeringualale ulatuvad järgmised kitsendused:

- maa-alused soojatorustikud ja nende kaitsevöönd;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni torustikud ja nende kaitsevöönd;
- elektripaigaldised ja nende kaitsevööndid;
- puurkaev koos sanitaarkaitsealaga.

## **3. ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD, ÕIGUSAKTID JA MUU ALUSMATERJAL**

- 1) Planeerimisseadus;
- 2) Ehitusseadustik;
- 3) Rae valla üldplaneering (Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsus nr 462);
- 4) Haljastusnõuded projekteerimisel ja ehitamisel Rae vallas (Rae Vallavolikogu 18.10.2022 määrus nr 11);
- 5) Haljastuse hindamise metoodika ning avaliku ala haljastuse nõuded (Rae Vallavalitsuse 30.08.2022 määrus nr 18);
- 6) Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded (keskkonnaministri 03.10.2016 määrus nr 32);
- 7) Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded (riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50);
- 8) Rae valla arengukava muutmine ja vastuvõtmine (Rae Vallavolikogu 20.09.2016 määrus nr 58);
- 9) Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamise kava aastateks 2017 – 2028;
- 10) Rae valla jäätmehoolduseeskiri (Rae Vallavolikogu 15.06.2021 määrus nr 73);
- 11) Rae valla rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamise seotud kulude kandmise kokkuleppimise kord (Rae Vallavalitsuse 25.10.2022 määrus nr 23);
- 12) Digitaalselt teostatavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord (Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus nr 13);
- 13) Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend (Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus nr 14);
- 14) kontaktvööndis kehtestatud detailplaneeringud;
- 15) ja muud asjakohased õigusaktid, standardid, normatiivid.

## **4. NÕUDED MAA-ALA PLANEERIMISEKS**

### **4.1. Krundijaotus ja hoonestus**

4.1.1. Detailplaneeringu ülesannete lahendamisel võtta aluseks planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 126 lõige 1. Planeeritaval krundil määrata ehitusõigus PlanS § 126 lõike 4 kohaselt.

4.1.2. Hoonestusala määramisel arvestada teekaitsevööndit, krundi piire, tuleohutuskujasid, tehnovõrke ning juurdepääsuteid. Näidata võimalikud hoonete (sh abihoonete) asukohad.

#### 4.1.3. Kruntide ehitusõiguse määramisel arvestada alljärgnevate näitajatega:

Näitaja	Üldkasutatav maa
Lubatud krundi kasutamise sihtotstarve	ÜH
Krundi minimaalne suurus (m <sup>2</sup> )	krundi piire ei muudeta
Ehitiste <sup>1</sup> suurim lubatud arv krundi kohta, põhihoone/abihoone	määrata planeeringuga
Ehitiste <sup>2</sup> suurim lubatud ehitisealune pind krundi pindalast (%)	
Ehitiste lubatud maksimaalne kõrgus (m)	
Ehitiste suurim lubatud sügavus	
Ehitiste maapealne / maa-alune korruselisus	
Ehitiste katuse tüübid	
Ehitiste ±0.00	
Ehitiste tuleohutus	

4.1.4. Hoonestustingimuste väljatöötamisel tuleb arvestada olemasoleva väljakujunenud keskkonnaga. Ehitiste välimus peab olema visuaalselt nauditav ning kaasaegse arhitektuurse lahendusega. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale.

4.1.5. Detailplaneeringu koosseisus esitada vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon, mille alusel on võimalik hinnata planeeringulahenduse sobivust antud piirkonda.

## 4.2. Haljastus ja heakord

4.2.1. Väärtuslik kõrghaljastus säilitada. Ökoloogilise aspekti parendamiseks lahendada haljastus mitmerindelisena.

4.2.2. Lahendada heakorrastus ja olmeprügi kogumine. Kui konteiner asub lähemal kui 3 meetrit naaberkinnistu piirist, on tarvilik naabri kooskõlastus. Prügikonteinerile tagada võimalikult lihtne liikluskorralduslik ligipääs, järgides Rae valla jäätmehoolduseeskirja ning jäätmevedaja kehtestatud nõudeid konteineri ja selle asukoha suhtes.

4.2.3. Detailplaneeringu koosseisus välja töötada üldkasutatava maa põhimõtteline lahendus ning anda väliinventari loetelu.

## 4.3. Liikluskorraldus

4.3.1. Juurdepääs kinnistule näha ette olemasolevalt Rukkilille tänavalt.

4.3.2. Lahendada planeeringuala sidumine jalgratta- ja jalgteede võrgustikuga.

4.3.3. Planeeringualal ette näha meetmed soojussaarte tekke vältimiseks.

4.3.4. Detailplaneeringu põhijoonisel ja seletuskirjas esitada parkimiskohtade arv.

<sup>1</sup> Sh ehitusloakohustusega hooned

<sup>2</sup> Sh ehitusloakohustusega hooned

#### 4.4. Tehnovõrgud

Tehnovarustus lahendada planeeringualal ühisvõrkude baasil. Anda tehnovõrkude koondplaan koos uute tehnovõrkude äranäitamisega kooskõlastatult tehnovõrkude valdajatega. Koondplaani alusplaanina kasutada vormistatud detailplaneeringu joonist M 1:500 või 1:1000. Vajadusel määrata tehnovõrkude jaoks servituudid või kitsendused. Planeeringuala peab haarama kogu võrguühenduse. Tehnilised tingimused taotleb tellija või projekteerija võrguvaldajatelt vastavalt nende vahelisele lepingule.

4.4.1. Tehnovõrgud vee- ja kanalisatsiooni osas lahendada vastavalt Aktsiaselts ELVESO tehnilistele tingimustele.

4.4.2. Elektrivarustus lahendada vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele.

4.4.3. Sidevarustus lahendada operaatorineutraalse sidetaristu baasil, mis peab olema teenusvalmidusega ning võimaldama tarbijal liitumist vähemalt viie erineva sideoperaatoriga.

4.4.4. Hoonete soojavarustus lahendada vastavalt tellija soovidele.

4.4.5. Lahendada tuleb vertikaalplaneerimine ning sade- ja drenaažvee kõrvaldus kruntidelt eesvooluni, välistada vee valgumine naaberkinnistutele ja transpordimaa kinnistutele, arvestada transiitvee ärajuhtimisega. Sademeveete ärajuhtimisel tuleb lähtuda kehtivast standardist EVS 848:2021 „Väliskanalisatsioonivõrk“. Puhta ja reostunud sademevee segunemist tuleb vältida. Äravoolu reguleerimiseks ja sademevee immutamise/puhastamiseks vajalike rajatiste ruumivajadusega tuleb planeerimisel arvestada. Olemasolevat maapinda võib tõsta maksimaalselt 0,5 m hoonestusala piires. Olemasolevat maapinda ei või tõsta kõrgemale hoonestatud naaberkinnistu maapinnast. Vertikaalplaneerimisega tuleb tagada vihmavee mitte kaldumine naaberkinnistutele. Anda kavandatavad hoonestusala kõrgusmärgid ning näidata sademeveejuhtimise suunad. Arvestada varem tehtud maaparandustöödega ja tagada olemasoleva drenaaži- ja sademeveesüsteemi toimimine. Sademe- ja drenaažvee ärajuhtimise lahenduse tehniliste tingimuste osas pöörduda Aktsiaselts ELVESO poole.

4.4.6. Tuletõrje veevarustus lahendada vastavalt kehtivatele nõuetele.

### 5. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE PLANEERINGU KOOSTAMISEL

PlanS § 127 lõike 1 kohaselt koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. PlanS § 127 lõike 2 kohaselt kaasatakse detailplaneeringu koostamisse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud.

Detailplaneeringu peab heaks kiitma erinevates etappides Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon.

Kooskõlastajad / koostöö tegijad	Kaasatavad
Päästeamet Põhja päästekeskus Elektrilevi OÜ Aktsiaselts ELVESO	Planeeringualaga piirnevate kinnistute omanikud, MTÜ Rae Valla Alevike- ja Külavanemate selts ja isikud, kes avaldavad planeeringu koostamise ajal soovi olla kaasatud.

Planeeringu koostaja koostab kooskõlastuste ja koostöö koondtabeli. Tabeli näidise saab Rae Vallavalitsus. Tehnovõrkude valdajatega teeb koostööd planeerija ning kirjavahetus ja muu dokumentatsioon (nt tehnilised tingimused) edastatakse Rae Vallavalitsusele.

## **6. PLANEERINGU KOOSSEIS**

6.1. Planeering koosneb planeerimise tulemusena valminud seletuskirjast ja joonistest. Joonistest on vajalik esitada situatsiooniskeem, kontaktvööndi skeem koos naaberplaneeringute lahendustega, tugiplaan kehtival topogeodeetilisel alusplaanil koos naaberkatastriüksuste piiridega mõõdetuna vähemalt 20 m planeeringualast väljaspool ja fotodega olemasolevast situatsioonist, põhijoonis, illustreeriv joonis, tehnovõrkude plaan 1:500 või 1:1000, teede lõiked ning tehnovõrkude skeemid liitumispunktideni ja eesvooluni ning kehtetuks muutuva detailplaneeringu joonis. Planeering vormistada vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. Planeering peab olema vormistatud eespool nimetatud määruse kohaselt enne planeeringu vastuvõtmist. Vormistamist saab kontrollida planeeringute andmekogus automaatkontrollidega. Vastuvõtmiseks esitatava planeeringu koosseisus esitada kontrollide läbimise tulemus ehk alla laetud vigade tabel.

6.2. Detailplaneeringu seletuskirjas esitada detailplaneeringu elluviimise tegevuskava.

6.3. Detailplaneeringu avalikustamine toimub vastavalt PlanS-ile. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku jaoks esitatakse detailplaneering paber kandjal (värviline trükk) koos PlanS § 135 lõike 4 kohase planeeringulahenduse ruumilise illustratsiooniga.

6.4. Detailplaneering esitatakse kehtestamiseks digitaalselt riigihalduse ministri 17.10.2019 määruse nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ kohaselt ja paber kandjal esitatakse detailplaneeringust 2 eksemplari (värviline trükk).

## **7. PLANEERINGU KOOSTAMISE EELDATAV AJAKAVA**

- 1) Planeeringu algatamine ja algatamisest teavitamine: üks kuu;
- 2) planeeringu põhilahenduse koostamine ja läbivaatamine: kaks kuud;
- 3) planeeringu kooskõlastamine ja arvamuse avaldamine: kaks kuud;
- 4) planeeringu vastuvõtmine: üks kuu;
- 5) planeeringu avaliku väljapaneku, vajadusel arutelu korraldamine: üks kuni kolm kuud;
- 6) planeeringu esitamine vajadusel heakskiitmiseks: üks kuni kolm kuud;
- 7) planeeringu kehtestamine ja kehtestamisest teavitamine: üks kuu.

PlanS § 139 lg 2 kohaselt detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus tehakse hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates.

## **8. PLANEERINGU KOOSTAMISEKS VAJALIKUD UURINGUD JA ANALÜÜSID**

Detailplaneeringu koostamise ajal on vajalik teostada:

- 1) Planeeringuala geodeetiline mõõdistus
- 2) Teostada kõrg- ja/või madalhaljastuse hindamine vastavalt Rae Vallavalitsuse 30.08.2022 määrusele nr 18 “Haljastuse hindamise meetodika ning avaliku ala haljastuse nõuded”.
- 3) Detailplaneeringu koostamiseks vajalikud uuringud selguvad detailplaneeringu koostamise käigus.

## **9. RAE VALLA GEOINFOSÜSTEEM**

Infot Rae valla detailplaneeringute kohta saab Rae valla geoinfosüsteemist <https://map.rae.ee/>. Süsteem võimaldab tutvuda ja infot saada kehtivate ja algatatud detailplaneeringute kohta, tutvuda ja alla laadida detailplaneeringu menetlusdokumentide ja materjalidega ning saada infot detailplaneeringu menetlusstaadiumi kohta.

## 10. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILINE HINDAMINE

Antud detailplaneeringu näol ei ole tegemist keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõike 1 punktis 3 nimetatud strateegilise planeerimisdokumendiga, kuna sellega ei kavandata tegevusi, mis kuuluvad KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste nimistusse, mille korral on keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) läbiviimine kohustuslik.

Antud detailplaneeringu näol ei ole tegemist KeHJS § 33 lõike 2 punktis 4 nimetatud detailplaneeringuga (so detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust), mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust ja anda selle kohta eelhindang.

Käesoleval juhul kuulub kavandatav tegevus KeHJS § 6 lõike 2 punktis 10 nimetatud tegevuse alla, so tegemist on infrastruktuuri ehitamisega ja hilisema kasutamisega. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ § 13 punkti 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang anda infrastruktuuri ehitamisevaldkonnas muu hulgas ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla, ülikooli, vangla, kaubanduskeskuse ning muude samalaadsete projektide arendamise korral. Külaplatsi ehk avalikuks kasutamiseks mõeldud ehitiste rajamine ei kuulu ülaltoodud määruse loetellu. Arvestades planeeritava tegevuse väikest mahtu, ei ole vajalik anda detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangut.

Planeeringuala asub perspektiivse ühiskondlike ehitiste maa juhtotstarbega maa-alal. Detailplaneeringu eesmärk on Rukkilille tn 6 kinnistule määrata ehitusõigus kõlakoja ja kõlakoda teenindavate abihoonete ehitamiseks, avaliku mängu- ja spordiväljaku ning külaplatsi rajamiseks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ja haljastus. Antud detailplaneeringuga kavandatakse tegevust, mille mõju on väga väike. Detailplaneeringu kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid.

Planeeritava ala vahetusläheduses ei ole kaitstavaid loodusobjekte ega Natura 2000 alasid. Kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ümbritsevale keskkonnale ei ole teadaoleva info põhjal oluline ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktide 8 ja 12 kohaselt planeeringumenetluse käigus

Planeeringu koostamise käigus peab arvestama alljärgnevaga:

10.1. Ette näha meetmed põhjavee kaitseks, kuna planeeritav ala paikneb nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Tegevuste kavandamisel tuleb jälgida, et ei mõjutataks negatiivselt põhjavee omadusi ja sellest tulenevalt elanikeni jõudva joogivee kvaliteeti.

10.2. Läbi kaaluda võimalikud avariolukorrad ning nende vältimise meetmed ja nende esinemise korral käitumise reeglid.

10.3. Sademevee minimeerimise aluseks tuleb võtta Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamise kava aastateks 2017-2028 peatükk 10.4 „Sademevee käitluse põhiprintsiibid“. Puhta ja reostunud sademevee segunemist tuleb vältida. Sademevee käitlus peab vastama veeseaduse § 129 toodud põhimõtetele ja keskkonnaministri 08.11.2019 määrusele nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise



kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“. Äravoolu reguleerimiseks ja sademevee immutamise/puhastamiseks vajalike rajatiste ruumivajadusega tuleb planeerimisel arvestada.

10.4. Lahendada vertikaalplaneerimine ning sademe- ja drenaaživee kõrvaldamine kruntidelt eesvooluni, välistada vee valgumine naaberkinnistutele ja transpordimaa kinnistutele, arvestada transiitvee ärajuhtimisega. Sademevee ärajuhtimise projekteerimisel lähtuda standardist EVS 843 „Linnatänavad“.

10.5. Välja selgitada kavandatava tegevusega kaasnevad võimalikud keskkonnamõjud ning sellest tulenevalt ette näha haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted ning müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonningimusi tagavad nõuded.

10.6. Tagada piisavad insolatsioonitingimused vastavalt EVS-EN 17037:2019+A1:2021 "Päevavalgus hoonetes".

10.7. Detailplaneeringu lahenduse väljatöötamisel arvestada, et edaspidise kasutamisega kaasnevad müra- ja vibratsioonitasemed ei ületaks ümbruskonnas keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ ja sotsiaalministri 17.05.2002 määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ ning sotsiaalministri 04.03.2002 määrusega nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ detailplaneeringu kehtestatud norme.

## **11. LÄHTESEISUKOHTADE KEHTIVUS, MUUTMINE JA KOOSTAJA**

Lähteseisukohad kehtivad üks aasta lähteseisukohtade kinnitamisest.

Kui ettenähtud tähtajaks ei ole esitatud Rae Vallavalitsusele vastuvõtmiseks aktsepteeritavat detailplaneeringu lahendust, on Rae Vallavalitsusel õigus lähteseisukohti muuta ja ajakohastada või lõpetada detailplaneeringu koostamine.

Koostas:

Aili Tammaru

planeeringute arhitekt