



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

06. oktoober 2026 nr 1393

Rae küla Kipsi tee piirkonna ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on esitanud taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks, mis on Rae valla dokumendihaldussüsteemis registreeritud 02.04.2026 numbriga 6-1/2366. Detailplaneeringu KovID on DP1382. Planeeringuala moodustab:

- Kipsi tee 1 kinnistut, suurusega 0.45 ha, katastritunnus 65301:002:1655, mille kohta on avatud kinnisturegistri registriosa nr 13303502,;
- Kipsi tee 1a kinnistut, suurusega 0.01 ha, katastritunnus 65301:002:1656, mille kohta on avatud kinnisturegistri registriosa nr 13304002;
- Kipsi tee 2a kinnistut, suurusega 0.66 ha, katastritunnus 65301:002:1658, mille kohta on avatud kinnisturegistri registriosa nr 13302702;
- Kipsi tee 2b kinnistut, suurusega 0.1 ha, katastritunnus 65301:002:1659, mille kohta on avatud kinnisturegistri registriosa nr 13302602;
- Kipsi tee 2 kinnistut, suurusega 0.64 ha, katastritunnus 65301:002:1657, mille kohta on avatud kinnisturegistri registriosa nr 13303402;
- Kipsi tee 3 kinnistut, suurusega 0.46 ha, katastritunnus 65301:002:1662, mille kohta on avatud kinnisturegistri registriosa nr 13303602;
- Kipsi tee 4 kinnistut, suurusega 0.43 ha, katastritunnus 65301:002:1663, mille kohta on avatud kinnisturegistri registriosa nr 13303302;
- Kipsi tee 5 kinnistut, suurusega 0.51 ha, katastritunnus 65301:002:1664, mille kohta on avatud kinnisturegistri registriosa nr 13303702;
- Kipsi tee 6 kinnistut, suurusega 0.43 ha, katastritunnus 65301:002:1665, mille kohta on avatud kinnisturegistri registriosa nr 13303202;
- Kipsi tee 7 kinnistut, suurusega 0.39 ha, katastritunnus 65301:002:1666, mille kohta on avatud kinnisturegistri registriosa nr 13303802;
- Kipsi tee 8 kinnistut, suurusega 0.44 ha, katastritunnus 65301:002:1667, mille kohta on avatud kinnisturegistri registriosa nr 13303102;
- Kipsi tee 10 kinnistut, suurusega 0.47 ha, katastritunnus 65301:002:1668;
- Rõõla tänav L1 kinnistut, suurusega 0.06 ha, katastritunnus 65301:002:1654, mille kohta on avatud kinnisturegistri registriosa nr 13304102;
- Rõõla tänav kinnistut, suurusega 0.29 ha, katastritunnus 65301:002:1756, mille kohta on avatud kinnisturegistri registriosa nr 14272102;
- Kipsi tee kinnistut, suurusega 0.56 ha, katastritunnus 65301:002:1652, mille kohta on avatud kinnisturegistri registriosa nr 13303902;
- 11330 Järveküla-Jüri tee kinnistut, suurusega 0.21 ha, katastritunnus 65301:002:1653, mille kohta on avatud kinnisturegistri registriosa nr 13304202;
- osaliselt 11330 Järveküla-Jüri tee L27 katastriüksust, kogu suurusega 2.90 ha, katastritunnus 65301:001:7464, mille kohta on avatud kinnisturegistri registriosa nr 3191350;

- 11113 Assaku-Jüri tee L10 kinnistut suurusega 0.10 ha, katastritunnus 65301:001:4758, mille kohta on avatud kinnisturegistri registriosa nr 11934750, ja lähiala.
- osaliselt 11113 Assaku-Jüri tee katastriüksust, kogu suurusega 3.08 ha, katastritunnus 65301:001:6158, mille kohta on avatud kinnisturegistri registriosa nr 3237650;

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on rajada osa Rae küla keskusealast ning kinnistute ümberkruntimise teel moodustada ärimaa, elamumaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa sihtotstarbega krundid, määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud ning lahendada tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 5,2 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud „Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringuga“, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on keskusemaa ala ja osaliselt transpordimaa ala. Detailplaneeringu lahenduses planeeritakse äri- ja eluhooneid.

Planeeringuala jääb Rae Vallavolikogu poolt 12.02.2008 otsusega nr 361 „Rae küla Järve tee 2 maatükk II, Puhangu - Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu“ (kovID DP0402) alale, mille eesmärgiks oli sellele alale kavandada äri- ja tootmishooned.

Detailplaneeringu lahenduse saamiseks on vajalik koostada arhitektuurikonkurss.

Detailplaneeringu raames on vajalik teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus, vajadusel teostada pinnaseõhust radoonitaseme mõõtmised, teostada kõrghaljastuse dendroloogiline hindamine, teostada müra modelleerimine ning liiklus – ja liikuvusuuring, et hinnata mõju olemasolevale taristule. Täiendavate uuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Detailplaneeringu kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu koostamiseks alus puudub. Keskkonnatingimusi tagavad nõuded seatakse detailplaneeringu koostamise käigus arvestades muuhulgas korralduse lisa 1 punktis 10.2 toodut.

Detailplaneeringu:

1. Koostamise algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Rae Vallavalitsus (aadress Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa);
2. Koostaja on Plannum OÜ (aadress Tartu mnt 84a, Tallinn, 10112, Harjumaa).

Arvestades eeltoodut ja lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 4; planeerimisseaduse § 124 lõigetest 1-4 ja 10, § 125 lõige 1 punktist 1, § 126, § 127 lõigetest 1 ja 2, §-st 128 lõigetest 1 ja 5-8; keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 2 punktist 10, § 33 lõike 2 punktist 4 ja lõigetest 3-6, § 35 lõigetest 3 ja 5-7 ; Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ § 13 punktist 2, Rae Vallavolikogu 19.05.2025 määrusest nr 15 „Õigusaktiga kohaliku omavalitsuse, omavalitsusüksuse või kohaliku omavalitsuse organi pädevusse antud küsimuste lahendamise delegeerimine Rae Vallavalitsusele“; Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 „Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu kehtestamine“; Rae valla, huvitatud isiku(te) ning detailplaneeringu koostaja Plannum OÜ, vahel sõlmitud ja 01.10.2026 jõustunud lepingust; huvitatud isiku taotlusest; Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaameti ettepanekust ning olles tutvunud korralduse lisas olevate detailplaneeringu koostamise lähteseisukohtadega, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Algatada Rae küla Kipsi tee piirkonna ja lähiala detailplaneeringu koostamine Harjumaal Rae vallas ligikaudu 6,9 ha suuruse ala planeerimiseks.
2. Kinnitada Rae küla Kipsi tee piirkonna ja lähiala detailplaneeringu koostamise 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 ja Rae valla veebilehel.
4. Korraldusega on võimalik tutvuda Rae valla veebilehel <https://rae.ee> ja tööpäevadel Rae Vallavalitsuses aadressil Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301 Harjumaa.
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/

Gerli Lehe
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Eve Kislov
jurist
vallasekretäri ülesannetes

LÄHTESEISUKOHAD

Rae küla Kipsi tee piirkonna ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks

1. ÜLDOSA

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on rajada osa Rae küla keskusealast ning kinnistute ümberkruntimise teel moodustada ärimaa, elamumaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa sihtotstarbega krundid, määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud ning lahendada tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 6,6 ha.

Planeeringuala jääb Rae Vallavalitsuse poolt 12.02.2008 „Rae küla Järve tee 2 maatükk II, Puhangu - Raki maatükk II, Kroosi 4, Rae tee 12 ja Tammiksalu kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu“ (kovID DP0402) alale, mille eesmärgiks oli sellele alale kavandada äri- ja tootmishooned.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud „Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringuga“ (edaspidi ka üldplaneering), kus tiheasustusosal asuva planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on keskusemaa (C) ja transpordimaa (L). Keskusemaa (C) on segakasutusega ala, kuhu võib kavandada elamuid, kaubandus-, teenindus-, vaba-aja harrastusega seonduvaid ettevõtteid ja asutusi, ühiskondlikke hooneid, parklaid, parke, haljasalasid, mängu- ja spordiväljakuid. Avalik ruum on igaühele kasutamiseks mõeldud terviklik ja sidus välisruum. Keskuseala on nii teenus- kui liikuvuskeskus. Avalikust ruumist avanevad vaated ja seal olevad tegevused on avaliku huvi objektiks. Rae keskusemaal kehtib reegel, et 70% alast võib moodustada elamumaa, kuid 30% peab moodustama piirkonda teenindav ärimaa ala, ühiskondliku hoone maa-ala, roheala. Erandina on läbivalt teede ääres lubatud hoonestus, kus kogu 1. korruse moodustab äripind ja ülemised korrused on korterid. Üldplaneeringuga laiendatakse tee kaitsevööndit riigitee nr 11330 Vana-Tartu mnt km 0,585–7,007 teekaitsevööndi laiuks on määratud 30 m. Üldplaneeringu tänavalõiked näevad ette tänavate ääres puuderead tänavamaa koosseisus.

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. ASUKOHT, MAAOMAND

2.1.1. Planeeritav ala asub Rae külas kõrvalmaantee 11330 Järveküla-Jüri tee ja kõrvalmaantee 11113 Assaku-Jüri tee ristumiskohas. Olemasoleva juurdepääs planeeritavale alale on Rõõla tänavalt.

2.1.2. Planeeringuala moodustab:

- Kipsi tee 1 katastriüksus pindalaga 4 481 m², katastritunnus 65301:002:1655, registriosa nr 13303502, sihtotstarve tootmismaa 50 % ja ärimaa 50 %;
- Kipsi tee 1a katastriüksus pindalaga 64 m², katastritunnus 65301:002:1656, registriosa nr 13304002, sihtotstarve tootmismaa 100 %;
- Kipsi tee 2a katastriüksus pindalaga 6 573 m², katastritunnus 65301:002:1658, registriosa nr 13302702, sihtotstarve ärimaa 100 %;
- Kipsi tee 2b katastriüksus pindalaga 1000 m², katastritunnus 65301:002:1659, registriosa nr 13302602, sihtotstarve tootmismaa 100 %;

- Kipsi tee 2 katastriüksus pindalaga 6410 m², katastritunnus 65301:002:1657, registriosa nr 13303402, sihtotstarve ärimaa 100 %;
- Kipsi tee 3 katastriüksus pindalaga 4604 m², katastritunnus 65301:002:1662, registriosa nr 13303602, sihtotstarve tootmismaa 50 % ja ärimaa 50 %;
- Kipsi tee 4 katastriüksus pindalaga 4301 m², katastritunnus 65301:002:1663, registriosa nr 13303302, sihtotstarve ärimaa 100 %;
- Kipsi tee 5 katastriüksus pindalaga 5057 m², katastritunnus 65301:002:1664, registriosa nr 13303702, sihtotstarve tootmismaa 50 % ja ärimaa 50 %;
- Kipsi tee 6 katastriüksus pindalaga 4251 m², katastritunnus 65301:002:1665, registriosa nr 13303202, sihtotstarve ärimaa 100 %;
- Kipsi tee 7 katastriüksus pindalaga 3853 m², katastritunnus 65301:002:1666, registriosa nr 13303802, sihtotstarve tootmismaa 50 % ja ärimaa 50 %;
- Kipsi tee 8 katastriüksus pindalaga 4385 m², katastritunnus 65301:002:1667, registriosa nr 13303102, sihtotstarve ärimaa 100 %;
- Kipsi tee 10 katastriüksus pindalaga 4688 m², katastritunnus 65301:002:1668, sihtotstarve ärimaa 100 %;
- Rõõla tänav L1 katastriüksus pindalaga 629 m², katastritunnus 65301:002:1654, registriosa nr 13304102, sihtotstarve transpordimaa 100 %;
- Rõõla tänav katastriüksus pindalaga 2915 m², katastritunnus 65301:002:1756, registriosa nr 14272102, sihtotstarve transpordimaa 100 %;
- Kipsi tee katastriüksus pindalaga 5578 m², katastritunnus 65301:002:1652, registriosa nr 13303902, sihtotstarve transpordimaa 100 %;
- 11330 Järveküla-Jüri tee katastriüksus pindalaga 2147 m², katastritunnus 65301:002:1653, registriosa nr 13304202, sihtotstarve transpordimaa 100 %;
- 11113 Assaku-Jüri tee L10 katastriüksus pindalaga 1042 m², katastritunnus 65301:001:4758, registriosa nr 11934750, sihtotstarve maatulundusmaa 50 % ja transpordimaa 50 %.
- osaliselt 11330 Järveküla-Jüri tee L27 katastriüksust kogu pindalaga 29 907 m², katastritunnus 65301:001:7464, registriosa nr 3191350, sihtotstarve transpordimaa 100%;

2.1.3. Lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks.

2.1.4. Planeeringuala suurus on ligikaudu 6,6 ha.



Joonis 1. Detailplaneeringu ala piir ja kontaktvööndi piir

2.2. HOONESTUS JA HALJASTUS

Ehitisregistri andmetel puuduvad planeeringualas olevatel katastriüksustel hooned.

Planeeringualas olevad katastriüksused on osaliselt kaetud kõrg- ja madalhaljastusega, mis koosneb isetekkelistest pioneerliikidest.

2.3. TEHNOVÕRGUD

Planeeringuala paikneb tsentraalsete tehnovõrkudega varustatud piirkonnas.

Katastriüksusele Kipsi tee (65301:002:1652) on rajatud elektrimaakaabelliin ja ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni torustikud. Ehitisregistri kohaselt on Kipsi teel nii ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitorustike kui tänavavalgustuse rajatiste seisund „püstitamisel“.

Kipsi tee 2a, Kipsi 2b ja 11113 Assaku-Jüri tee L10 katastriüksuseid läbib A ja B kategooria gaasitorustik.

Kipsi tee 10, Kipsi tee, Kipsi tee 7, 11330 Järveküla-Jüri tee ja 11330 Järveküla-Jüri tee L27 katastriüksuseid läbib elektri õhuliin.

2.4. PIIRANGUD

Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd
- Sundvaldusega ala
- Ühisveevärgi – ja kanalisatsiooni vöönd
- Elektri maakaabelliini kaitsevöönd
- Elektri õhuliini kaitsevöönd
- Sideehitise kaitsevöönd

3. LÄHTESEISUKOHAD PLANEERINGU KOOSTAMISEKS

3.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA MUU ALUSMATERJAL

1. Planeerimisseadus;
2. Ehitusseadustik;
3. Rae valla põhjapiirkonna üldplaneering (Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsus nr 134);
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. Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded (riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50);
7. Rae valla arengukava muutmine ja vastuvõtmine ((Rae Vallavolikogu 19.11.2024 määrus nr 51);
8. Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamise kava aastateks 2024–2035 (Rae Vallavolikogu 20.05.2024 määrus nr 46);
9. Rae valla jäätmehoolduseeskiri (Rae Vallavolikogu 15.06.2021 määrus nr 73);
10. Rae valla kliima- ja energiakava 2030;
11. Rae valla liikuvusuuring 2025, kättesaadav: <https://rae.ee/sites/default/files/documents/2025-07/Rae%20valla%20liikuvusuuring%202025.pdf>;
12. Rae valla rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamisega seotud kulude kandmise kokkuleppimise kord (Rae Vallavalitsuse 25.10.2022 määrus nr 23);
13. Digitaalselt teostatavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord (Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus nr 13);
14. Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend (Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus nr 14);
15. Kontaktvööndis algatatud ja kehtestatud detailplaneeringud;
16. Muud asjakohased õigusaktid, standardid ja normatiivid.

4. NÕUDED MAA-ALA PLANEERIMISEKS

4.1. ÜLDISED TINGIMUSED

4.1.1. Detailplaneeringu lahenduse saamiseks korraldada arhitektuurikonkurss. Parima linnaehitusliku planeeringulahenduse leidmiseks ning hea nüüdisaegse arhitektuurse taseme tagamiseks tuleb korraldada pärast detailplaneeringu algatamist planeeringulahenduse saamiseks arhitektuurivõistlus, seejuures konkursi tingimustes tuleb pöörata erilist tähelepanu vajadusel kujundada kvaliteetne ja toimiv avalik ruum, eskiislahenduses on kavandatud avalik ruum suures osas eraomandis maale. Arhitektuurivõistluse elluviimise korraldamisel ja läbiviimisel palume juhinduda Eesti arhitektuurivõistluste juhendist: <https://arhliit.ee/voistluste-korraldamine-ja-konsultatsioon/>. Arhitektuurikonkursi lähteülesande koostamisse ja žüriisse peab olema kaasatud vähemalt üks Rae valla esindaja. Tingimuste koostajal peab olema volitatud arhitekti kutse. Arhitektuurikonkursi viib läbi, korraldab ja rahastab huvitatud isik.

4.1.2. Detailplaneeringu ülesannete lahendamisel võtta aluseks planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 126 lõige 1. Planeeritavale krundile määrata ehitusõigus PlanS § 126 lõike 4 kohaselt. Lisaks määrata krundi täisehitus, hoonete korruselisus ja arhitektuursed parameetrid ja kujundusprintsiibid (korruselisus, kõrgus, välisviimistlus). Kruntide moodustamine ja ehitusõigus anda detailplaneeringu põhijoonisel tabeli kujul.

4.1.3. Detailplaneeringu koosseisus anda kontaktvööndi analüüs krundi- ja hoonestusstruktuuri ning rohealade ning jalg- ja jalgrattaliikluse seoste kohta joonisel ja seletuskirjas.

4.1.4. Detailplaneeringu koosseisus esitada planeeringu elluviimise tegevuskava ja planeeringu elluviimiseks vajalikud kokkulepped, määrata planeeringu elluviimise etapid.

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

4.1.6. Ehitusprojekti koostamiseks tuleb planeeringus määrata konkreetset tingimused, mis kirjeldavad soovitud ruumilist lahendust piisava täpsusega.

4.1.7. Määrata tingimus ehitusprojekti koostamiseks kavandada varjend, kui püstitatakse majutus- või toitlustushoone, büroohoone, kaubandus- või teenindushoone või meelelahutus-, haridus-, tervishoiu- või muu avalik hoone või erihoone, mille suletud netopind on vähemalt 1200 m².

4.1.8. Määrata detailplaneeringus tingimus hoonete projekteerimisel järgida energiatõhususe miinimumnõudeid (ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määramises nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“), arvestada kehtivate liginullenergiahoone projekteerimismäärustega; hoonete kavandamisel arvestada majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi 2020. aasta „Ruumi otsese päikesevalguse (insolatsiooni) kestuse arvutamise juhendiga“, standardiga EVS 840 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.

4.1.9. Hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada Rae valla arhitektiga.

4.1.10 Detailplaneeringu koosseisus analüüsida arenduse elluviimise realistlikkust arvestades kahanevat rahvastikuprognosti.

4.2. KRUNDIJAOTUS JA HOONESTUS

4.2.1. Hoonestusala määramisel arvestada krundi piire, tuleohutuskujasid, insolatsioonitingimusi, tehnovõrke ning juurdepääsuteed. Hoonete asendiplaanilisel kavandamisel tuleb arvestada elamute privaatsusvajadusega (sh arvestada projekteerimisel naaberelamute akende paiknemisega) ja insolatsiooninõuetega. Näidata võimalikud hoonete (sh abihoonete) ja rajatiste asukohad joonistel graafiliselt. Ärimaade hoonestusala planeerimisel lähtuda üldplaneeringu seletuskirjas olevast Tabelist 6 ja Joonisest 5: põhihoonete kaugus krundi piirist eest vähemalt 10 m, küljelt ja tagant vähemalt 7 m.

4.2.2. Määrata kohustuslik(ud) ehitusjoon(ed).

4.2.3. Linnaline kaubandus- ja ärifunktsiooni kavandada Järve tee äärde, kus teenusfunktsioonil on parim toimivuspotentsiaal ja juurdepääs. Laadimisalad jms müraallikad kavandada ärihoonete poolt varjestatud siseõue.

4.2.4. Kruntide ehitusõiguse määramisel arvestada alljärgnevate näitajatega:

TABEL 1:

Krundi/ala maakasutuse juhtotstarve	keskusemaa ala (C)
Lubatud krundi kasutamise sihtotstarve	ärimaa (Ä), ühiskondlike ehitiste maa (Üh), korterelamumaa (Ek)
Krundi suurus (m ²)	määrata planeeringuga
Krundi maksimaalne täisehitus % / Koormusindeks	50% / 250
Hoonete ¹ suurim lubatud arv krundi kohta	3 / 1 abihoone

¹ Sh ehitusloakohustusega hooned

Hoonete ² suurim lubatud ehitisealune pind krundi kohta (m ²)	määrata planeeringuga
Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus (m)/ maapealne korruselisus	12 / 3
Hoonete suurim lubatud sügavus	vajadusel määrata planeeringuga
Hoonete suurim lubatud maapealne / maa-alune korruselisus ³	3 /-1
Hoonete katuse tüübid	määrata planeeringuga
Hoonete absoluutkõrgus (m) või hoone ±0.00	
Hoonete tuleohutus	määrata planeeringuga

4.2.5. Hoonestustingimuste väljatöötamisel arvestada kontaktvööndis valdavalt väljakujunenud arhitektuurse vormikeelega. Ehitiste välimus peab olema visuaalselt nauditav ning kaasaegse arhitektuurse lahendusega. Ärihoonete eelistatud materjalid on betoon, puit, klaas. Plekki, kirkaid värvitoone tohib kasutada vaid aktsendi andmiseks. Vältida tumedaid toone, mis aitavad kaasa kuumasaarte kujunemisele.

4.2.6. Hoone esinduslik fassaad kujundada tänavate poolsele küljele, kus tuleb kasutada ka esinduslikemaid materjale. Elamute poolsete fassaadide kujundus ei tohi häirida vaateid elamutest.

4.2.7. Suured hoonemahud liigendada vormilt, materjalidelt, toonidelt. Näha ette vähemalt kahe erineva materjali kasutamine, et ei tekiks monotoonseid suuri fassaadipindasid. Abihooned ja mahulised rajatised peavad arhitektuurselt haakuma põhihoonetega.

4.2.8. Ärihoonete sissepääsude juurde kavandada esinduslik hajumisala.

4.2.9 Lahendada ärihoonete teenindamine ja küllastajate juurdepääs eraldi. Laadimisalade kavandada elamutest kaugemale või näha ette tingimused võimalike visuaalsete ja mürahäiringute kaitseks.

4.2.10 Planeeringus tuleb näha ette (kõrvalmaanteelt tuleneva) müra leevendusmeetmed.

4.3. HALJASTUS JA HEAKORD

4.3.1. Väärtuslik kõrghaljastus säilitada. Võimalusel säilitada olemasolev kõrghaljastus kohese haljastusefekti loomiseks. Määrata minimaalselt 20 % krundi pinnast haljasalaks. Haljastuse protsendist kinnipidamine ja kõrghaljastuse rajamine on linnalises keskkonnas oluline soojussaarte tekkimise vältimiseks.

4.3.2 Näha ette korterelamumaa krundi iga 300 m² kohta vähemalt 1 puu, täiskasvanukõrgusega minimaalselt 6 m, istikute istutamise kõrgus minimaalselt 2 m. Haljastuse planeerimisel lähtuda määrusest „Haljastusnõuded projekteerimisel ja ehitamisel Rae vallas“.

4.3.3 Läbivate teede äärde kavandada puudeallee teemaa koosseisu, arvestada tuleb tehnovõrkude kaitsevööndiga ning vastavate istutuspiirangutega. Üldplaneeringu kohaselt eraldab kohaliku jaotustänaval ja -magistraalil kõrghaljastusega haljasriba sõiduteed jalgratta- ja jalgteest.

² Sh ehitusloakohustuseta hooned, kõik hooned, sh abihooned ja sellised rajatised nagu paviljonid, varikatused, spordiväljakud jne arvestatakse krundi suurimasse lubatud ehitisealusesse pinda;

³ Elamispindasid maa-alusele korrusele rajada ei ole lubatud.

4.3.4 Lähtuvalt Rae valla kliima- ja energiakavast 2023–2030 minimeerida vett mitteläbilaskvaid pindasid, sh avaparklad liigendada väiksemateks üksusteks, kasutades haljasribasid, pöösasrinnet ning kõrghaljastust meeldiva miljöö ja varju andva keskkonna loomiseks. Parkimisalade haljastusega liigendamisel arvestada, et hilisem hoolduse korraldamine oleks otstarbekalt lihtne.

4.3.5 Detailplaneeringu koosseisus töötada välja avaliku ruumi põhimõtteline lahendus ning anda väliinventari loetelu.

4.3.6. Piirded keskusemaal ei ole soovitatav. Soovitatav on piire kavandada vajadusel vaid ärihoonete laadimisala ümber. Korterealamumaa kruntidel ei ole piirete rajamine lubatud, välja arvatud väikelaste mänguväljakute ümber kavandatud piirded (kõrgus max 1,5m).

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

4.4. LIIKLUSKORRALDUS

4.4.1. Juurdepääs planeeringualale moodustatavatele kruntidele ette näha Rõõla teelt. Mahasõit planeerida minimaalselt 3,5 m laiune.

4.4.2 Analüüsida planeeringu koostamisel peamisi olemasolevaid ja perspektiivseid jalakäijate ja jalgratturite liikumissuundi. Jalgratta- ja jalgteed peavad moodustama sidusa ruumi ning tuleb loogiliselt ja otse ühendada naaberaladele planeeritud või välja ehitatud jalg- ja jalgrattatee võrgustikuga. Hoovialadele kavandada läbipääsud oluliste liikumisteede kasutamise tagamiseks.

4.4.3 Keskusemaa tänavaruum kujundada jalakäijasõbralikuks väljakuliseks ruumiks – planeerida tänavahaljastust, väikevorme, mitmekesistada ruumi kasutatsvõimalusi.

4.4.4 Detailplaneeringu koostamisel tuleb näha ette teede ohutud ja loogilised ületusvõimalused olulistes liikumissõlmedes.

4.4.5 Ehitistele juurdepääsu kavandamisel tagada liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused.

4.4.6 Keskusemaa aladel lahendada osa parkimisest maa-alusena, varjatult või parkismajas.

4.4.7. Detailplaneeringu põhijoonisel ja seletuskirjas esitada parkimiskohtade arv ja parkimise, sh jalgrataste parkimise põhimõtteline lahendus. Parkimine lahendada planeeritava ala siseselt vastavalt arendatava ala täpsemale kasutusele ning kehtivatele parkimismääradele lähtuvalt EVS 843 Linnatänavad.

4.4.8 Käsitleda detailplaneeringus elektriautode, tõukerataste ja -jalgrataste laadimistaristu kavandamise vajadust, määrata tingimused ehitusprojekti koostamiseks.

4.4.9 Esitada detailplaneeringu põhijoonisel ja kontaktvööndi analüüsi joonisel ühistranspordiliinide- ja peatuste asukohad.

4.5. TEHNOVÕRGUD

4.5.1. Lahendada tehnovarustus planeeritaval maa-alal ühisvõrkude baasil. Anda tehno võrkude koondplaan koos uute tehno võrkude äranäitamise ja kooskõlastatult tehno võrkude valdajatega. Koondplaani alusplaanina kasutada vormistatud detailplaneeringu joonist M 1:500 või 1:1000. Vajadusel määrata tehno võrkude jaoks servituudid või kitsendused. Planeeringuala peab haarama kogu võrguühenduse. Tehnilised tingimused taotleb tellija või projekteerija võrguvaldajatelt vastavalt nende vahelisele lepingule.

4.5.2. Tehnovõrgud vee- ja kanalisatsiooni osas lahendada ühisvõrkude baasil. Tehniliste tingimuste osas pöörduda Aktsiaselts ELVESO poole.

4.5.3. Elektrivarustus lahendada vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele.

4.5.4. Sidevarustus lahendada operaatorineutraalse sidetaristu baasil, vastavalt tellija soovidele.

4.5.5. Kavandatavate hoonete soojavarustus lahendada vastavalt tellija soovidele.

4.5.6. Lahendada tuleb vertikaalplaneerimine ning sade- ja drenaažvee kõrvaldus kruntidelt eesvooluni, välistada vee valgumine naaberkinnistutele ja transpordimaa kinnistutele, arvestada transiitvee ärajuhtimisega. Sademevete ärajuhtimisel tuleb lähtuda kehtivast standardist EVS 848 „Väliskanaliseerimisvõrk“. 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 sademevee mitte kaldumine naaberkinnistutele. Anda kavandatavad hoonestusala kõrgusmärgid ning näidata sademeveejuhtimise suunad. Arvestada varem tehtud maaparandustöödega ja tagada olemasoleva drenaaži- ja sademeveesüsteemi toimimine. Sade- ja drenaažvee ärajuhtimise lahenduse tehniliste tingimuste osas pöörduda Aktsiaselts ELVESO poole.

4.5.7. 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

Päästeameti Põhja päästekeskus

Transpordiamet

Aktsiaselts ELVESO

Kaasatavad

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. Vajadusel saadab tabeli näidise Rae Vallavalitsus. Tehnovõrkude valdajatega teeb koostööd planeerija ning kirjavahetus ja muu dokumentatsioon (nt tehnilised tingimused) edastatakse Rae Vallavalitsusele.

6. DETAILPLANEERINGU 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 joonis

M 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“. Kehtetuks tunnistatava detailplaneeringu kohta esitada PlanS § 4¹ lg 6 kohased andmed. Planeering peab olema vormistatud eespool nimetatud määruse kohaselt enne planeeringu vastuvõtmist. Vormistamist saab kontrollida planeeringute andmekogus automaatkontrollidega. Vastuvõtmiseks esitatava planeeringu koosseisus esitada kontrolli läbimise tulemus ehk kontrolli tulemusena väljastatud süsteemi vigade, hoiatuste ja informatiivsete teadete loetelu.

6.2. Detailplaneeringu seletuskirjas esitada detailplaneeringu elluviimise tegevuskava nummerdatult.

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 kuni neli kuud;
2. Planeeringulahenduse sisuline koostamine ja lahendusvariantide avalik tutvustamine: minimaalselt neli kuud;
3. Planeeringu kooskõlastamine ja arvamuse avaldamine: minimaalselt kaks kuud;
4. Planeeringu vastuvõtmine: minimaalselt üks kuu;
5. Planeeringu avaliku väljapaneku, vajadusel avaliku arutelu korraldamine: kaks kuni neli kuud;
6. Planeeringu kehtestamine ja kehtestamisest teavitamine: üks kuni kaks kuud;
7. Planeeringute andmekogusse vajalike materjalide esitamine: kaks nädalat.

8. PLANEERINGU KOOSTAMISEKS VAJALIKUD UURINGUD JA ANALÜÜSID

Detailplaneeringu koostamise ajal on vajalik teostada:

1. Planeeringuala geodeetiline mõõdistus.
2. Kõrg- ja/või madalhaljastuse hindamine vastavalt Rae Vallavalitsuse 30.08.2022 määrusele nr 18 "Haljastuse hindamise metoodika ning avaliku ala haljastuse nõuded".
3. Juhul, kui detailplaneeringus ei määrata ehitusprojekti koostamiseks nõuet teostada pinnaseõhust radoonitaseme mõõtmised ja nende mõõtmise tulemustega arvestada või tingimust kavandata radoonikindlad hooned, siis tuleb detailplaneeringu koostamisel välja selgitada radoonihoe meetmete rakendamise vajadus teostades pinnaseõhust radoonitaseme mõõtmised lähtudes standardist EVS-ISO 11665-11 „Pinnaseõhu kontrollimeetod proovivõtuga sügavusest“ ja kehtivast standardist EVS 840 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.
4. Liiklusuuring, mis sisaldab nii olemasolevaid kui ka perspektiivseid liiklussageduse tasemeid ning hindaks mõjusid olemasolevale taristule.
5. Liikuvusuuring.

6. Detailplaneeringu koostamisel teostada müra modelleerimine, sest mürakaardi kohaselt on planeeringuala on kõrge müratasemega.

Täiendavate uuringute ja analüüside vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

9. RAE VALLA E-TEENUSED

Detailplaneeringu koostamisega seotud materjalid esitatakse (planeeringust huvitatud isiku või planeerija poolt) menetluse erinevates etappides Rae valla iseteeninduse kaudu: <https://iseteenindus.rae.ee/>.

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

10. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILINE HINDAMINE

Antud detailplaneeringu näol ei ole tegemist keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (*edaspidi* 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. Samas Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 loetellu planeeritav tegevus ei kuulu.

Antud detailplaneeringuga kavandatakse üksnes ärimaa-, elamumaa-, ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega krundid, mille hoonestus ühendatakse lähedal asuvate tehnovõrkudega, mistõttu on kavandatava tegevuse mõju väga väike. Detailplaneeringu kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatav tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Planeeritav tegevus ei mõjuta looduskaitseobjekte ega Natura 2000 alasid.

Planeeritav tegevus on väikese mahuga, detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas üldplaneeringuga ning kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 33 lõige 2 punkti 3 ja 4 tegevuse alla. Seega ei ole vajalik anda detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangut.

Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktide 8 ja 12 kohaselt planeeringu menetluse käigus. Planeeringu koostamise käigus peab arvestama alljärgnevaga:

10.1. Sademevee minimeerimise osa peab vastama veeseaduse § 129 lõigetes 1 – 3 toodud põhimõtetele ning Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamise kava aastateks 2024 – 2035 peatükis 9.3 toodud põhimõtetele.

10.2. Suublasse juhitud sademevesi peab vastama 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“. Lahendada vertikaalplaneerimine ning sademe- ja drenaaživee kõrvaldamine kruntidelt eesvooluni, vältida vee valgumine naaberkinnistutele ja transpordimaa kinnistutele, arvestada transiitvee ärajuhtimisega. Sademevee ärajuhtimise projekteerimisel lähtuda standardist EVS 843 „Linnaärrastused“.

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

10.4. Eesti pinnase radooniriski kaardi järgi on kogu Rae vald kõrge või väga kõrge radoonisisaldusega pinnasel (50 - 250 kBq/m³). Hoone ruumiõhu radooni tase peab vastama ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 28.02.2019 määruses nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase“ toodud normidele. Tagada radoonihutu keskkond hoonete siseruumides, rakendades vastavaid kehtiva standardi EVS 840 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ meetmeid.

10.5. Tagada, et nii ehitustegevusega kui ka edaspidise kasutamise 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“ kehtestatud norme.

10.6. Lähtuda hoonete projekteerimisel standardist EVS 842 „Ehitise helisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“.

10.7. Vältida valgusreostust tekitavaid valgustuslahendusi, pöörates erilist tähelepanu valgusallikatele, mis avaldavad mõju elamualadele. Analüüsida detailplaneeringuala kasutusaegset valgustatust ning vajadusel näha ette leevendusmeetmed. Lähtuda standardist EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päeva valgus hoonetes“.

10.8. Puude ja põõsaste raie puhul arvestada looduskaitseaduse § 55 lõikest 6¹ punktidest 1 ja 2 tulenevate piirangutega: keelatud on looduslikult esinevate lindude pesade ja munade tahtlik hävitamine ja kahjustamine või pesade kõrvaldamine, tahtlik häirimine, eriti pesitsemise ja poegade üleskasvatamise ajal (v.a seadusest tulenevatel erisustel). Pesitsusrahu periood on 15.04 – 30.06 [\[4\]](#).

10.9. Ette näha meetmed põhjavee kaitseks, kuna planeeritav ala paikneb keskmiselt kaitstud põhjaveega alal (põhjavesi on looduslikult mõõdukalt kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes). Tegevuste kavandamisel tuleb jälgida, et ei mõjutata negatiivselt põhjavee omadusi ja sellest tulenevalt elanikeni jõudva joogivee kvaliteeti.

10.10. Arvestada varem tehtud maaparandustöödega ja tagada olemasoleva drenaaži- ja sademeveesüsteemi toimimine.

10.11. Lahendada nii ehitustegevuse ajal tekkivate jäätmete kogumine ja käitlemine kui hilisem heakorrastus ja olmeprügi kogumine vastavalt jäätmeaduses ja Rae valla jäätmehoolduseeskirjas sätestatud nõuetele. Prügi konteineritele tagada võimalikult lihtne

liikluskorralduslik ligipääs, järgides muu hulgas jäätmevedaja kehtestatud nõudeid konteinerile ja selle asukohale.

10.12 Tagada kasutusaegsed õhukvaliteedi tasemete väärtused, mis vastavad keskkonnaministri 27.12.2016 määruse nr 75 „Õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtused, õhukvaliteedi muud piirnormid ning õhukvaliteedi hindamispriid“ nõuetele.

10.13 Näha ette meetmed soojussaarte minimeerimiseks.

10.14 Detailplaneeringu lahenduse väljatöötamisel säilitada maksimaalselt olemasolevat haljastust.

[4] Täiendav info: <https://keskkonnaamet.ee/pesitsusrahu>

11. LÄHTESEISUKOHADE KEHTIVUS, MUUTMINE JA KOOSTAJA

Lähteseisukohad kehtivad üks aasta lähteseisukohtade kinnitamisest.

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

Koostas:

Helen Lindvere

planeeringute arhitekt