

## Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 28.12.2016

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Rae Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Rae Vallavalitsus teatab Kopli küla Õiela kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamisest ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest. Planeeritav ala asub Kopli külas avalikult kasutatava Ülase ja Kasemäe tee ristmiku kagunurgas. Juurdepääs moodustatavatele kruntidele planeeritakse Kasemäe teelt. Õiela kinnistu asub Rae valla üldplaneeringuga kavandatud elamumaa maakasutuse juhtotstarbega piirkonnas ajaloolise asustusstruktuuriga miljööväärtuslikul alal. Planeeringuala suurus kokku on ligikaudu 4 ha.

Kopli küla Õiela kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta kinnistu sihtotstarve elamumaaks, jagada kinnistu kaheks elamumaa sihtotstarbega krundiks, määrata ehitusõigus, hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on maakasutuse juhtotstarbe osas kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud elamumaa.

Kuna Õiela kinnistu paikneb üldplaneeringuga määratletud ajaloolise asustusstruktuuriga miljööväärtuslikul alal, millel miljööväärtuslike alade teemaplaneering puudub, tuleb detailplaneeringus hinnata üldplaneeringus käsitletud miljööd kujundavaid aspekte.

Planeerimismenetluse käigus tuleb arvestada ka keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu nimetatud märkustega:

- 1) ette näha meetmed põhjavee kaitseks;
- 2) läbi kaaluda võimalikud avariolukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused;
- 3) hinnata radooniohtlikkust planeeringualal ning leevendavate meetmete vajadust, vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal kõrge radoonisisaldusega pinnas (150 – 250 kBq/m<sup>3</sup>);
- 4) välja selgitada kavandatava tegevusega kaasnevad võimalikud keskkonnamõjud, mille tulemusel tuleb detailplaneeringus ette näha müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimused ning muud keskkonnatingimusi tagavad nõuded;
- 5) detailplaneeringu seletuskirjas tuleb sisuliselt ja võimalikult detailselt analüüsida keskkonnalubade taotlemise vajadust lähtuvalt planeeritavatest tegevustest (näiteks välisõhu saasteloa taotlemise vajadus katlamaja(de)le, vee erikasutusloa taotlemise vajadus sademevee juhtimiseks eesvoolu);
- 6) hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda standardist „EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“.

### Dokumendid

- [Kopli küla Õiela kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine](#)

Rae Vallavalitsus  
Jüri, HARJUMAA, Aruküla tee 9  
Telefon: 6056750  
E-post: INFO@RAE.EE

Teadaande number 1065672