

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 22.05.2024

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Rae Vallavalitsus teatab Karla küla Kasemetsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamisest ning lähteseisukohtade kinnitamisest. Planeeritav ala asub Rae vallas Karla külas 11 Tallinna ringtee ja 11112 Lagedi-Jüri tee vahelisel maa-alal. Planeeringuala läbib Kalmari tee. Juurdepääs krundile on Kalmari teelt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 6,6 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistu jagada ärimaa, tootmis- ja ärimaa, maatulundusmaa ning transpordimaa sihtotstarbega kruntideks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud osaliselt perspektiivne tootmismaa ja osaliselt perspektiivne elumumaa. Detailplaneeringu lahenduses planeeritakse perspektiivsele tootmismaa alale Kalmari tee ääres äri- ja tootmismaa ning ärimaa krunt. Perspektiivsele elumumaa alale nähakse ette ehitusõiguseta maatulundusmaa krunt. Kavandatavate ärihoonete ala ja võimaliku perspektiivse elumuala vahele on ette nähtud rajada kõrghaljastusega puhverala.

Detailplaneeringu koostamise ajal on vajalik teostada:

- Teostada kõrg- ja/või madalhaljastuse hindamine vastavalt Rae Vallavalitsuse 30.08.2022 määrusele nr 18 "Haljastuse hindamise metoodika ning avaliku ala haljastuse nõuded".
- Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal 50 - 100 (kBq/m³). Välja selgitada radooniohje meetmete rakendamise vajadus teostades pinnaseõhust radoonitaseme mõõtmised lähtudes standardist EVS-ISO 11665-11 „Pinnaseõhu kontrollimeetod proovivõtuga sügavusest“. Vajadusel tagada radooniohutu keskkond hoonete siseruumides, rakendades vastavaid kehtiva standardi EVS 840 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ meetmeid. Tagada hoone ruumiõhu radooni taseme vastavus Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 28.02.2019 määrmuses nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase“ toodud normidele.
- Detailplaneeringu koostamise raames tuleb koostada liiklusuuring, mis peab sisaldama nii olemasolevaid, kui ka perspektiivseid liiklussageduse tasemeid ning hindama mõjusid olemasolevale taristule.
- Detailplaneeringu koostamise raames tuleb koostada müramodelleering, mis peab sisaldama nii olemasolevaid, kui ka perspektiivseid liiklusrumina ning äri- ja tootmishoonete müratasemeid ning näha ette müra leevendavad meetmed. Müra modelleerimine peab vastama keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“.

Ülejäänud detailplaneeringu koostamiseks vajalikud uuringud selguvad detailplaneeringu koostamise käigus.

Dokumendid

- [Karla küla Kasemetsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine](#)

Rae Vallavalitsus

Aruküla tee 9, Jüri alevik, 75301 Harjumaa

Telefon: 6056750
E-post: info@rae.ee

Teadanda number 2259719