

## Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 23.10.2015

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Rae Vallavalitsus avaldab teadaande [keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse \(KeHJS\) § 35 lõike 6](#) alusel.

Rae Vallavalitsus teatab, et on algatanud 20.10.2015 korraldusega nr 1598 Lagedi aleviku Jaama tn 5 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata 20.10.2015 korraldusega nr 1599 kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu väiksemateks elamumaa kruntideks, moodustada üldmaa krunt haljasala rajamise tarbeks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeritavale alale on ette nähtud perspektiivne elamumaa juhtotstarve.

Planeeritava ala moodustab Jaama tn 5 kinnistu, katastritunnusega 65301:011:0170, suurus 6.96 ha, sihtotstarbega 100% maatulundusmaa. Lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks. Planeeringuala suurus on ligikaudu 7,0 ha.

KSH jäeti algatamata kuna planeeringu algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise 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. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

Planeeringu lähteseisukohad ja KSH eelhindang koos mittealgatamise eelnõuga saadeti seisukoha kujundamiseks Keskkonnaametile ja Muinsuskaitseametile.

Keskkonnaamet oma 12.10.2015 vastuskirjas nr HJR 6-8/15/20702-2 on seisukohal, et arvestades olemasolevat olukorda ning teadaolevat informatsiooni, ei kavandata algatatava detailplaneeringuga tegevusi, mis võiks eeldatavalt kaasa tuua olulise keskkonnamõju. Seega pole KSH algatamine eeldatavalt vajalik. Juhime tähelepanu, et tulenevalt planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12 on keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine üks detailplaneeringu ülesandeid.

Muinsuskaitseamet oma 11.11.2015 vastuskirjas nr 1.1-7/2299-1 ei nõua vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 6 keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist.

Tulenevalt lisas olevast Lagedi aleviku Jaama tn 5 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangust on planeerimismenetluse käigus vajalik:

- 1) ette näha meetmed radoonitaseme vähendamiseks;
- 2) ette näha meetmed põhjavee kaitseks. Kõvakattega platsidelt kogutav sademevesi on soovitatav enne sademeveesüsteemi juhtimist puhastada lokaalpuhastites (liiva- ja õlipüüdurid);
- 3) ette näha meetmed, mis välistavad saasteainete sattumise Pirita jõkke;
- 4) läbi kaaluda võimalikud avariiolekorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused;
- 5) välja selgitada kavandatava tegevusega kaasnevad võimalikud keskkonnamõjud, mille tulemusel on

võimalik detailplaneeringus ette näha müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimused ning muud keskkonnatingimusi tagavad nõuded;

6) detailplaneeringu seletuskirjas tuleb sisuliselt ja võimalikult detailselt analüüsida keskkonnalubade taotlemise vajadust lähtuvalt planeeritavatest tegevustest (seal hulgas välisõhu saasteloa taotlemise vajadus katlamaja(de)le, vee erikasutusloa taotlemise vajadus sademevee juhtimiseks eesvoolu);

7) hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda standardist "EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.";

8) veehaarde sanitaarkaitsealal, tuleb arvestada veeseaduse §-s 281 sätestatud kitsendustega;

9) Pirita jõgi on arvatud planeeringuala ulatuses ka lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistusse vastavalt keskkonnaministri 15.06.2004 määrusele nr 73. Sellest tulenevalt peab kavandatav tegevus olema kooskõlas looduskaitseaduse §-s 51 sätestatuga;

10) arvestades piirkonna arheoloogiapärandi rohkust tuleb pinnasetööl arvestada kultuuriväärtusega leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§§ 30-33, 443) on leiu ilmnmisel leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teavitama sellest Muinsuskaitseametit.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:

Koostamise algataja on Rae Vallavalitsus (registrikood: 75026106) info@rae.ee, 6056 750

Koostamise korraldaja on Rae Vallavalitsus (registrikood: 75026106) info@rae.ee, 6056 750

Koostaja OSAÜHING MAAPLANEERINGUD (registrikood: [10194910](https://www.10194910.ee)) maap@hot.ee

Kehtestaja on Rae Vallavalitsus (registrikood: 75026106) info@rae.ee, 6056 750

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda tööpäeviti tööajal Rae Vallavalitsuses (Aruküla tee 9, Jüri alevik) või elektroonilise dokumendiregistri vahendusel aadressil [www.rae.ee](http://www.rae.ee).

Rae Vallavalitsus

Jüri, HARJUMAA, Aruküla tee 9

Telefon: 6056750

E-post: INFO@RAE.EE

Teadanda number 861522