



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

19. november 2019 nr 1505

Projekteerimistingimuste väljastamine Rae külas Aktσιαseltsi Tallinna Lennujaam kinnistute teenindamiseks vajalike rajatiste ehitusprojekti koostamiseks ja keskkonnamõju hindamise algatamata jätmine

K-Projekt Aktσιαselts (registrikood 12203754) on esitanud 16.07.2019 projekteerimistingimuste taotluse koos eskiisjoonisega (Joonis 1) Aktσιαseltsi Tallinna Lennujaam (registrikood 10349560) kinnistute teenindamiseks vajalike teede, radari, sademeveesüsteemi, vee- ja kanalisatsioonitorustike (edaspidi rajatised) ehitusprojekti koostamiseks. Taotlus on registreeritud ehtisregistris nr 1911002/06893 (menetlus 178779).

Käesoleva menetluse raames saadeti 17.09.2019 eelnõu kooskõlastamiseks ehtisregistri kaudu Maanteeametile, Riigimetsa Majandamise Keskusele, Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametile, Lennuametile, Põllumajandusametile, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile, Maa-ametile ja Keskkonnaametile (edaspidi kooskõlastajad). Lisaks kaasati planeeritaval alal olevate trasside valdajad ning trassikoridori alla jäävate kinnistute naaberkiinnistute Lepiku ja Lennuradari tee 15 omanikud.

Tagasiside andmise tähtajaks 29.09.2019 esitasid kooskõlastajad oma ettepanekud ja nõuded, millest tulenevalt on korralduse lisaks 1 olevaid projekteerimistingimusi täiendatud. Samuti laekusid küsimused ja ettepanekud Lepiku ning Lennuradari tee 15 kinnistute omanikelt, mis ei olnud rajatiste ehitusprojekti koostamise osas asjakohased, kuid nendele on Rae Vallavalitsus vastanud eraldi e-posti teel.

Tulenevalt korralduse lisa 2 „Rae külas Aktσιαseltsi Tallinna Lennujaam kinnistute teenindamiseks vajalike rajatiste ehitamise ja kasutamisega kaasneva keskkonnamõju hindamise eelhindang“ toodust on Rae Vallavalitsus (aadress Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa) seisukohal, et rajatiste ehitamise ja kasutamisega ei kaasne keskkonnale eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu oluline vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmeteke, 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. Seega projekteerimistingimuste väljastamisel ei ole keskkonnamõju hindamise läbiviimine vajalik. Projekteerimise ja ehitustegevuse käigus on vajalik arvestada korralduse lisa 2 peatükis 5 toodud keskkonnameetmetega.

Korralduse ning korralduse lisa 1 ja 2 toodu osas on oma seisukoha andnud Keskkonnaamet, kelle seisukohast tulenevalt on korraldust ning korralduse lisa 1 ja 2 vastavalt täiendatud.

Arvestades eeltoodut ja lähtudes ehitusseadustiku § 26 lõikest 1, lõike 2 punktist 1 ja lõikest 3, § 28, § 33 lõikest 1, § 83 lõike 1 punktist 1, § 84; keskkonnamõju hindamise ja

keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 2 punktist 10, § 6¹ lõigetest 1-3, § 7 punktist 1, § 9, § 11 lõigetest 1, 2¹-2³, 4, 8 ja 9; Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 punktist 2, 7 ja 8; keskkonnaministri 16.08.2017 määrusest nr 31 „Eelhindangu sisu täpsustatud nõuded“ ning Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringust ja K-Projekt Aktsiaseltsi 16.07.2019 esitatud projekteerimistingimuste taotlusest, mis on ehitisregistris registreeritud nr 1911002/00415 (menetlus 178779), Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Väljastada projekteerimistingimused K-Projekt Aktsiaseltsile (registrikood 12203754) Harjumaal Rae vallas Rae külas Aktsiaseltsi Tallinna Lennujaam kinnistute teenindamiseks vajalike rajatiste ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale 1.
2. Jätta algatamata punktis 1 nimetatud rajatiste ehitamise ja kasutamisega kaasneva keskkonnamõju hindamine, kuna kavandatavad tegevused ei oma eeldatavalt olulist keskkonnamõju. Projekteerimise ja ehitustegevuse käigus on vajalik arvestada korralduse lisa 2 peatükis 5 toodud keskkonnameetmetega.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Korralduse peale võib esitada Rae Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada, või esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Madis Sarik
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Rae külas Aktsiaseltsi Tallinna Lennujaam kinnistute teenindamiseks vajalike rajatiste ehitusprojekti koostamiseks

1. EESMÄRK

Projekti eesmärk on Harjumaal Rae vallas Rae külas Aktsiaseltsi Tallinna Lennujaam kinnistute teenindamiseks vajalike rajatiste rajamine.

2. LÄHTEANDMED PROJEKTEERIMISEKS

Trassikoridori alla jäävad järgmised kinnistud:

- 1) Lennujaama (registriosa 14454902, katastritunnus 65301:002:1503, sihtotstarve transpordimaa 100%);
- 2) Lennuplatsi (registriosa 13342602, katastritunnus 65301:002:1461, sihtotstarve transpordimaa 100%);
- 3) Tallinna lennuväli (registriosa 214202, katastritunnus 65301:002:0820, sihtotstarve transpordimaa 100%);
- 4) Tallinna lennuväli (registriosa 3328450, katastritunnus 65301:002:0781, sihtotstarve transpordimaa 100%);
- 5) Tallinna lennuväli (registriosa 3328450, katastritunnus 65301:002:0782, sihtotstarve transpordimaa 100%);
- 6) Suur-Sõjamäe tn 60 (registriosa 13342402, katastritunnus 65301:002:1458, sihtotstarve transpordimaa 100%);
- 7) 11290 Tallinn-Lagedi tee (registriosa 5692950, katastritunnus 65301:002:0284, sihtotstarve transpordimaa 100%);
- 8) 11290 Tallinn-Lagedi tee T5 (registriosa 13585750, katastritunnus 65301:002:1329, sihtotstarve transpordimaa 100%);
- 9) 11290 Tallinn-Lagedi tee T1 (registriosa 13418150, katastritunnus 65301:002:1327, sihtotstarve transpordimaa 100%);
- 10) Rabaääre (katastritunnus 65301:002:0187, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
- 11) Künka (registriosa 14499002, katastritunnus 65301:002:1793, sihtotstarve tootmismaa 50%, ärimaa 50%);
- 12) Lepiku (registriosa 12573602, katastritunnus 65301:002:0790, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
- 13) Roosimäe (registriosa 13864802, katastritunnus 65301:002:1696, sihtotstarve tootmismaa 100%);
- 14) Lennuradari tee 15 (registriosa 3321702, katastritunnus 65301:002:0430, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
- 15) Kuusiku (registriosa 14498902, katastritunnus 65301:002:1792, sihtotstarve tootmismaa 50%, ärimaa 50%);
- 16) Kasemetsa (registriosa 113402, katastritunnus 65301:002:1435, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
- 17) Pilvevälja (registriosa 14456702, katastritunnus 65301:002:1623, sihtotstarve transpordimaa 100%);
- 18) Soometsa (registriosa 9517002, katastritunnus 65301:002:0502, sihtotstarve turbatööstusmaa 100%);
- 19) Treieri (katastritunnus 65301:002:1622, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);

- 20) Sooserva (registriosa 15234350, katastritunnus 65301:002:1764, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
- 21) Kanali tee T2 (registriosa 26360601, katastritunnus 78403:315:0149, sihtotstarve transpordimaa 100%);
- 22) Kesk-Sõjamäe tn 10a // Lennujaama tee 4 // 6 // 10 // 11 // 12 // 14 // Tartu mnt 101 // 103 // Väike-Sõjamäe tn 1a // 2 // 12 // 12a (registriosa 120901, katastritunnus 78401:101:1012, sihtotstarve transpordimaa 90%, ärimaa 5%, tootmismaa 5%);
- 23) Kanali tee 40 (registriosa 26986201, katastritunnus 78403:315:0166, sihtotstarve sihtotstarbeta maa 100%);
- 24) Kanali tee 50 (registriosa 24960101, katastritunnus 78403:315:0136, sihtotstarve sihtotstarbeta maa 100%);
- 25) Suur-Sõjamäe tn 48 (registriosa 3898601, katastritunnus 78403:314:1290, sihtotstarve tootmismaa 100%);
- 26) Suur-Sõjamäe tn 50 (registriosa 3898601, katastritunnus 78403:314:0190, sihtotstarve tootmismaa 100%);
- 27) Suur-Sõjamäe tn 58 (registriosa 24960301, katastritunnus 78403:314:0103, sihtotstarve sihtotstarbeta maa 100%).



Joonis 1. Planeeritavad rajatised

3. PROJEKTI KOOSSEIS

3.1. Üldnõuded:

- 3.1.1. Koostada tööprojekt koos seletuskirja ja joonistega.
- 3.1.2. Projektis esitada tööde mahud ja materjalide spetsifikatsioon.
- 3.1.3. Projekt koostada kooskõlastatult teiste tehnovõrkude valdajatega.
- 3.1.4. Arvutada ehitustööde käigus üles kaevatav tänavate ja haljasalade pind m², mis kuulub ehitustööde järgselt taastamisele.
- 3.1.5. Kaevetööd näha ette võimalikult katendit säästval moel.
- 3.1.6. Näha ette ehitustööde käigus rikutud pinnase taastamine. Kaevetööde tagajärjel kahjustatud pinnas tuleb taastada tervikuna olemasoleva katendiga.
- 3.1.7. Puude likvideerimise korral määrata likvideeritavate puittaimede liikide loetelu ja võimalik asendusistutus.

4. PROJEKTI KOOSTAMINE

- 4.1. Taotleda trassikoridoris või selle läheduses asuvate tehnovõrkude valdajatelt tehnilised tingimused projekti koostamiseks. Tehnovõrkude valdaja nõudmisel koostada ettejäätavate tehnovõrkude ümbertõstmiseks tehnovõrkude ümberehitamise tööprojektid.
- 4.2. Koostada rajatistee asendiplaanid koos maaüksuste piiridega.

- 4.3. Koostada tööristprofiilid erineva lahendusega ristlõigetest, milles näidata ära katendi konstruktsioonid, olemasolev ja projekteeritud situatsioon ning piirkond, kuhu on vastav tüüp projekteeritud. Tööristprofiilidel näidata olemasolev pind ja selle kõrgusarvud, projektpind, kõrgusarvud, kalded, erinevate kalletega osade laiused, olemasolevad ja uued teemaa piirid, likvideeritavad ja rajatavad aiad, likvideeritavad ja istutatavad puud, ristuvate kommunikatsioonide asukohad, kaevejoon ning muu vajalikuks osutuv informatsioon.
- 4.4. Koostada ehitusaegne ajutine liikluskorraldus ja planeerida võimalikud ümbersõidud.
- 4.5. Rajatava teega paralleelselt peab kulgema teed ja lennujaama laiendatava ala sademevee mahtu ära juhtiv kraav. Kraav rajada kuni Soodevahe peakraavini.
- 4.6. Rajatavat teed mitte piirata aiaga (ega takistada muul pole avalikkusele ligipääsu), vajadusel võib aed paikneda lennujaama kinnistu suhtes pikki teed.
- 4.7. Näha ette teeprojekti ka jalg- ja jalgrattatee rajamine paralleelselt sõiduteega.
- 4.8. Projekti koosseisus anda haljastuse ja heakorra taastamine pärast tööde teostamist vastavalt Rae valla heakorraeeskirjale, sealhulgas väljakaevatava pinnase käitlus ning töövõtu piirid.

5. NÕUTAVAD PROJEKTI KOOSKÕLASTUSED

Projekt tuleb kooskõlastada:

- 5.1. Aktsiaseltsiga Tallinna Lennujaam;
- 5.2. AKTSIASELTS-iga TALLINNA VESI;
- 5.3. Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametiga;
- 5.4. Lennuametiga;
- 5.5. Maanteeametiga;
- 5.6. Maa-ametiga;
- 5.7. Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametiga;
- 5.8. Põllumajandusametiga;
- 5.9. Rae Vallavalitsuse teehoiuspetsialistiga;
- 5.10. Riigimetsa Majandamise Keskusega;
- 5.11. Tehnovõrkude valdajatega, kelle võrgud asuvad trassikoridoris või selle läheduses (Elektrilevi OÜ, Telia Eesti AS, Aktsiaselts ELVESO, AS Gaasivõrk jt);
- 5.12. Kõikide maaomanikega, kelle kinnistutele trassid on projekteeritud;
- 5.13. Kooskõlastused tuleb lisada projekti, koostada ja kinnitada kooskõlastuste koondtabel.

6. ARVESTATAVAD DOKUMENDID JA VORMISTAMISE NÕUDED

- 6.1. Arvestatavad dokumendid:
 - 6.1.1. Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneering.
 - 6.1.2. Rae Vallavolikogu 30.11.2010 määrusega nr 41 kinnitatud Rae valla kaevetööde eeskiri.
 - 6.1.3. Rae Vallavolikogu 17.04.2012 määrusega nr 80 kinnitatud Rae valla heakorraeeskiri.
 - 6.1.4. Rae Vallavolikogu 19.03.2013 määrusega nr 99 kehtestatud Rae valla jäätmehoolduseeskiri.
 - 6.1.5. Rae Vallavalitsuse 22.02.2011 määrusega nr 17 kehtestatud Puu raieloa andmise kord Rae vallas.
 - 6.1.6. Ehitusprojekti koostamisel arvestada vajadusega tagada maaparandusehitise ja projekteeritava ala ühisosal maaparandussüsteemi nõuetekohane toimimine vastavalt maaparandusseaduse § 47.

- 6.1.7. Projekti koostamisel arvestada projekteerimisel olevate Suur-Sõjamäe sademeveesüsteemi ja Tallinn väikese ringteega.
 - 6.1.8. Projekti koostamisel juhinduda Maanteeameti 31.10.2019 kirjast nr 15 2/19/42603-4.
 - 6.1.9. Projekti koostamisel juhinduda Riigimetsa Majandamise Keskuse 27.09.2019 kirjast nr 3-1.1/2767 ja 05.07.2019 kirjast nr 3-1.1/2205.
 - 6.1.10. Projekti koostamisel juhinduda Keskkonnaameti 23.09.2019 kirjast nr 7-9/19/15017-2.
 - 6.1.11. Projekti koostamisel juhinduda Põllumajandusameti 25.09.2019 kirjast nr 14.2-1/22492.
 - 6.1.12. Projekti koostamisel juhinduda AS-i Gaasivõrk 27.09.2019 kirjast nr PJ-991/19.
 - 6.1.13. Projektis määrata kinnistule rajatistest tulenevad kitsendused, mille alusel rajatiste omanik saab sõlmida maaomanikuga servituudilepingu. Kinni pidada tehnovõrkudele kehtestatud kaitsevöönditest, lähtudes Keskkonnaministri 16.12.2005 määrusega nr 76 kehtestatud nõuetest.
 - 6.1.14. Projekti koostamisel ja tööde tegemisel tuleb juhinduda Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, standardite, normdokumentide ja juhendite terviktekstidest, mis on kättesaadavad Elektroonilise Riigi Teataja kataloogist – www.riik.ee, Standardikeskus, www.standard.ee, Maanteeameti veebilehel www.mnt.ee rubriigist „Juhendid ja juhised.“
- 6.2. Vormistamise nõuded:
- 6.2.1. Projekti koosseis vormistada vastavalt majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määruse nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ nõuetele.
 - 6.2.2. Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (projekt peab sisaldama kogu dokumentatsiooni ja juhtiva isiku, projekteerija pädevusklassi ning tunnistuse numbrit).
 - 6.2.3. Põhiprojektid vormistada eesti keeles elektroonilisel andmekandjal.
 - 6.2.4. Elektroonilise andmekandja vormistamisel kasutada järgmisi failiformaate:
 - 6.2.4.1. Joonised peavad olema esitatud originaalkujul (.dwg) ning .pdf kujul.
 - 6.2.4.2. Tabelite failid vormistada .xls ja .pdf kujul.
 - 6.2.4.3. Tekstifailid vormistada .doc ja .pdf kujul.
 - 6.2.4.4. Lisaks projekti failidele peavad elektroonilisel andmekandjal olema printimiseks vajalikud failid ja kõigi kasutatud joonte liikide .shx failid.
 - 6.2.4.5. Jooniste vormistamisel arvestada, et jooned peavad olema eristatavad ning joonised peavad olema arusaadavad ka mustvalgel koopial.
 - 6.2.5. Projekti kausta lisada käesolevad projekteerimistingimused, võrguvaldajate projekteerimisülesanded ja maaüksuste kasutusõigust tõendavad dokumendid.
 - 6.2.6. Projekti alusena kasutatav geodeetiline alusplaan ja ehitusprojekt tuleb registreerida Rae valla digitaaljooniste arhiivis aadressil https://www.tarkvarastuudio.ee/rae_geo/index.php

7. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE KEHTIVUS

Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

Koostas:
Fred Seppen
Tehnovõrkude spetsialist

Rae külas Aktsiaseltsi Tallinna Lennujaam kinnistute teenindamiseks vajalike rajatiste ehitamise ja kasutamise kaasneva keskkonnamõju hindamise eelhindang

1. TAUST

K-Projekt Aktsiaselts (registrikood 12203754) on esitanud 16.07.2019 projekteerimistingimuste taotluse koos eskiisjoonisega (Joonis 1) Aktsiaseltsi Tallinna Lennujaam (registrikood 10349560) kinnistute teenindamiseks vajalike teede, radari, sademeveesüsteemi, vee- ja kanalisatsioonitorustike (edaspidi rajatised) ehitusprojekti koostamiseks. Taotlus on registreeritud ehitisregistris nr 1911002/06893 (menetlus 178779).

Tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 7 punktist 1 loetakse tegevusloaks projekteerimistingimused, ehitusluba või ehitise kasutusluba. Antud juhul on tegevusloaks projekteerimistingimused, mis väljastatakse teede, radari, sademeveesüsteemi, vee- ja kanalisatsioonitorustike rajamiseks. Seega kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral on keskkonnamõju hindamise (edaspidi KMH) läbiviimine kohustuslik. Kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka, mistõttu tuleb anda eelhindang selle kohta, kas kavandataval tegevusel on oluline keskkonnamõju. Antud juhul kuulub kavandatav tegevus KeHJS § 6 lõige 2 punkti 10 nimetatud tegevuse alla, s.o infrastruktuuri ehitamine või kasutamine. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 punkti 2 kohaselt tuleb kaaluda KMH algatamist ja anda KMH vajalikkuse eelhindang ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni projekti arendamise korral; punkti 7 kohaselt vähemalt 1200 meetri pikkuse tehiskattega lennurajaga lennuvälja laiendamise või rekonstrueerimise korral; punkti 8 kohaselt tee rajamisel või laiendamisel. Asjaolude hindamisel lähtutakse keskkonnaministri 16.09.2017 määruses nr 31 „Eelhindangu sisu täpsustatud nõuded“ toodud nõuetest.

2. KAVANDATAV TEGEVUS JA MÕJUTATAV KESKKOND

Kavandatava tegevuse eesmärk ja asukoht

Kavandatava tegevuse eesmärgiks on Harjumaal Rae vallas Rae külas Aktsiaseltsi Tallinna Lennujaam kinnistute teenindamiseks vajalike teede, radari, sademeveesüsteemi, vee- ja kanalisatsioonitorustike rajamine. Kavandatava tegevuse piirkond asub Rae küla põhjaosas vahetult Tallinna Lennujaama maandumisraja ning Soodevahe tööstuspargi vahel. Kavandatav tegevus hõlmab 27 kinnistut.

Trassikoridori alla jäävad järgmised kinnistud:

- 1) Lennujaama (registriosa 14454902, katastritunnus 65301:002:1503, sihtotstarve transpordimaa 100%);
- 2) Lennuplatsi (registriosa 13342602, katastritunnus 65301:002:1461, sihtotstarve transpordimaa 100%);

- 3) Tallinna lennuväli (registriosa 214202, katastritunnus 65301:002:0820, sihtotstarve transpordimaa 100%);
- 4) Tallinna lennuväli (registriosa 3328450, katastritunnus 65301:002:0781, sihtotstarve transpordimaa 100%);
- 5) Tallinna lennuväli (registriosa 3328450, katastritunnus 65301:002:0782, sihtotstarve transpordimaa 100%);
- 6) Suur-Sõjamäe tn 60 (registriosa 13342402, katastritunnus 65301:002:1458, sihtotstarve transpordimaa 100%);
- 7) 11290 Tallinn-Lagedi tee (registriosa 5692950, katastritunnus 65301:002:0284, sihtotstarve transpordimaa 100%);
- 8) 11290 Tallinn-Lagedi tee T5 (registriosa 13585750, katastritunnus 65301:002:1329, sihtotstarve transpordimaa 100%);
- 9) 11290 Tallinn-Lagedi tee T1 (registriosa 13418150, katastritunnus 65301:002:1327, sihtotstarve transpordimaa 100%);
- 10) Rabaääre (katastritunnus 65301:002:0187, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
- 11) Künka (registriosa 14499002, katastritunnus 65301:002:1793, sihtotstarve tootmismaa 50%, ärimaa 50%);
- 12) Lepiku (registriosa 12573602, katastritunnus 65301:002:0790, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
- 13) Roosimäe (registriosa 13864802, katastritunnus 65301:002:1696, sihtotstarve tootmismaa 100%);
- 14) Lennuradari tee 15 (registriosa 3321702, katastritunnus 65301:002:0430, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
- 15) Kuusiku (registriosa 14498902, katastritunnus 65301:002:1792, sihtotstarve tootmismaa 50%, ärimaa 50%);
- 16) Kasemetsa (registriosa 113402, katastritunnus 65301:002:1435, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
- 17) Pilvevälja (registriosa 14456702, katastritunnus 65301:002:1623, sihtotstarve transpordimaa 100%);
- 18) Soometsa (registriosa 9517002, katastritunnus 65301:002:0502, sihtotstarve turbatööstusmaa 100%);
- 19) Treieri (katastritunnus 65301:002:1622, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
- 20) Sooserva (registriosa 15234350, katastritunnus 65301:002:1764, sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
- 21) Kanali tee T2 (registriosa 26360601, katastritunnus 78403:315:0149, sihtotstarve transpordimaa 100%);
- 22) Kesk-Sõjamäe tn 10a // Lennujaama tee 4 // 6 // 10 // 11 // 12 // 14 // Tartu mnt 101 // 103 // Väike-Sõjamäe tn 1a // 2 // 12 // 12a (registriosa 120901, katastritunnus 78401:101:1012, sihtotstarve transpordimaa 90%, ärimaa 5%, tootmismaa 5%);
- 23) Kanali tee 40 (registriosa 26986201, katastritunnus 78403:315:0166, sihtotstarve sihtotstarbeta maa 100%);
- 24) Kanali tee 50 (registriosa 24960101, katastritunnus 78403:315:0136, sihtotstarve sihtotstarbeta maa 100%);
- 25) Suur-Sõjamäe tn 48 (registriosa 3898601, katastritunnus 78403:314:1290, sihtotstarve tootmismaa 100%);
- 26) Suur-Sõjamäe tn 50 (registriosa 3898601, katastritunnus 78403:314:0190, sihtotstarve tootmismaa 100%);
- 27) Suur-Sõjamäe tn 58 (registriosa 24960301, katastritunnus 78403:314:0103, sihtotstarve sihtotstarbeta maa 100%).

Tegevuspiirkonnas lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- C kategooria gaasitorustik, väline tunnus 201811222781, kaitsevöönd toru teljest 2 m;

- Maaparandusehitise reguleeriv võrk, kood 4109300010010, ehitise nimi RAE, TTP-504;
- Lennuvälja kaitsevöönd;
- Rae maardla, väline tunnus M280;
- Arholoogiamälestis „Asulakoht“ ja selle kaitsevöönd, registrinumber 18870;
- Arholoogiamälestise „Asulakoht“ kaitsevöönd, registrinumber 2610;
- Arholoogiamälestis „Kultusekivi“ ja selle kaitsevöönd, registrinumber 2615;
- Geodeetilised märgid nr 27 ja 2948, kaitsevöönd 3 m.

Kavandatav tegevus on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga (edaspidi üldplaneering), kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarveteks on määratud liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa ning perspektiivne äri- ja tootmismaa ning perspektiivne liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa. Lähtudes üldplaneeringus väljatoodud tendentsidest on antud piirkond kujunenud pigem rasketööstuse arengualaks; suurem osa põllumassiividest ja intensiivsem põllumajanduslik maakasutus on kavandatud pigem Rae valla ida- ja lõuna piirkondadesse.

Kavandatav tegevus ja mõjutatav keskkond

Kavandatava tegevuse mõjud jagunevad kaheks – ehitusaegsed ajutised mõjud, sh häiringud ja ehitusjärgsed püsivad mõjud.

Kavandatava tegevusega kaasneb mitmete maavarade jt loodusressursside ning üldlevinud ehitusmaterjalide kasutamine (liiv, kruus, killustik, plastid jt). Samuti kaasneb ehitustööde käigus taimestiku, mulla ja pinnase eemaldamist. Energiakasutus on seotud ehitustegevuse käigus ehitusmasinate tööga, sh ehitusmaterjali transpordiga. Edasine energiakasutus on seotud rajatiste kasutamisega.

Ehitustegevuse vältel esineb tõenäoliselt müra-, lõhna-, vibratsiooni ja valgushäiringuid. Tööde käigus võib sõltuvalt kaevetööde sügavusest, ilmastikutingimustest ja kasutatavast tehnoloogiast, ehitusalale koguneda sademe- ja pinnavett.

Ehitustegevuse käigus tekib erinevas koguses jäätmeid. Osa neist (nt pinnas, kruus) saab kasutada kohapeal, osa tuleb suunata uuesti kasutusse ja osa suunata utiliseerimisele. Olmejäätmeid tekib ehitustegevuse käigus eeldatavalt vähe. Tekkivate jäätmete täpseid kogused ei ole teada. Kõik tekkivad jäätmed tuleb käidelda vastavalt Rae valla jäätmehoolduseeskirjale. Hinnangulised jäätmekogused tuleb esitada ehitusloa taotlemisel. Kasutusloa taotlemisel tuleb esitada tekkinud jäätmeliikide ja -koguste jäätmeõiendid. Ehitamisega kaasnevad jäätmed tuleb viia taaskasutusse või taaskasutada kohapeal. Tegevusega kaasnevat jäätmete- ja energiamahukust on võimalik piirata kasutades parimaid võimalikke tehnoloogiaid. Jäätmete kogumise, veo, hoidmise, taaskasutamise ja kõrvaldamise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu vältimise või vähendamise meetmed on sätestatud Rae valla jäätmehoolduseeskirjas. Negatiivset mõju kasvupinnasele saab vähendada kasvupinnase eemaldamisega, ladustamisega kuhilates ja selle hilisema kasutamisega haljastustöödel. Eemaldatud pinnast (sõltuvalt materjalist) on võimalik kasutada osaliselt kohapeal täite- ja tasandustöödel. Eemaldatud pinnase koguste ja hilisema käitlemise kohta info puudub.

Avariolukorrad võivad suurema tõenäosusega esineda ehitusperioodil, kuid nende vältimiseks tuleb ehitajal jälgida üldiseid keskkonnanõudeid ning avarii esinemise korral operatiivselt tegutsedes likvideerida selle tagajärjed. Tulenevalt lennujaama rajatiste kasutuse spetsiifikast, ei saa välistada avariilukordade tekkimist. Selliste avariilukordade puhul peavad töötajad olema informeeritud, kuidas tegutseda. Kuivõrd lennujaama territooriumil asub iseseisev päästeteenistus, on eeldatavalt

avariiolukordade tekkimisel likvideerimise võimekus tagatud. Suurõnnetuste või katastroofi ohu tekkimist ei ole kavandatava tegevuse käigus ette näha.

Kavandatud tegevus avaldab püsivat mõju olemasolevale taimestikule ja loomastikule. Rajatiste rajamisel hävineb olemasolev looduslik keskkond (olemasolevad rohealad, kõrghaljastus, loomastikule sobiv elupaik). Kavandatava tegevuse tulemusena muutub olemasolev maakasutus – osalised metsastunud ning kasutusest väljast olevad maa-alad asenduvad aladega, kuhu on planeeritud hoonestus ning infrastruktuur.

Tegevusala jääb osaliselt Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kohase rohevõrgustiku alale ja Harju maakonna rohevõrgustiku tuumasse T9. Kavandatav tegevus ulatub samuti osaliselt üldplaneeringujärgsesse rohevõrgustiku alasse (vt Joonis 1).



Joonis 1. Rae valla üldplaneeringujärgne rohevõrgustiku ala.

Kuna planeeringuala jääb rohevõrgustiku alale, tuleb kavandatava tegevuse elluviimisel arvestada üldplaneeringus väljatoodud tingimustega rohevõrgustikku planeerimise korral (üldplaneeringu peatükk 5.3.1.). Kavandatud tegevusega haaratud ala on osaliselt kõrghaljastatud, seda tuleb võimalikult suurel määral säilitada. Raiete vajaduse täpne ulatus ei ole hetkel teada, kuid eeldatavalt nõuab kavandatud tegevuse elluviimine arvestatavat metsaraiet. Kõrghaljastatud aladel kasvavad põhiliselt männid. Raietegevust tuleb vältida raierahu perioodil. Haljasalad tuleb osaliselt taastada üldplaneeringust tulenevate kinnistu haljastusnõutete täitmisel. Kavandatud tegevuse elluviimisel tuleb arvestada kinnistu haljastusprotsendi, kõrghaljastuse osakaalu ja rohevõrgustikus paiknemisega seoses üldplaneeringust tulenevate nõuetega.

Mõjud loomastikule avalduvad peamiselt ehitustegevuse käigus müra- ning valgushäiringute näol.

Kaitstavatest loodusobjektidest paikneb Pilvevälja kinnistul (katastritunnus 65301:002:1623) II kaitsekategooria kaitsealuse liigi, kanakulli (*Accipiter gentilis*) leiukoht – registrikood KLO9118081. Keskkonnaregistri andmetel on leiukoht registreeritud 01.03.2014. Kanakulli registreeritud elupaigas tuleb kavandavate tööde läbiviimisel arvestada looduskaitseseaduse § 55 toodud isendi kaitse põhimõtetega.

Teadatavalt ei ole planeeringualal kaitsealuste taimede leiukohti. Samuti ei paikne tegevuspiirkonnas Natura 2000 võrgustiku ala, mistõttu mõju sellele puudub. Lähim

Natura 2000 ala, milleks on Pirita Loodusala (kood EE0010120), asub ligi 4,5 km kaugusel kirdes, Tallinna linna haldusterritooriumil.

Planeeringualast lõunas paikneb Rae maardla. Planeeritav tegevus ei ulatu mäeeraldise Rae ja Rae 2 turbatootmisalasse, jäädes lõuna pool vaid Rae turbatootmisala passiivse tarbevaru äärealale.

Kuigi kavandatav tegevus ei ulatu Ülemiste järve veehaarde sanitaarkaitsealale ega Vaskjala-Ülemiste veekaitsevööndisse, on nende objektide lähedusega vajalik arvestada ja vajadusel rakendada täiendavaid meetmeid reostusohu vältimiseks.

Liigvee kogumisel ja ärajuhtimisel tuleb reostamise vältimiseks jälgida seadmete ja masinate ning keskkonnale ohtlike ainete hoidmise ja kasutamise nõudeid, kuna sel juhul on oht looduskeskkonna reostamiseks minimaalne.

3. HINNANG KESKKONNAMÕJU OLULISUSELE

Kavandatava tegevuse keskkonnamõjud jagunevad rajamisaegseteks mõjudeks (mõjud keskkonnale, mis kaasnevad vee- ja kanalisatsioonitorustike rajamisega) ja eksploateerimisaegseteks mõjudeks (valminud vee- ja kanalisatsioonitorustike, ehitiste mõjud keskkonnale).

Kavandatava tegevuse negatiivne mõju avaldub lähiümbruskonnale lühiajalisel ehitusperioodil, mil kasutatakse ehitusmasinaid rajatiste ehitamiseks. Kavandatu elluviimise mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole suur. Piiriülest mõju ette näha ei ole. Samuti ei ole ette näha mõju Natura 2000 kaitsealadele.

Ehitamise käigus kasutatavate mehhanismide töötamine võib suurendada ajutiselt õhusaastet; võib esineda müra, vibratsiooni ja valgushäiringuid. Pinnase saastumist lekkivate kütte- ja määrdeainetega tuleb vältida kasutades töökorras olevaid mehhanisme.

Tolmu eraldumise vähendamiseks tuleb vältida väga kuiva ilmaga tolmu tekitavaid tegevusi. Vältida tuleb suure hulga peenefraktsiooniliste materjalide (liiv, muld) hoidmist kavandatava tegevuse piirkonnas vähendamaks või vältimaks nende lendumist. Vajaduse korral tuleb tolmust tööala tolmu lenduvuse vähendamiseks kasta. Väiksema kiirusega sõitmine (soovitavalt 25 km/h) vähendab veoki koormast tolmu õhku paiskumist.

Kavandatav tegevus ei põhjusta eeldatavalt loodusvarade taastumisvõime ega looduskeskkonna vastupanuvõime ületamist, sest alal ei esine olulise tähtsusega loodusvarasid ning tegevusega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale väljaspool tegevuspiirkonda. Tegevusega kaasnevad otsesed keskkonnamõjud on peamiselt ehitustegevusega seotud häiringud nagu müra ja tolmu lendumine. Mõjusid saab leevendada eelkõige järgides kehtivaid nõudeid ja häid ehitustavasid.

Kavandatud tegevus avaldab püsivat mõju olemasolevale taimestikule ja loomastikule, mistõttu tuleb nii projekteerimisel kui ehitamisel säästa võimalikult palju olemasolevat looduslikku keskkonda (võimalikult palju säilitada rohumaid, metsastunud alasid, vältida ülemäärast alade tõkestamist ja tarastamist). Kui kõrghaljastuse rajamine on lennundusseadusest tulenevate piirangute tõttu välistatud, tuleb sobivatele aladele rajada täiendavalt madalhaljastust.

Kuivõrd kavandatava tegevuse osas ei ole varasemalt keskkonnamõju hinnatud, puudub vajadus keskkonnamõju hindamise menetluste liitmiseks. Täiendavate uuringute vajadus teadaoleva informatsiooni põhjal puudub.

Kavandatava tegevuse elluviimisel tuleb arvestada üldplaneeringus väljatoodud tingimustega rohevõrgustiku alale planeerimise korral (üldplaneeringu peatükk 5.3.1.).

4. ASJAOMASTE ASUTUSTE SEISUKOHAD

Rae külas Aktsiaseltsi Tallinna Lennujaam kinnistute teenindamiseks vajalike rajatiste ehitamise ja kasutamisega kaasneva keskkonnamõju hindamise algatamata jätmise korralduse eelnõu saadeti koos lisadega seisukoha kujundamiseks Keskkonnaametile.

Keskkonnaamet oma 05.11.2019 kirjas nr 6-3/19/17036-2 on lähtudes esitatud materjalidest, olemasolevast olukorrast, kavandatavast tegevusest, lähiümbrusest ning looduslikest tingimustest seisukohal, et kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju keskkonnamõju ning keskkonnamõju hindamise (edaspidi KMH) algatamine ei ole vajalik. Seisukoht on antud vaid Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas. Keskkonnaameti poolt esitatud märkused korralduse ja korralduse lisade osas on arvesse võetud.

5. EELHINNANGU JÄRELDUS

Kavandatava tegevuse eesmärgiks on Harjumaal Rae vallas Rae külas Aktsiaseltsi Tallinna Lennujaam kinnistute teenindamiseks vajalike teede, radari, sademeveesüsteemi, vee- ja kanalisatsioonitorustike rajamine.

Arvestades kavandatava tegevuse mahtu, iseloomu ja asukohta ei ole alust eeldada selle käigus keskkonnaseisundi olulist kahjustamist, sh pinnase ja õhu olulist saastumist, jäätmeteket, mürataseme ja vibratsiooni olulist suurenemist. Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga muid tegevusi. Kavandatav tegevus ei sea eeldatavalt ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole teadaoleva info põhjal ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub, mistõttu puudub vajadus keskkonnamõju hindamise algatamiseks. Projekteerimise ja ehitustegevuse käigus on vajalik arvestada käesolevas peatükis toodud keskkonnameetmetega.

Projekteerimise ja ehitustegevuse käigus vajalikud keskkonnameetmed

- 5.1. Käsitleda ja läbi kaaluda võimalikud avariiolukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused;
- 5.2. Käsitleda ja võtta kasutusele meetmed põhjavee kaitseks, kuna piirkond paikneb kaitsmata, nõrgalt kaitstud ja keskmiselt kaitstud põhjaveega alal;
- 5.3. Arvestada Ülemiste järve kui Tallinna joogivee reservuaari kaitse vajadusega tagamaks vee kvaliteedi püsimise ja vältimaks kavandatavate tegevuste võimalike kahjulikke mõjusid;
- 5.4. Taotleda vajadusel Keskkonnaametilt eraldiseisvalt veeluba, kui kavandatavad tööd vastavad veeseaduse § 187 toodud tingimustele;
- 5.5. Arvestada varem tehtud maaparandustöödega ja tagada olemasoleva drenaaži- ja sademeveesüsteemi toimimine;
- 5.6. Sademevee käitlemisel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Sademeveest vabanemiseks eelistada looduslähedasi lahendusi nagu rohealaid, viibetiike, vihmaaedasid, imbkraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, vältides sademevee reostumist. Katustelt ärajuhitavat sademevett on soovitatav kasutada haljastuse hooldamisel. Potentsiaalsed reostusallikad tuleb pinnasest isoleerida;

- 5.7. Ehitusprojekti koostamisel arvestada vajadusega tagada maaparandusehitise ja projekteeritava ala ühisosal maaparandussüsteemi nõuetekohane toimimine vastavalt maaparandusseaduse § 47;
- 5.8. Kooskõlastada tegevus Muinsuskaitseametiga ning arvestada ameti poolt antud tingimustega;
- 5.9. Lahendada jäätmemajandus vastavalt kehtivale seadusandlusele, sh Rae valla jäätmehoolduseeskirjale;
- 5.10. Projekteerimisel ja ehitamisel säästa võimalikult palju olemasolevat looduslikku keskkonda (võimalikult palju säilitada rohumaid, metsastunud alasid, vältida ülemäärast alade tõkestamist);
- 5.11. Arvestada üldplaneeringust tulenevate nõuetega kinnistu haljastusprotsendi ja kõrghaljastuse osakaalu osas; rohevõrgustikus paikneva ala osas arvestada üldplaneeringu peatükis 5.3.1. väljatoodud tingimustega;
- 5.12. Arvestada maapõuseaduse § 16 lõigetega 1-5;
- 5.13. Ehitustööde käigus arvestada maapõuseaduse 7. peatükis „Muud maapõue kasutamise viisid” sätestatud nõuetega;
- 5.14. Kuivõrd tegevus kattub osaliselt Rae maardla hästilagunenud ja vähelagunenud turba aktiivse tarbevaruga, on vastavalt maapõuseaduse § 15 lõikele 1 on maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks vajalik Keskkonnaministeeriumi või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutuse luba. Luba tuleb taotleda muu hulgas: 1) kui maardlal soovitakse teha maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust, milleks on vajalik esitada ehitusteatis või saada ehitusluba, muu luba või muu haldusakt; 2) katastriüksuse sihtotstarbe muutmiseks, kui kinnisasjal asub maardla või selle osa;
- 5.15. Kuna tegevusala asub Lennart Meri Tallinna lennuvälja kaitsevööndis, tuleb planeerimisel, ehitamisel ja hilisemal käitamisel järgida lennundusseaduse § 352 loetletud piiranguid;
- 5.16. Ehitustööde teostamisel tuleb järgida Euroopa Komisjoni määruse (EL) nr 139/2014 punktis ADR.OPS.B.070 (tööohutus lennuväljal) loetletud rakenduseeskirju ja nõuete täitmise aktsepteeritud meetodeid;
- 5.17. Vältida raietegevust raierahu perioodil;
- 5.18. Kanakulli registreeritud leiukohas arvestada kavandavate tööde läbiviimisel looduskaitseaduse § 55 toodud isendi kaitse põhimõtetega.

Koostas:
Jana Suurthal
keskkonnajärelevalve spetsialist