

Rae Vallavalitsus

Lagedi kandi üldplaneeringu eskiisi tutvustamise arutelu protokoll

Lagedil 25. august 2026 nr 6-6/9

Koosolekut juhatas Rae Vallavalitsuse üldplaneeringute arhitekt Stina Metsis

Koosolekut protokollis Rae Vallavalitsuse planeeringute assistent Helina Leetus

Arutelul osalesid: Hendrikson DGE esindajad keskkonnaekspert Ingrid Vinn ja Veiko Kärbla; kohalikud elanikud ja üldplaneeringust huvitatud isikud.

Rae Vallavalitsuse esindajad: abivallavanem Ain Böckler, planeerimis- ja keskkonnameti juhataja asetäitja jurist Meeli Vaarik, üldplaneeringute arhitekt Stina Metsis ja planeeringute assistent Helina Leetus.

Päevakord: Lagedi kandi üldplaneeringu eskiisi tutvustamise arutelu. Abivallavanem Ain Böckler ja üldplaneeringute arhitekt Stina Metsis tegid sissejuhatuse ning selgitasid koosoleku eesmärgi – tutvustada ja arutada Lagedi kandi üldplaneeringu eskiisilahendust. Arutelu toimus peale üldplaneeringu tutvustamist. Planeeringulahenduse kohta saab esitada küsimusi ja anda tagasisidet selle muutmiseks või täiustamiseks kuni 25. oktoobrini 2026.

Lisaks tutvustasid Hendrikson DGE esindajad keskkonnaekspert Ingrid Vinn ja Veiko Kärbla Lagedi kandi üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist (edaspidi KSH) ja mürauringut.

Stina Metsise ettekanne Lagedi kandi üldplaneeringu eskiisist:

Rae Vallavolikogu 19.05.2020 otsusega nr 117 algatati Rae valla Lagedi kandi üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Üldplaneeringu koostamise eesmärk on muuta Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringut ligikaudu 2500 ha suurusel alal Lagedi alevikus ja selle ümbruses asuvates külates. Planeeringuga hõlmatud ala põhja- ja läänepiiriks on Rae valla ja Tallinna linna vaheline administratiivpiir, idapiiriks Rae valla ja Raasiku valla vaheline administratiivpiir ning lõunapiiriks Tuulevälja küla administratiivpiir, Rae peakraav ja Kalmari tee. Planeeringusse on haaratud Lagedi alevik ning selle ümbruses asuvad Kopli küla, Kadaka küla, Tuulevälja küla, Soodevahe küla, Ülejõe küla ja Koplimetsa küla nende administratiivpiirides ning osaliselt Karla küla ja Vaskjala küla.

Rae valla Lagedi kandi üldplaneering seab eesmärgiks hea ja kvaliteetse elukeskkonna loomise, mida soovitakse saavutada läbi järgmiste ruumilise arengu põhimõtete:

Eesmärk 1: Asustuse ruumiline koondamine ja tasakaalustatud areng

Lagedi kandi arengus lähtutakse Harju maakonnaplaneeringu põhimõttest vältida valglinnastumist ja hajusat monofunktsionaalset elamuarendust. Areng suunatakse eelkõige olemasoleva **keskuse ja taristu lähedusse ning maakonnaplaneeringuga määratud linnalise asustusega alale**, et tagada teenuste, ühistranspordi ja sotsiaalse taristu tõhus toimimine.

Eesmärk 2: Killustatud aleviku sidumine tervikuks läbi sidusa liikuvuse ja peatänav

Lagedi aleviku keskuse arengut pärsib praegu selle ruumiline killustatus. Alevikku lõhestavad mitmed tugevad joonobjektid – Tallinna ringtee, raudtee ja Pirita jõgi –, mis eraldavad erinevaid asustus- ja funktsionaalseid alasid ning takistavad keskuse kui sidusa terviku kujunemist.

Aleviku kui terviku toimimise seisukohalt on kõige olulisem tagada sõiduautode, ühistranspordi ning kergliikluse toimiv raudteeületus Lagedi–Aruküla maantee ja Tehase tee vahel. Selle ristumiskoha rajamine ei loo üksnes lühemat ühendust Tallinna suunal, vaid vähendab oluliselt igapäevast liikumist aleviku eri osade vahel Tallinna ringtee kaudu.

Pirita jõgi kujutab endast samuti ruumilist eraldajat, kuid samas pakub see võimalusi mitmekesise ja kvaliteetse liikumiskeskonna loomiseks.

Lagedi aleviku keskuseala ruumilise terviklikkuse ja toimivuse parandamiseks nähakse üldplaneeringus ette Lagedi–Aruküla riigimaantee keskuseala läbiva lõigu kujundamine aleviku peatänavaks.

Maakasutus- ja ehitustingimused on määratletud alade, juhtotstarvete ja piirkondade kaupa. Maakasutus on määratud erinevalt tiheasustusaladel ja hajaasustusaladel.

Tiheasustatud ala jaguneb kolmeks:

P1 Lagedi aleviku keskuse piirkond

P2 Lagedi aleviku ja sellega külgnevate külade tiheasustusalad

P7 Soodevahe, Koplimetsa ja Ülejõe küla äri- ja tootmisalad

Kompaktsed külakeskused jagunevad neljaks:

P3 Koplimetsa küla

P4 Ülejõe küla

P5 Kadaka küla

P6 Tuulevälja küla

Looduskeskkond ja kultuurmaastikud:

Rohevõrgustiku ulatus ja paiknemine on üldises plaanis määratud Harju maakonnaplaneeringuga 2030+ Ruumilised väärtused. Rohevõrgustiku põhimõtteline ruumikuju ja tingimused on määratud maakonnaplaneeringus, mida on vähesel määral üldplaneeringuga korrigeeritud. Rohevõrgustik oma elementidega on tähistatud üldplaneeringus tumerohelise ja sinise ruudustikuna.

Tugiala ehk tuumalad - esmane funktsioon peaks olema looduskaitseline. See tähendab ökosüsteemide, looduslike ja poollooduslike koosluste, liikide elupaikade ning väärtuslike loodusmaastike säilitamist, et tagada ökosüsteemide baas- ehk tugiteenuste ja reguleerivate teenuste pakkumise võime ning luua seeläbi inimese majandustegevust tasakaalustav ruumiline alus.

Sinivõrgustiku moodustavad veekogud ja selle äärde jäävad alad, mis võivad olla hooaegselt ka üleujutatavad.

Vaatekoridoridena on tähistatud ilusad vaated Kopli küla lääneosas Ülase teest läänes ning Tuulevälja küla kaunid põllud, avatud maastikud ja ajalooline

asustusstruktuur. Need alad ilmestavad üleminekut põllumaalt metsaalale ning vajavad säilitamist.

Ajaloolise asustusstruktuuriga ja ajaloolise maastikuga alad:

Miljööväärtusliku alana on Lagedi kandis määratud ajaloolise asustusstruktuuriga ala ja ajaloolise maastikumustriga ala.

Ajaloolise asustusstruktuuriga ala asub Jõelähtme ja Rae valla piiri lähedal Ülase tee piirkonnas ning Koplimesa küla asustatud alal. Piirkondades asuvad kinnismälestised ja ajalooliselt väljakujunenud talukohad. Hoonestus ja selle ümber olevad põllud ja karjamaad moodustavad piirkonnale omase miljööväärtusliku pärandkultuurmaastiku ja asustusstruktuuri.

Ajaloolise maastikumustriga ala asub Kopli ja Kadaka küla piiril, mis kujutab endast väärtusliku põllumaade maastikumustrit ja mille kujunemine ulatub tagasi traditsioonilise põllumajandusliku maakasutuse perioodi. Tegemist on tervikuna säilinud põllumaadega. Ajalooliselt asusid talud külatee ääres ja põllumaad asusid nende taga suhteliselt võrdsete siiludena. Selline hoonete ja põllumaade asetus peegeldab piirkonna asustus- ja maakasutuse ajalugu. Ajaloolised põllud on säilinud suhteliselt terviklikuna ning nende struktuur – põllusiilude paiknemine, metsa- ja põllumaa piir, reljeef ning vaated – kannab olulist ruumilist ja visuaalset väärtust.

Sini-rohekoridorid ja matkarajad:

Kuna Lagedi kant on pigem niiske ja sademevee ärajuhtimiseks puuduvad head tingimused, on üldplaneeringuga ette nähtud sini-rohekoridorid. See tähendab, et aktiivse maakasutusega vaheldumisi jäetakse lineaarsed koridorid, mis toimivad ka eelvoolude ning puhveraladena ajal, mil sademete hulk on suurem. Lahendus aitab vältida ja vähendada valingvihmadest põhjustatud sademevee üleujutusi. Elurikkuse suurendamiseks ja kliimamuutustega kohanemiseks tuleb detailplaneeringutes ja ehitusprojektides üldiselt soodustada kinnistustisestest kraavide ja tiikide rajamist või olemasolevate säilitamist.

Sellised koridorid võimaldavad luua ka meeldivaid ühendusteid ning jalgsiliikluseks sobivaid lineaarseid liikumissuundi asumite sees ja vahel. Koridorid järgivad pigem kraavide kulgemist ja maapinna kõrgusi kui autoliikluse koridore. Koridorid on ühendatud suuremate, kõrge rekreatiivse väärtusega aladega, kuhu on võimalik rajada täiendavaid suuremaid perspektiivseid rohealasid. Sini-rohekoridoride osana tuleb planeerida jalgsiliikluseks sobiv tee, näiteks multši- või kruusakattega tee, ning kõrghaljastus.

Kalda ehituskeeluvööndi vähendamine:

Pirita jõe ääres paiknev Lagedi aleviku ja Ülejõe küla kompaktse asustusega ala on kujunenud välja juba 20. sajandi keskpaigas. Hoonestusstruktuur ning kalda poolne ehitusjoon on valdavalt ajalooliselt välja kujunenud ega ole rajatud kaasaegseid planeerimispõhimõtteid silmas pidades. Lisaks paiknevad piki jõge Jõe tänav ja Raadiojaama tänav, mis osaliselt asuvad juba kehtiva ehituskeeluvööndi sees. Seetõttu ei ole piirkonna ruumiline struktuur enam looduslikus seisundis, vaid kujunenud aastakümnete jooksul tihedas seoses inimtegevusega.

TARISTU JA LIKUVUS

Transpordimaa alad:

Üldplaneering seab eesmärgiks kõikide liikumisviisidega liiklejatele ohutute liikumisvõimaluste tagamise, mille aluseks on hästi toimiv transpordivõrgustik. Taristu ehitamine ja kasutamine ning liiklemisega seonduv ei tohi põhjustada ohtu inimeste ega loomade elule ja tervisele, varale ning keskkonnale. Üldplaneeringuga seatakse esmaseks prioriteediks jalakäijate, jalgrattaga liiklejate ja ühistranspordikasutajate liikumisvõimaluste parandamine.

Lagedi kandis on peamine teedevõrk lahendatud olemasolevate riigimaanteedega kaudu.

Mõjuala koridorid:

Perspektiivsetele taristuobjektidele on määratud kaardil mõjuala koridorid. Mõjuala ulatuses, mis on 60-300 m, on taristu koridorist tulenev mõju tunduvalt suurem ning seda tuleb arvesse võtta eelkõige tulevase maakasutuse planeerimisel ning juba väljaehitatud keskkonnas uuest taristust tulenevate negatiivsete häiringute tõkestamiseks leevendusmeetmete kasutuselevõtuks.

Sõiduteede klassifikatsioon:

Kohalik jaotusmagistraal (ühendustänav) – on kogu piirkonna sisest liiklust võimaldav magistraaltänav, mis ühendab jaotustänavaid ja kvartalisisesid teid kõrval- ja tugimaanteedega (riigimaanteedega). Aleviku siseselt arvestada riigimaanteed jaotusmagistraalteena.

Kohalik jaotustänav – on piirkonna sisest liiklust võimaldav tänav, mis on üleminekuks kvartalisiseselt teedelt magistraalteedele.

Kõrvaltänav (kodutänav) – kõrvaline, magistraalidest eemale jääv peamiselt väikeelamutega hoonestatud elamuala sisene tänav, mis on ühenduses vaid kohaliku tähtsusega piirkonda teenindava teega.

Kvartalisisene tänav (kodutänav) - kõrvaline, magistraalidest eemale jääv peamiselt väikeelamutega hoonestatud ja kuni 10 elamisühikut teenindav elamuala sisene tänav, mis on ühenduses vaid kohaliku tähtsusega piirkonda teenindava teega.

Risted ja ristmikud:

Lisaks teedele ja tänavatele on üldplaneeringu kaardil tähistatud perspektiivsed ristmikud, risted ja liiklussõlmed, mille vajadus ja asukohad on määratletud lähtuvalt pikaajalistest arengusuundadest ning olemasolevatest projektidest.

Peatänav:

Lagedi alevikku läbib kõrvalmaantee 11300 Lagedi-Aruküla-Peningi tee, mida kavandatakse aleviku lõigus peatänavana ehk linnaliku ühendustänavana.

Ühistransport ja liikuvuskeskus:

Lagedi kandis on multimodaalse liikuvuskeskuse potentsiaal Lagedi raudteejaamas.

Jalgratta- ja jalgteed:

Üldplaneeringu kaardile on kantud olemasolevad ja perspektiivsed jalgratta- ja jalgteed, mis on ette nähtud kõigi riiklike kõrvalmaanteedega äärde ning jaotusmagistraalteedega äärde.

Stina Metsise ettekande lõpetus.

Hendrikson DGE keskkonnaekspert Ingrid Vinn tutvustas Lagedi kandi üldplaneeringu KSH-d:

KSH läbiviimise aluseks oli koostatava Rae valla Lagedi kandi üldplaneeringu eskiislahendus.

KSH eesmärk:

- arvestada keskkonnakaalutlusi strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel ning kehtestamisel;
- tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse;
- edendada säästvat arengut.

KSH osapooled:

- Üldplaneeringu algataja ja kehtestaja: Rae Vallavolikogu
- Üldplaneeringu koostaja: Rae Vallavalitsus
- KSH programmi ja aruande koostaja: Hendrikson DGE

Mõjude hindamine: Vaadatakse mõju kaitstavatele loodusobjektidele, Natura 2000 aladele ja väärtuslikele looduskooslustele.

Üldplaneeringuga ei kavandata looduskaitsete väärtustega konfliktseid maakasutusi. Üldplaneeringu elluviimisel vajavad tähelepanu:

- Külma talu park
- Pirita jõgi ja selle kaldavöönd
- kahepaiksete rändekoridorid
- nahkhiirte elupaigad
- planeeringuala lähedal paiknevad väike-konnakotka püsielupaigad

Mõju rohevõrgustikule ja elurikkusele:

- Üldplaneering täpsustab maakonnaplaneeringu rohevõrgustikku ja parandab mitmes kohas selle ruumilist sidusust.
- KSH ettepanekute tulemusena suureneb rohevõrgustiku pindala 22 ha võrra, kokku 735 hektarini ehk ligikaudu 3,1%.
- Konfliktkohtadeks jäävad Tallinna ringtee, olemasolevad ja kavandatavad raudteed, Rail Baltic ning Pirita jõe ja Koplimetsa piirkonna ida-läänesuunalised ühendused.
- Planeeringulahendus on rohevõrgustiku toimimise seisukohalt üldjoontes sobiv, kui välditakse täiendavat killustamist ja järgitakse kasutustingimusi.

Mõju maakasutusele, pinnasele ja ressursikasutusele:

- Üldplaneering järgib üldjoontes säästva maahõive põhimõtteid ning suunab arengu olemasoleva asustuse ja taristu lähedusse. Täiendavat maahõivet ei ole võimalik täielikult vältida, sest kavandatakse uusi elamu-, ettevõtlus- ja keskusealasid.
- Mõju tasakaalustavad olemasolevate asulate tihendamine, pruunalade kasutuselevõtt, rohevõrgustiku säilitamine ja hajaarengu piiramine.

Mõju pinna- ja põhjaveele:

- Põhjaveele avalduv mõju on seotud veetarbimise suurenemise ja võimaliku reostuskoormusega, sest piirkonna põhjaveeressurss on piiratud.
- Maapinnalähedane põhjavesi on Lagedi kandis valdavalt nõrgalt kaitstud või kaitsmata.
- Üldplaneeringul on põhjavee kvaliteedile pigem soodne mõju, sest see toetab ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning lahkvoolsete sademeveesüsteemide arendamist.
- Pinnavee puhul on peamine risk kõvakattega pindadelt lähtuva saastunud sademevee kiire juhtimine Pirita jõkke ja teistesse tundlikesse suublatesse.
- Nõuetekohaste veevarustus-, kanalisatsiooni- ja sademeveelahenduste korral olulist negatiivset mõju ei eeldata.

Mõju õhukvaliteedile:

- Üldplaneeringuga ei kavandata uusi olulisi paikseid õhusaasteallikaid ning olulist negatiivset mõju välisõhu kvaliteedile ei eeldata.
- Õhukvaliteeti mõjutavad kõige rohkem Tallinna ringtee ja teised riiklikud transpordikoridorid, mille liikluskoormust üldplaneering otseselt mõjutada ei saa.
- Kompaktne asustus, teenuste koondamine ja säästvate liikumisviiside arendamine võivad transpordist tulenevat keskkonnakoormust vähendada.
- Rail Balticu kasutusaegne lokaalne õhusaaste on elektrifitseeritud raudtee tõttu hinnanguliselt väike.

Kliimamõjud, kliimamuutustega kohanemine ja radoon:

- Planeeringuala ei paikne teadaoleval üleujutusriskialal, kuid valingvihmade sagenemine võib põhjustada lokaalseid üleujutusi, liigniiskust ja eesvoolude ülekoormust.
- Kuumalainete sagenemine suurendab soojussaarte ja hoonete ülekuumenemise riski.
- Üldplaneering toetab kliimamuutuste leevendamist asustuse tihendamise, ühistranspordi ning jalgsi ja jalgrattaga liikumise edendamise kaudu.
- Kõrge radooniriskiga aladele seatud ehituslikke tingimusi pidas KSH piisavaks.

Mõju inimese tervisele, sotsiaalsetele vajadustele ja elukeskkonna kvaliteedile:

- Planeeringu keskusepõhine areng loob eeldused teenuste, töökohtade, ühistranspordi ja puhkevõimaluste paremaks kättesaadavuseks.
- Tervise- ja sotsiaalne mõju on positiivne juhul, kui keskuseala, teenused ja liikumisühendused arenevad koos elamuehitusega.
- Lagedi rongijaama on võimalik kujundada multimodaalseks liikuvussõlmeks ning peatänavast jalakäijasõbralikuks avaliku ruumi teljeks.
- P7 tootmis- ja logistikapiirkonnas võivad elukeskkonda mõjutada müra, vibratsioon, õhusaaste, liiklus ja visuaalsed häiringud.
- Planeeringu mõju elukeskkonna kvaliteedile on pigem positiivne, kui arendused viiakse ellu terviklikult ja hoitakse tootmisalade mõjusid.

Mõju kultuuripärandile, kultuurmaastikele ja väärtuslikele põllumajandusmaadele:

- Üldplaneering väärtustab ajaloolist asustusstruktuuri, kultuurmaastikke, pärandkultuuriobjekte ja väärtuslikke vaateid kohaliku identiteedi osana.
- Üldplaneeringu tasandil ei nähtu ebasoodsat mõju kultuurimälestistele.
- Peamised riskid on tiheasustuslik hoonestussurve, ajaloolise külamiljöö muutumine, avatud põllumaastike võsastumine ja vaatekoridoride katkestamine. Planeeringus seatud tingimusi peetakse nende väärtuste säilitamiseks üldjoontes piisavaks.

Hendrikson DGE keskkonnaosakonnast Veiko Kärbla ettekanne (osalemine Teamsi kaudu):

Keskkonnamüra:

- Piirkonna peamine müraallikas on maanteeliiklus ning kõrgeimad müratasemed esinevad Tallinna ringtee ääres.
- Raudteemüra normtasemed on praeguses olukorras tagatud, kuigi rongide möödumine võib põhjustada häiringuid, eriti öisel ajal.
- Lennuliikluse päevased normtasemed on selgelt tagatud, kuid öine müratase võib olla normilähedane.
- Tööstusmüra ei ole mõõtmiste põhjal piirkonnas domineeriv, sest selle varjutab valdavalt liikluspää.
- Tallinna ringtee ja Lagedi-Jüri tee vahelise kavandatava väikeelamuala lääneosas ei ole head tingimused elamuarenduseks täielikult tagatud.

Leevendusmeetmed ja KSH koondjärelendus:

- Üldplaneering toetab Lagedi kandi tasakaalustatud arengut ning säilitab piirkonna olulisemad loodus-, kultuuri- ja puhkeväärtused.
- Peamised riskid on seotud rohevõrgustiku sidususe, sademevee ärajuhtimise, müra, transporditaristu ning kliimamuutustega.
- KSH ettepanekud on planeeringulahenduses arvesse võetud.
- Planeeringu elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju, mida ei oleks võimalik vältida või leevendada.

KSH ettepanek puudutas Tallinna ringtee ja Jüri tee vahelisele alale planeeritud väikeelamupiirkonda. Soovitame kaaluda, kas elamuala on otstarbekas laiendada ringtee suunas.

Ingrid Vinn ja Veiko Kärbla ettekannete lõpetus.

Soovituslik on esitada tänased arvamused, millele vastuseid ei saa, kirjalikult Rae Vallavalitsusele.

Arvamusi saab esitada avaliku väljapaneku ajal 25. augustist kuni 25. oktoobrini 2026. Arvamustele vastatakse 30 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist. Avalik arutelu tuleb korraldada 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist ja see toimub eeldatavasti detsembri alguses. Arvamustele vastates anname teada, kas ettepanekuga on arvestatud.

Arvamused ja ettepanekud, mis esitati eskiisi tutvuse arutelu ajal:

- 1) Üldplaneeringu alal on märgitud kaitsehaljastuse maa-ala, millega ei olda nõus, sest selle alaga ei ole võimalik midagi teha. Selle lähedusse rajatakse elamuid, millele tuleks tagada avalik ligipääs.
- 2) Vähendatakse elamumaa ala ja laiendatakse tööstusala Jüri tee ning Kalmari tee vahelisel alal, mis tekitab müra rohkem juurde.
- 3) Pirita jõe osal tehakse ettepanek vähendada ehituskeelu ala ja teisest kohast suurendatakse sinivõrgustiku alasid. Pirita jõe mõlemas osas tuleks kasutada võrdse kohtlemise printsiipi.
- 4) Viljakaid põllumaid tuleb säilitada, kuid osa maast muudetakse tööstusmaaks ja osa kinnistust jääb tee asukohaks. Miks see on nii?
- 5) Rae valla ja Raasiku valla piirist üleval Kulli küla pool on roheala. Sellel alal soovitakse alustada karjääri rajamist. Mis seisukoht on selles osas Rae vallal?
- 6) Miks kaob ära Kopli küla?
- 7) Peningi-Aruküla mnt ääres on krundi suurus 3000 m² ja põhjapoolsel küljel tuleb 5000 m² krundid. Millest see erinevus?
- 8) Hetkel detailplaneeringute menetlemisel, milline üldplaneering on aluseks, kas kehtiv või koostatav?
- 9) Mis saab selle jõeäärse alaga Jõekääru teel Tuulevälja külas ja miks see on elamumaana planeeritud?
- 10) Koplimesa külas on väikeelamute piirkond määratud äri- ja tootmismaaks.
- 11) Miks on kirjas sellisel kujul ehituskeeluvööndi vähendamine?
- 12) Öisel ajal on Lagedil müratase lubatust kõrgem. Kas Lagedi kandi üldplaneeringuga seatakse sellest tulenevalt kitsendusi? Miks ei ole koostatud kumulatiivset mürakaarti?
- 13) Lagedil ei ole teenustase piisav, mida see tähendab?
- 14) Kalmari teele on planeeritud ärimaad. Kalmari tee äärde on kasvanud kõrghaljastus, mis tekitab mõningase mürabarjääri. Tööstuspark võiks olla planeeritud asula poole ja noor võsastik võiks säilida.
- 15) Kuhu tuleb Lagedil teenuste osutamise keskus?
- 16) Kas on mõjusam ühiselt tehtud ettepanek piirkonna elanike poolt?
- 17) Lagedi kandi piirkonnas esineb valgusreostus, kas seda saab üldplaneeringuga reguleerida?
- 18) Kas pikendatakse kergliiklusteed Aruküla poole?
- 19) Suur-Sõjamäe tee katkestab kergliiklustee, kas sealt on plaanis samuti jätkata?
- 20) Kas Tallinna ringteele ehitatakse uus ristmik?
- 21) Kas Jõelähtme ja Rae valla ühendustee on plaanis teha laiemaks?
- 22) Uute tootmishoonete rajamine ja Tallinna ringtee tekitab mürataset juurde, kas maantee äärde on planeeritud müratõkke sein?
- 23) Lagedi alevik on jaotatud raudteega kaheks pooleks. Kas on planeeritud ühendusi?

Rae vallavalitsuse vastused:

- 1) Kõigile eramaadele ei pea kohalik omavalitsus rajama avalikku teed.
- 2) Kalmari tee äärne ala on mõlemal pool planeeritud ärimaana, et tee kasutus piirduks vaid neid ettevõtteid teenindava transpordiga. Jüri tee jääb elamuala

teenindavaks teeks. Eesmärk on erineva kasutusega sõidukid eraldada omavahel. Eelkõige ei ole mõistlik suunata logistikaettevõtete liiklust elamualasid teenindavatele tänavatele. Eesmärk ei ole müra piirkonnas tõsta, vaid elamualasid Tallinna ringteest kaugemale planeerida.

- 3) Ehituskeeluvööndit on kavandatud vähendada ainult koolist allavoolu, sest see osa Lagedi alevikust on suures osas välja ehitatud ning sealne keskkond on välja kujunenud. Raudteest ülesvoolu paiknevad seevastu üleujutatavad alad, kus kaldad on kohati madalad ning hoonestus ei moodusta selgelt väljakujunenud jõeäärset ala.
- 4) Väärtuslike põllumajandusmaade kiht on määratud Harju maakonnaplaneeringu alusel.
- 5) Üldplaneeringuga on ala määratud rohevõrgustiku tugialana, mis ei toeta maardla rajamist. Karjääri rajamiseks on vajalikud täiendavad keskkonna uuringud.
- 6) Lagedi kandi üldplaneering teeb ettepaneku külade lahkmejoonte muutmiseks, kuid selle kehtestamisega ei muutu automaatselt ühegi asustusüksuse piir automaatselt. Asustusüksuste lahkmejooni ja küla nime saab muuta vaid eraldi menetlusega ja koostöös riigiga. Kopli küla on suures osas olemuselt tiheasustusala ja ruumiliselt alevikuga seotud. Kadaka küla on kompaktse hoonestusega ala, see ei ole tiheasustusala vaid hajaasustusala.
- 7) Minimaalse krundi suuruse määramisel on arvestatud olemasolevat krundistruktuuri. Lõunapoolisel alal on ka varasemalt kehtestatud detailplaneeringuid väiksema krundistruktuuriga.
- 8) Detailplaneeringute menetlusel lähtutakse Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringust kuni Lagedi kandi uue üldplaneeringu kehtestamiseni. Samal ajal muidugi kontrollitakse vastavust ka uue üldplaneeringu lahendusega, kuid alust ei ole ainult sellest lähtuda.
- 9) Alal on kehtiv detailplaneering, seega on see piirkond haaratud Tuulevälja küla kompaktse hoonestava ala hulka. Detailplaneeringuga on ala siiski ette nähtud ühendada ühisevee- ja kanalisatsioonivõrguga, mille perspektiiv on vähetõenäoline.
- 10) Vastavalt üldplaneeringule on tõesti määratud tootmismaa ala olemasolevale väikeelamutega hoonestatud maale. See on piirkond Lepiku tee ääres, mis asub planeeritud Rail Baltic trassi ja Tallinna ringtee vahel, nõ kahe tehniitsistliku keskkonna vahel. Maakasutuse muutusest tulenevalt ei ole sellel alal elamumaa ala laiendamist või elamumaale määratud arendus- ja ehitustingimusi ette nähtud. Tallinna ringtee ja perspektiivse raudteemaa lähedus ning tootmishoonete olemasolu põhjustab nii müra-, saasteainete- ja visuaalseid häiringuid ning olulist liiklussageduse kasvu ning häid elamistingimusi tagada pole võimalik. Praegu kehtivas üldplaneeringus on see ala samuti perspektiivne tootmismaa. Olemasolev juhtotstarve on elamumaa, aga perspektiivne on tootmismaa.

Tootmismaa aladel, kus on olemasolev elamu, on võimalik jätkata tegevust vastavalt väikeelamumaa tingimustele (see tähendab olemasolevate hoonete rekonstrueerimist, laiendamist, ümberehitamist ning abihoonete rajamist). Kuid

uute väikeelamumaa kruntide moodustamine ja uute põhihoonete rajamine ei ole võimalik.

- 11) Seletuskirjas on ehituskeeluvööndi vähendamist põhjendatud. Eesmärk on vältida detailplaneeringute eraldi koostamist üksikute juhtumite kaupa. Ehituskeeluvööndi vähendamine on kavandatud kooli juurest allavoolu nendel aladel, kus on asustus välja kujunenud. Tegemist on olemasolevate elamualadega, mitte nõ arendusaladega, kuhu saaks ulatuslikult uut hoonestust rajada.
- 12) Hendrikson DGE keskkonnaekspert Ingrid Vinn vastus: Esineb erinevaid piirnorme ja neid ei kanta kokku ühte planeeringusse kokku. Mürataseme probleem on välja toodud.
- 13) Kohalik omavalitsus saab reguleerida teenuste piisavust vaid läbi ruumilise planeerimise, mis tähendab, et läbi detailplaneeringute saame planeerida teenuste vajadust või puudust.
- 14) Kui mõni kõrghaljastusega kaetud ala on oluline müra leviku tõkestamiseks ja sinna on õigustatud kaitsehaljastuse maa planeerimine, siis me kaalume seda. Erineva kasutusotstarbega ja üksteisele vastanduva maakasutuse vahele tuleb rajada mitmerindelisel kõrghaljastatud alad (min 20 m laiusena).
- 15) Teenuskeskus on planeeritud Lagedile sissesõidu Lagedi-Aruküla tee äärde. Hetkel menetluses olevas Lagedi keskuseala detailplaneeringus on sellega arvestatud.
- 16) Ühispöördumise esitamisel on oma nõuded. Kindlasti kaalutakse tehtud ettepanekut ja oleneb ka ettepanekust, kuid igal juhul suuremal kodanikualgatusel on alati suurem avalikkuse huvi.
- 17) Üldplaneeringuga ei esitata valgustugevuse osas otseseid piiranguid, seda tehakse detailplaneeringute ja ehitusprojektide käigus. Keskkonnavalitsused piirangud ja nende vajadus määratakse detailplaneeringus ja see paneb ka hoonete ehitustegevuseks piirangud.
- 18) Ühendus on ette nähtud kuni naaberomavalitsuse piirini, kuid selle kasutatavus oleks suhtelisel väike ja naaberomavalitsus peaks teiselt poolt tee vastu ehitama. Tõenäolisem ja suurem vajadus on Lagedi aleviku ja Tuulevälja küla ühendamine kergteega.
- 19) Ühistranspordiühendused ja jalg- ning jalgrattateede puudulikkus on probleem. Transpordiamet projekteerib Lagedi–Aruküla maantee äärde jalg- ja jalgrattatee ja ühendatakse ära Tallinna ringtee aluse kergteetunneliga. See katab siiski ainult osa vajalikust ühendusest Tallinna linnaga. Rail Baltica projektiga rajatakse jalg- ja jalgrattatee kuni kavandatud Suur-Sõjamäe teel Tallinna ringtee viaduktini. Piki raudteed tuleb sealt tagada jalg- ja jalgrattatee ühendus Lagedi rongipeatuse piirkonda.
- 20) Tallinnas Suur-Sõjamäe tee ühendamiseks on projekteeritud riste ja ristmik Tallinna ringtee projektis II etapina. Projektlahendus on üldplaneeringusse peale kantud, kuid selle elluviimine ei ole teada. Antud juhu on tegemist suuremahulise taristuobjektina, mill tarbeks reserveeritakse maa aastateks.
- 21) Jõelähtme ja Rae valla ühendused ei ole planeeritud laiendada. Tegemist on riigimaanteega.

22) Müratökkeseina ei ole planeeritud, kuna müra ei ületa normtasest. Transpordiamet ei võta samuti enne midagi ette, kui müratase piirnorme ei ületa. Tootmishooned ise pigem vähendavad ringteelt tulevat müra, kuna töötavad müra tõkestava piirdena.

23) Üldplaneeringuga on planeeritud riste Tehnika tee pikendusena ja ühendusega Lagedi-Aruküla teega.

Arutelu käigus vastati kohalike elanike küsimustele ja ettepanekutele. Avaliku väljapaneku jooksul kuni 25. oktoobrini 2026 on võimalik veel arvamusi esitada. Tänan osalemast.

/allkirjastatud digitaalselt/

Stina Metsis
koosoleku juhataja

/allkirjastatud digitaalselt/

Helina Leetus
koosoleku protokollija