

## Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise teade

Avaldamise algus: 04.01.2023

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Rae Vallavalitsus teatab, et on algatanud Rae Vallavalitsus teatab, et on algatanud 27. detsembri 2022 korraldusega nr 2210 Lagedi keskuseala detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata sama korraldusega kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on esitanud taotluse detailplaneeringu algatamiseks. Planeeringuala suurus on ligikaudu 24 ha ning see hõlmab Raudteepõllu kinnistut (registriosa nr 12862802, katastritunnus 65301:011:0226, pindala 5,52 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%), Vainuääre kinnistut (registriosa nr 13077302, katastritunnus 65301:011:0232, pindala 4,24 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa 100%), Suur-Põldmaa kinnistut (registriosa nr 12834202, katastritunnus 65301:011:0231, pindala 9,75 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) ja Väike-Põldmaa kinnistut (registriosa nr 13077402, katastritunnus 65301:001:4745, pindala 4,49 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%). keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringu eesmärk on kinnistute jagamine, maakasutuse sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine elamute, abihoonete, ärihoonete, lasteaia ja pansionaadi ja neid teenindavate rajatiste rajamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) kohaselt asub planeeringuala tiheasustatud alal osaliselt perspektiivse keskusemaa ja osaliselt perspektiivse haljasala ja parkmetsa maa juhtotstarbega maa-alal, kus on detailplaneeringu koostamise kohustus. Üldplaneeringu kohaselt mõistetakse keskusemaana linna või valla keskust tähistavat segaehitusala, kus tihedalt põimuvad erineva maakasutusega alad. Keskusemaa on Rae valla üldplaneeringu kohaselt kavandatud arenevate piirkondade tuumikaladele, loomaks eeldusi nende kujunemiseks piirkonna keskusteks. Aladel on lubatud nii elamuehituse arendamine, kaubandus- ja teenindusettevõtete ning avalikke teenuseid pakkuvate asutuste rajamine kui ka sellise tootmistegevuse arendamine, millega kaasnevad olulised negatiivsed mõjud ei välju krundi piiridest ja millega ei tõuse rasketranspordi liiklustihedus elamute kontaktvööndis. Keskusemaana tähistatud alade keskusefunktsiooni tuleb rõhutada nii arhitektuurselt - piirkonna eriliseliseks kujundamise kaudu, kui administratiivselt - mitmeotstarbelisuse soosimisena ja avalike teenuste suunamisega keskusepiirkonda. Haljasala ja parkmetsa maade alla kuuluvad peamiselt tehiskeskonda ja tiheasustusaladesse jäävad rohelised alad, mis täidavad nii vabaõhu, puhkekoha kui ka ökoloogilise puhvertsooni funktsiooni. Detailplaneeringu algatamine ei ole vastuolus Rae valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu peamiseks eesmärgiks on kujundada piirkonnale avaliku ruumi olemasoluga keskuseala. Keskuseala on oma olemuselt avalik ruum, mis on igaühele kasutamiseks mõeldud terviklik ja sidus välisruum, mis koosneb tänavatest, jalgratta- ja jalgteedest, platsidest, väljakutest, rohe- ja pargialadest, mänguväljakutest ning muudest samalaadsetest avaliku ruumi elementidest ning nendega seotud teenustest. Avaliku huvi objektideks on kvaliteetne elukeskkond olemasolevatele ja uutele elanikel, samuti Lagedi kanti külastatavatele inimestele. Avalikus kasutuses olevate hoonete siseruum on poolavalik ruum. Avalik ja poolavalik ruum tõstab ruumi kvaliteeti ja loob tingimused elukeskkonna atraktiivseks, aktiivseks ja mitmekülgseks kasutamiseks erinevate huvigruppide poolt. Planeeringualal ja selle lähipiirkonnas puudub ala, mida pidada keskuseks – inimeste kogunemise, vaba aja veetmise ja sportimise võimalustega koht, piirkonna elanikke teenindavad teenusepakkujad, jms. Planeeringuga kavandatu loob eeldused uuenenud keskuseala tekkele, kus tarbida kvaliteetseid teenuseid (ärihooned 11300 Lagedi-Aruküla-Peningi tee ääres), lahendab piirkonnas vajaliku sotsiaalteenuste puudujäägi (lasteaed, pansionaat) ning loob võimalused kvaliteetselt veeta vaba aega (jalgratta- ja jalgteede võrgustik, park, mängu- ja spordiväljakud). Kavandatav arendusala seob olemasoleva ja planeeritava teedevõrgustiku ühtseks tervikuks ehk tekib avalik

kvaliteetne tänavaruum, kus kavandata jalgratta- ja jalgteede võrgustik suurendab piirkonnas kodulähedaste teenuste tarbimise võimalust. Planeeringualaga elluviimisel tagatakse Lagedi kortermajade piirkonnale alternatiivne juurdepääs uue tänava näol algusega 11300 Lagedi-Aruküla-Peningi teest. Keskusemaa arendamine ning maa sihtotstarvete jaotus peab tagama avaliku kasutusega, multifunktsionaalse, ümbritseva piirkonna teenindamisele suunatud keskuse tekke. Elukondliku hoonestuse laiendamist korterelamute näol toetab kiire ühistranspordi ühenduse olemasolu ja lähedus rongipeatusega. Kvaliteetse raudteeühendusega on võimalik vähendada elanike sõltuvust isiklikust sõidukist ning tekib suurem liikumis- ja valikuvabadus teenuste tarbimiseks.

KSH algatati KSH jäeti algatamata seetõttu, et detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju, mis võiks ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi. 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, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Planeeritava ala vahetusläheduses ei ole kaitstavaid loodusobjekte ega Natura 2000 alasid. Seega keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik. Korralduses ja selle lisa 2 „Ülejõe küla Lagedi keskuseala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang“ toodu osas on vastavad ametkonnad andnud oma seisukohad, milles vastuväiteid ei esitatud. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktide 8 ja 12 kohaselt planeerimismenetluse käigus. Eelhindangu punktis 5 on välja toodud, missuguste meetmetega tuleb arvestada detailplaneeringu koostamisel.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:

Koostamise algataja on Rae Vallavalitsus (aadress Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa)

Koostamise korraldaja on Rae Vallavalitsus (aadress Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa)

Koostaja OÜ Hendrikson & Ko (registrikood 10269950, aadress Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Raekoja plats 8, 51004)

Kehtestaja on Rae Vallavalitsus (aadress Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa)

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamise otsusega on võimalik tutvuda Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Rae valla kodulehel <https://www.rae.ee/keskkonnamoju-hindamised> ja tööpäevadel Rae Vallavalitsuses aadressil Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301 Harjumaa.

## Dokumendid

- [Vallavalitsuse 27.12.2022 korraldus nr 2210](#)

Rae Vallavalitsus

Aruküla tee 9, Jüri alevik, 75301 Harjumaa

Telefon: 6056750

E-post: info@rae.ee

Teadanda number 2022711