

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 24.11.2022

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Rae Vallavalitsus teatab, et on algatanud 22.11.2022 korraldusega nr 1903 Järveküla Väljaotsa ja Väljaotsa tee 15 kinnistu ja lähiala 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 15,01 ha ning see hõlmab Väljaotsa tee 15 (registriosa nr 6710202, katastritunnus 65301:001:5886, pindala 9,64 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) ja Väljaotsa (registriosa nr 6710202, katastritunnus 65301:001:0240, pindala 5,37 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) katastriüksust.

Väljaotsa katastriüksusel kehtib osaliselt Rae Vallavalitsuse 02.09.2020 korraldusega nr 1124 kehtestatud Ülemiste järve liikumisradade ja lähiala detailplaneering (planID 62708, kovID DP1037), millega planeeriti avaliku kasutusega terviserajad. Planeerimisseaduse § 140 lõike 7 kohaselt tuleb detailplaneeringu muutmiseks koostada uus sama planeeringuala hõlmav detailplaneering, lähtudes käesolevas seaduses detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõuetest ning § 140 lõike 8 kohaselt muutub uue detailplaneeringu kehtestamisega sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks.

Detailplaneeringu eesmärk on katastriüksuste jagamine, maakasutuse sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Katastriüksused asuvad detailplaneeringutega hõlmatud maa-alade vahel ning ala ruumilist terviklahendust silmas pidades on otstarbekas koostada alale detailplaneering, mis seob kehtestatud ehitusõiguse planeeritava ehitusõigusega. Planeeringuala seob tervikuks kogu piirkonna (olemasolevad tänavad seotakse uutega, et vähendada olemasolevatel teedel liikluskoormust, terviseradade ja kogukonna külaplatsi jaoks moodustatakse eraldiseisev krunt, piirkonnale vabaaja veetmise võimalused suurenevad).

Planeeringualal kehtib Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneering (edaspidi üldplaneering). Üldplaneeringu kohaselt asuvad katastriüksused osaliselt tiheasustusega ala perspektiivse elamumaa juhtotstarbega maa-alal, kus on detailplaneeringu koostamise kohustus ja osaliselt hajaasustus alal, millele ei ole määratud maakasutuse juhtotstarvet. Üldplaneeringu kohaselt on juhtotstarbeta katastriüksuste puhul tegemist põllu/loodusliku rohumaaga, millele ei ole ehitus- ega arendustegevust planeeritud. Üldplaneeringu seletuskirja peatüki 4.2 kohaselt mõeldakse elamumaa all väikeelamute, ridaelamute ja korterelamute alust maad tiheasustusosalal ning hajaasustuses paiknevate elamute õuemaad. Elamumaa hulka arvatakse ka suvilate ja suvilagruppide maa ning aiandusühistute ühiskasutuses olev maa. Alale võib kavandada elamuid teenindavaid ehitisi, sh teid ja tehnorajatisi, samuti elamute lähimübruse puhke- ja spordiotstarbelist maad ning rajatisi. Üldplaneeringu peatükis 4.2 on sätestatud üldised kasutamise- ja ehitustingimused elamumaal tiheasustusosalal, mida tuleb järgida detailplaneeringuid koostades. Koostamisel oleva Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu (edaspidi põhjapiirkonna üldplaneering, vastu võetud Rae Vallavolikogu 20.04.2021 otsusega nr 151) on planeeringuala maakasutuse juhtotstarve osaliselt väikeelamumaa ja osaliselt kaitsehaljastusemaa. Detailplaneeringu algatamine ei ole vastuolus kehtiva üldplaneeringuga ja koostamisel oleva põhjapiirkonna üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamise ajal on vajalik teostada planeeringuala geodeetiline mõõdistus, pinnaseõhust radoonitaseme mõõtmised, dendroloogiline hindamine ja liiklusuuring. Täiendavate

uuringute ja analüüside vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

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, jäätmeteke, 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 lisas 2 „Järveküla Väljaotsa ja Väljaotsa tee 15 kinnistu ja lähiala 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.

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 koostaja on Optimal Projekt OÜ (aadress Keemia tn 4, Tallinn, 10101, Harjumaa);

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

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.

Rae Vallavalitsus

Aruküla tee 9, Jüri alevik, 75301 Harjumaa

Telefon: 6056750

E-post: info@rae.ee

Teadaande number 2006211