



RAE VALLAVALITSUS

Transpordiamet
info@transpordiamet.ee

kuupäev digiallkirjas nr 8-8/3878-3

Aruvalla küla Lilleoru, Järvemetsa, Varjumäe, Taevasmaa tee 2, Taevasmaa tee L3 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest informeerimine

Edastame Teile keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõike 6 kohaselt teate detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamata jätmisest.

Rae Vallavalitsus teatab, et on algatanud 18. aprill 2023 korraldusega nr 828 Aruvalla küla Lilleoru, Järvemetsa, Varjumäe, Taevasmaa tee 2, Taevasmaa tee L3 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata sama korraldusega kõnealuse dokumendi KSH.

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on esitanud taotluse detailplaneeringu algatamiseks Aruvalla külas. Planeeringuala pindala on ligikaudu 15,29 ha ning see hõlmab:

- Lilleoru kinnistut (registriosa nr 122102, katastritunnus 65303:003:0684, pindala 7,63 ha, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%);
- Järvemetsa kinnistut (registriosa nr 12432102, katastritunnus 65303:003:0517, pindala 57489 m², sihtotstarve üldkasutatav maa 100%);
- Varjumäe kinnistut (registriosa nr 122102, katastritunnus 65303:003:0685, pindala 8110 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%);
- Taevasmaa tee 2 kinnistut (registriosa nr 12431102, katastritunnus 65303:003:0511, pindala 11073 m², sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%);
- Taevasmaa tee L3 kinnistut (registriosa nr 13410702, katastritunnus 65303:003:0687, pindala 1395 m², sihtotstarve transpordimaa 100%) ja lähiala.

Planeeringualal kehtib Rae Vallavolikogu 11.08.2009 otsusega nr 575 kehtestatud Lilleoru ja Nisumäe III kinnistute detailplaneering (planID 45425, kovID DP0502) ja Rae Vallavolikogu 10.04.2007 otsusega nr 255 kehtestatud Mullikmäe, Mullikmäe-Estra ja Järvemetsa kinnistute detailplaneering (planID 45677, kovID DP0294). Planeerimisseaduse § 140 lõike 7 kohaselt tuleb detailplaneeringu muutmiseks koostada uus sama planeeringuala hõlmav detailplaneering, lähtudes nimetatud seaduses detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõuetest ning viidatud seaduse § 140 lõike 8 kohaselt muutub uue detailplaneeringu kehtestamisega sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks.

Detailplaneeringu eesmärk on kinnistute sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine ühiskondlike hoonete ja neid teenindavate abihoonete ja rajatiste püstitamiseks. 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 hõlmab planeeringuala tiheasustusosal osaliselt olemasoleval ühiskondlike ehitiste maa juhtotstarbega maa-ala, osaliselt hajaasustus alal olemasolevat haljasala ja parkmetsa maa juhtotstarbega maa-ala. Varjumäe kinnistu asub rohelises võrgustikus. Üldplaneeringu mõistes tähistatakse ühiskondlike ehitiste maana nii valitsus- ja ametiasutuste maad kui ka üldkasutatavate hoonete maad (tervishoiu-, teadus-, haridus- ja lasteasutuste, spordi- ja kultuuriasutuste ning usu- ja tavandiasutuste maad). Haljasala ja parkmetsa maade alla kuuluvad peamiselt tehiskeskkonda ja tiheasustusaladesse jäävad rohelised alad, mis täidavad nii vabaõhu puhkekoha kui ka ökoloogilise puhvertsooni funktsiooni. Tiheasustus alal ja rohelises võrgustikus on detailplaneeringu koostamise kohustus. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 5.3.1 märgitakse järgmist: „Igasuguse arendustegevuse korral peab säilima funktsioneeriva rohevõrgustikuna vähemalt 90 % territooriumist ning arendustegevusele peab eelnema täpsustav uuring vastava ala väärtuste hindamiseks ja rohevõrgustiku funktsionaalse toimimise tagamiseks. Nimetatud uuringu tulemustest lähtuvalt otsustab volikogu arendustegevuse lubamise“.

OÜ Sfäär Planeeringud (registrikood 12459100) on koostanud 10.06.2022 töö nr 22/8 „Rae vald, Aruvalla küla, Varjumäe kinnistu taimkatte ülevaade ja hinnang kinnistu arendusele Rae valla rohevõrgustiku toimivusele“. Töö kokkuvõttes on kirjas, et Varjumäe kinnisasja osalisel hoonestamisel ei ole mõjusid rohevõrgustiku toimimisel ning kavandatud lahendus ei muuda eeldatavalt Rae valla üldplaneeringuga planeeritud rohelise võrgustiku põhilahendust ja rohelise võrgustiku kui terviku toimimist. Rae Vallavolikogu on 21.02.2023 otsusega nr 67 „Aruvalla külas Lilleoru, Järvemetsa, Varjumäe, Taevasmaa tee 2 ja Taevasmaa tee L3 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamise võimalikkusest“ andnud nõusoleku arendustegevuseks. Detailplaneeringu algatamine ei ole vastuolus Rae valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamise ajal on vajalik teostada planeeringuala geodeetiline mõõdistus, pinnaseõhust radoonitaseme mõõtmised ja dendroloogiline hindamine. Planeeringu koostamise ajal tuleb hinnata planeeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. 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, 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 lisas 2 „Aruvalla küla Lilleoru, Järvemetsa, Varjumäe, Taevasmaa tee 2, Taevasmaa tee L3 kinnistute 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. Eelhindangu punktis 5 on välja toodud, missuguste meetmetega tuleb arvestada detailplaneeringu koostamisel.

Detailplaneeringu:

- koostamise algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Rae Vallavalitsus (aadress Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa);
- koostaja on koostaja on OÜ Head (registrikood 11711661, aadress Harju maakond, Viimsi vald, Viimsi alevik, Tulbiaia tee 18, 74001).

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

Korralduse ja korralduse lisaga (sh planeeringuala piir) on võimalik tutvuda digitaalselt Rae valla GIS portaalis ja Rae valla dokumendiregistris.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Anna Õuekallas
abivallavanem

Sama: Keskkonnaamet, info@keskkonnaamet.ee