



---

# Rae valla põhjapiirkonna üldplaneering

---

Keskkonnamõju strateegilise  
hindamise väljatöötamise  
kavatsus

---

04. juuli 2017

---

**Sisukord**

|                                                                                                                     |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk ja ulatus .....                                                    | 2 |
| 2. Hindamismetoodika.....                                                                                           | 3 |
| 3. Seosed asjakohaste muude strateegiliste planeerimisdokumentide ja arendusdokumentidega.....                      | 4 |
| 4. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju .....                         | 4 |
| 5. Koostöö ja kaasamine .....                                                                                       | 5 |
| 6. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eeldatav ajakava .....                                                     | 5 |
| 7. Strateegilise planeerimisdokumendi koostaja andmed ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostaja andmed..... | 5 |
| 8. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamisega seotud isikute ja asutuste ettepanekud .....           | 6 |

## 1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk ja ulatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH) strateegiliseks planeerimisdokumendiks on Rae valla põhjapiirkonna üldplaneering (edaspidi põhjapiirkonna üldplaneering). Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine algatati Rae Vallavolikogu 15.11.2016 otsusega nr 171.

Põhjapiirkonna üldplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringut ligikaudu 27 500 ha suurusel alal Rae valla põhjaosas. Planeeringuga hõlmatud ala põhja- ja läänepiiriks on Rae valla ja Tallinna vaheline administratiivpiir, lõunapiiriks Kurna oja ja Kurna ojast alates Tallinna ringtee ning idapiiriks Pirita-Ülemiste kanal. Üldplaneeringusse on haaratud kogu ulatuses Peetri alevik, Assaku alevik, Järveküla, Uuesalu, Rae, Lehmja ja Pildiküla ning osaliselt Kurna küla.

Rae valla põhjaosa on Tallinna lähedusest tingituna kõige suurema planeerimissurvega, mistõttu vajab see piirkond täpsemat ruumilist planeerimist.



Joonis 1. Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu piir.

KSH on avalikkuse ja asjaomaste asutuste osalusel üldplaneeringu elluviimisega kaasneva olulise keskkonnamõju tuvastamiseks, alternatiivsete võimaluste väljaselgitamiseks ning ebasoodsat mõju leevendavate meetmete leidmiseks korraldatav hindamine, mille tulemusi võetakse arvesse üldplaneeringu koostamisel ja mille kohta koostatakse nõuetekohane aruanne. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk on arvestada keskkonnakaalutlusi üldplaneeringu koostamisel ning kehtestamisel, tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ja edendada säästvat arengut.

Planeeringu koostamise käigus läbiviidavale keskkonnamõju strateegilisele hindamisele kohaldatakse planeerimisseadusest tulenevaid menetlusnõudeid (PlanS § 2 lg 3). Nõudeid keskkonnamõju hindamise aruande sisule ja muudele tingimustele tulenevad keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest.

PlanS § 74 lg 4 ja KeHJS § 33 lg 1 p 2 kohaselt on üldplaneeringu koostamisel kohustuslik keskkonnamõju strateegiline hindamine. Pärast üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist koostab üldplaneeringu koostamise korraldaja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse (PlanS § 80 lg 1). Keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuses märgitakse keskkonnamõju hindamise ulatus ja eeldatav ajakava ning üldplaneeringu rakendamisega eeldatavalt kaasneda võiv oluline keskkonnamõju, sealhulgas mõju inimese tervisele, piiriülese keskkonnamõju esinemise võimalikkus, võimalik mõju Natura 2000 võrgustiku alale ja muu planeeringu koostamise korraldajale teadaolev asjasse puutuv teave (PlanS § 80 lg 2). Keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsus on aluseks keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamisele (PlanS § 80 lg 3).

## 2. Hindamismetoodika

Mõjude hindamisel lähtutakse nii keskkonnakomponendikesksest lähenemisest (üldplaneeringu mõju keskkonnale) kui ka hinnatakse keskkonnast enesest tulenevaid mõjusid. Lähtekohaks on üldplaneeringu kui strateegilise ruumilise arengudokumendi iseloom – mõjude hindamisel püstitakse üldplaneeringu täpsusastmes ja keskendutakse teemadele, mida saab üldplaneeringuga reguleerida ning mis on konkreetse planeeringulahenduse puhul olulised.

Hindamisel kasutatakse keskkonnamõju strateegilise hindamise üldtunnustatud metoodikat, valides ning täpsustades töö käigus sobivaimad hindamismeetodeid vastavalt kerkivale vajadusele. Eeldatavalt kasutatakse valdavalt kvalitatiivseid hindamismeetodeid (ekspertarvamused, konsultatsioonid jms), vajadusel kasutatakse ka hindamismaatrikseid, võtmetegurite kaalumist jne. Hindamisel arvestatakse ka väljastpoolt planeeringuala tulenevate oluliste mõjudega ning mõjude kumuleerimisega. Objektipõhist hindamist Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu KSH käigus tulenevalt üldplaneeringu kui strateegilise arengudokumendi iseloomust ei teostata. Samadel põhjustel ei kavandata KSH käigus ulatuslikke välitöid.

KSH ja üldplaneeringu koostamise käigus toimub piirkonnaga tutvumine looduses, viiakse läbi tööseminare ning kasutatakse olemasolevaid planeeringute, uuringute, riiklike ja maakondlike arengukavade ja muude allikate materjale. Töö teostamisel tehakse koostööd vallavalitsuse ametnike, kohalike elanike, planeerimisdokumendi koostajate, keskkonnaekspertide vahel. Töö koostamisel võetakse arvesse avalikkuse ettepanekud ning tuuakse välja nendega arvestamise või mittearvestamise põhjendused.

Üldplaneeringu ja KSH integreeritud protsessi käigus kujundatakse alternatiivsed planeeringulahendused ning nende seast valitakse sobivaim, kõigile osapooltele võimalikult meelepärase ja keskkonda arvestav lahendus. Planeeringulahenduse väljatöötamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine on omavahel tihedalt seotud ning paralleelselt kulgevad protsessid, alternatiivide täpne sisu selgub protsessi käigus.

KSH aruandes kirjeldatakse loodus-, tehis- ja sotsiaal-majanduslikule keskkonnale avaldatava otsese ja kaudse, negatiivse ja positiivse mõju iseloomu, suurust, ulatust, esinemise tõenäosust ja kestvust. Hindamise tulemusena tehakse ettepanekud negatiivse mõju vältimiseks ja/või leevendavate meetmete kasutamiseks kavandatava tegevuse elluviimisel. Töö käigus täpsustatakse ka piiriülese mõju esinemise võimalikkus, hetkeseisuga piiriülese mõju avaldumist ette näha ei ole.

Keskkonnamõjude laiapõhjalise hindamise kaasabil on eesmärgiks jõuda strateegilise arengudokumendini, mis arvestab Eestis aset leidvate looduskeskkonna, sotsiaalsete ja majanduslike protsessidega, samuti Rae valla, Harjumaa maakonna ja Eesti Vabariigi strateegiliste arengudokumentidega.

Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu peamiseks eesmärgiks on võrreldes Rae valla üldplaneeringuga täpsemalt lahendada järgmised planeerimisseaduse § 75 lõikest 1 tulenevad ülesanded:

- 1) transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede, raudteede asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine;
- 2) kohaliku tähtsusega jäätmekäitluskohtade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine;
- 3) asustuse arengut suunavate tingimuste täpsustamine;
- 4) rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning sellest tekkivate kitsenduste määramine;
- 5) planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitismahu, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramine;
- 6) puhke- ja virgestusalade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine;
- 7) liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine;
- 8) alade ja juhtude määramine, mille esinemise korral tuleb detailplaneeringu koostamisel kaaluda arhitektuurivõistluse korraldamist;
- 9) detailplaneeringu koostamise kohustusega alade või juhtude määramine;
- 10) käesolevas lõikes nimetatud ülesannete elluviimiseks sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine.

Ülejäänud planeerimisseaduse § 75 lõikes 1 sätestatud üldplaneeringu ülesannete lahendustena kantakse põhjapiirkonna üldplaneeringusse üle Rae valla üldplaneeringu lahendused.

### **3. Seosed asjakohaste muude strateegiliste planeerimisdokumentide ja arendusdokumentidega**

Seosed asjakohaste muude strateegiliste planeerimisdokumentide ja arendusdokumentidega on esitatud üldplaneeringu lähteseisukohtade peatükis 3.

### **4. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju**

KSH käigus vaadeldakse üldplaneeringu lahenduse elluviimisega kaasnevaid mõjutusi:

- looduskeskkonnale, sh veestik, väärtuslikud maastikud, väärtuslikud põllumajandusmaad, rohevõrgustik;
- tehiskeskkonnale, sh tehniline taristu, liikluskorraldus, jäätmemajandus, riigikaitsealised vajadused;
- sotsiaal-majanduslikule keskkonnale, sh inimese tervis läbi müra, välisõhu kvaliteedi, radooni jm; miljöoalad ja muinsuskaitsealised objektid; ettevõtluskeskkond. Käsitleda mh liiklusest tingitud keskkonnamüra ja tekkiva tolmu vähendamist.

Üldplaneeringuga kavandatud tegevused ei too esialgsel hinnangul kaasa olulisi negatiivseid mõjusid Natura 2000 võrgustiku aladele. Mõjusid inimese tervisele võivad kaasa tuua kavandatud raudteeliin, uued tööstusalad, liikluskorraldus jt tegevused ning nende mõjude olulisust on kavas hinnata KSH käigus. Piiriülest keskkonnamõju ei ole ette näha. Töö käigus hinnatakse üldplaneeringu elluviimisest tulenevat võimalikku olulist keskkonnamõju Rae valla haldusterritooriumil, sealhulgas kumulatiivseid mõjusid. KSH aruandes pakutakse välja leevendavad meetmed tegevusega kaasneva keskkonnamõju vältimiseks ja vähendamiseks. Keskkonnamõju strateegilise hindamise osana kaalutakse võimalikke alternatiive kavandatavatele tegevustele. Alternatiivid selgitatakse välja töö käigus.

## 5. Koostöö ja kaasamine

Üldplaneeringu koostamisse ja KSH protsessi kaasatakse isikud, kelle õigusi planeering võib puudutada, isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud, samuti asutused, kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju või planeeringuala ruumiliste arengusuundumuste vastu.

Isikud ja asutused, keda strateegilise planeerimisdokumendi alusel kavandatud tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi selle strateegilise planeerimisdokumendi vastu (lähteseisukohtade ja KSH kavatsuse koostamise seisuga) on esitatud koostatava Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu lähteseisukohtades (ptk 7). Üldplaneeringu ja KSH protsessi käigus võib mõjutatavate ja/või huvitatud isikute ja asutuste nimekiri muutuda.

Üldplaneeringu koostamise korraldaja esitab üldplaneeringu lähteseisukohad ja KSH väljatöötamise kavatsuse huvitatud isikutele seisukohavõtuks. Kaasatavate isikute ja asutuste teavitamine toimub planeerimisseaduses sätestatud korras.

## 6. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eeldatav ajakava

Üldplaneeringu koostamise ning KSH läbiviimise protsess on integreeritud ning kulgeb paralleelselt. KSH väljatöötamise kavatsuse koostamise hetkel ei ole KSH ja üldplaneeringu koostamise protsessi ajalist kulgemist võimalik täpsemalt paika panna, mistõttu on koostatud ajakava esialgne ning see võib protsessi käigus muutuda. Üldplaneeringu ning KSH eeldatav ajakava on esitatud üldplaneeringu lähteseisukohtade alapeatükis 8.1.

## 7. Strateegilise planeerimisdokumendi koostaja andmed ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostaja andmed

Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu ja KSH koostamise algataja ning Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu kehtestaja on Rae Vallavolikogu (aadress Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa);

Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu koostaja ja koostamise korraldaja on Rae Vallavalitsus (aadress Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa);

KSH koostaja on hetkel teadmata, pärast KSH väljatöötamise kavatsusele seisukohtade küsimist korraldatakse hange KSH töörühma leidmiseks.

## **8. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamisega seotud isikute ja asutuste ettepanekud**

Üldplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsisega seotud isikute ja asutuste ettepanekud on välja toodud tabeli kujul Lisa 3 „Ettepanekud lähteseisukohtadesse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsusse“.