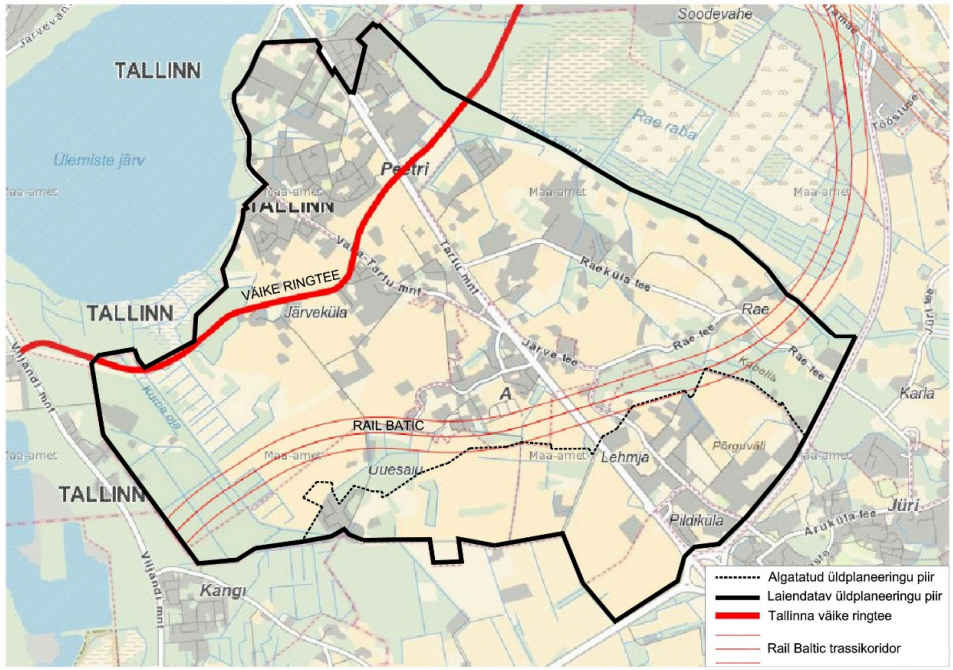
RAE VALD

Rae valla põhjapiirkonna üldplaneering
alusuuringud ja eskiis

Põhjapiirkonna üldplaneeringu algatamine

- Algatatud 15.november 2016
- Laiendatud 21.veebruar 2017
- Üldplaneeringusse on kaasatud:
  - Peetri alevik
  - Assaku alevik
  - Järveküla
  - Uuesalu
  - Rae
  - Lehmja
  - Pildiküla
  - osaliselt Kurna küla



RAE VALD

Eesmärk 2030+

- Planeerida tiheasustusaladel asuvate elamumaa juhtfunktsiooniga maa-alasid teenindav sotsiaalne taristu ja keskusealad.
- Täpsustada hoonestustüüpe ja –tihedust piirkonniti.
- Täpsustada sõidu- ja kergliiklusteede võrgustiku ning rohe- ja virgestusalade paiknemisest.
- Määrata etapiline planeerimine.

RAE VALD

Koostatud uuringud

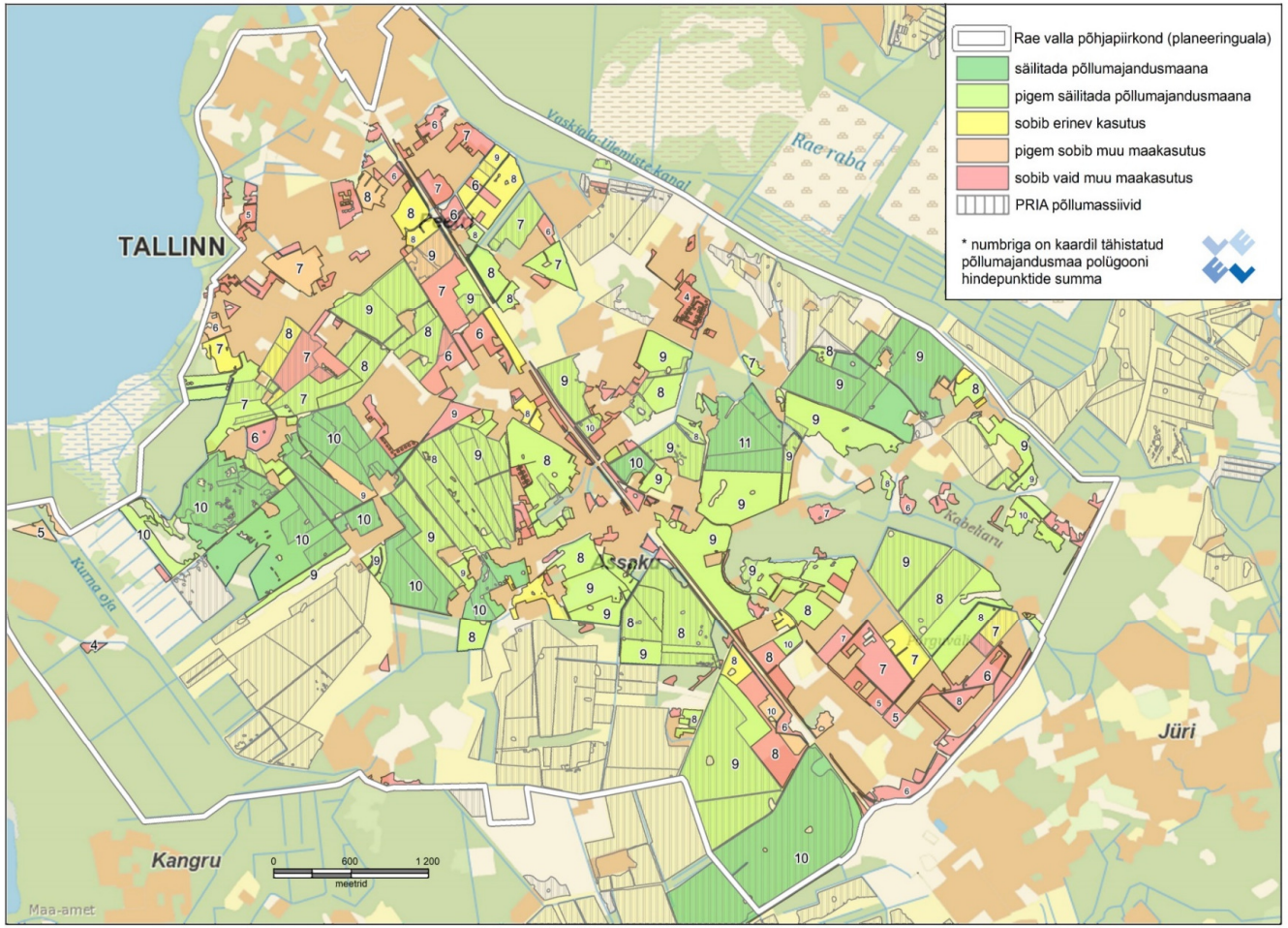
- Väärtuslike põllumaade uuring
- Rohevõrgustiku väärtuste uuring
- Mürauuring
- Liikuvusuuring

RAE VALD

Väärtuslike põllumaade uuring

Maakonnaplaneeringu 2030+ järgsetele väärtuslike põllumajandusmaadele anti kriteeriumide osas numbriliselt väljendatud hindepunktid (väärtusklassid):

- Mulla viljakus ehk boniteet
- Maa kuju ja pindala
- Maakasutus
- Asukoht
- Ligipääsetavus

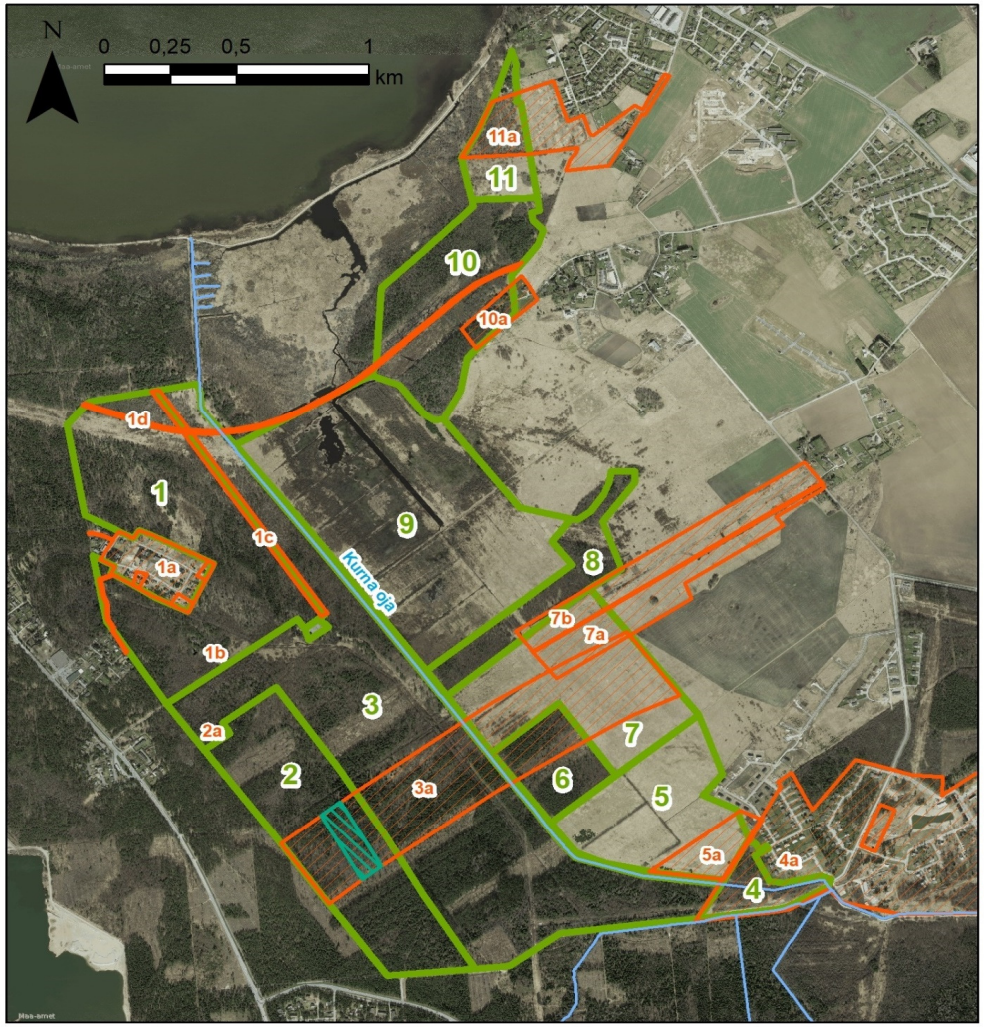


RAE VALD

Rohevõrgustike väärtuste uuring

- Säilitada rohealana
- Vältida ehitustegevust
- Osaliselt võimalik kasutada puhke- ja virgestusalana

RAE VALD



1 Rohevõrgustiku uuringuala number
1a Konflikti ala vm kirjeldatud objekti number
Vooluveekogu
Rohevorgustiku uuringu ala
Eeldatav ökodukt Rail Baltic trassil (asukoht täpsutub)
Konfliktne piirkond vm kirjeldatud objekt rohevõrgustiku alal

Koostaja: Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ
Tõnismägi 3a-15, Tallinn 10119
6117690
elle@environment.ee

Kaardialus: © Maa-ameti aluskaartide rakendus

Mürauuring

Liiklusmüra piirväärtus:

- Puhkealadel:

  päeval 55dB

  öösel 50dB

- Elamualadel:

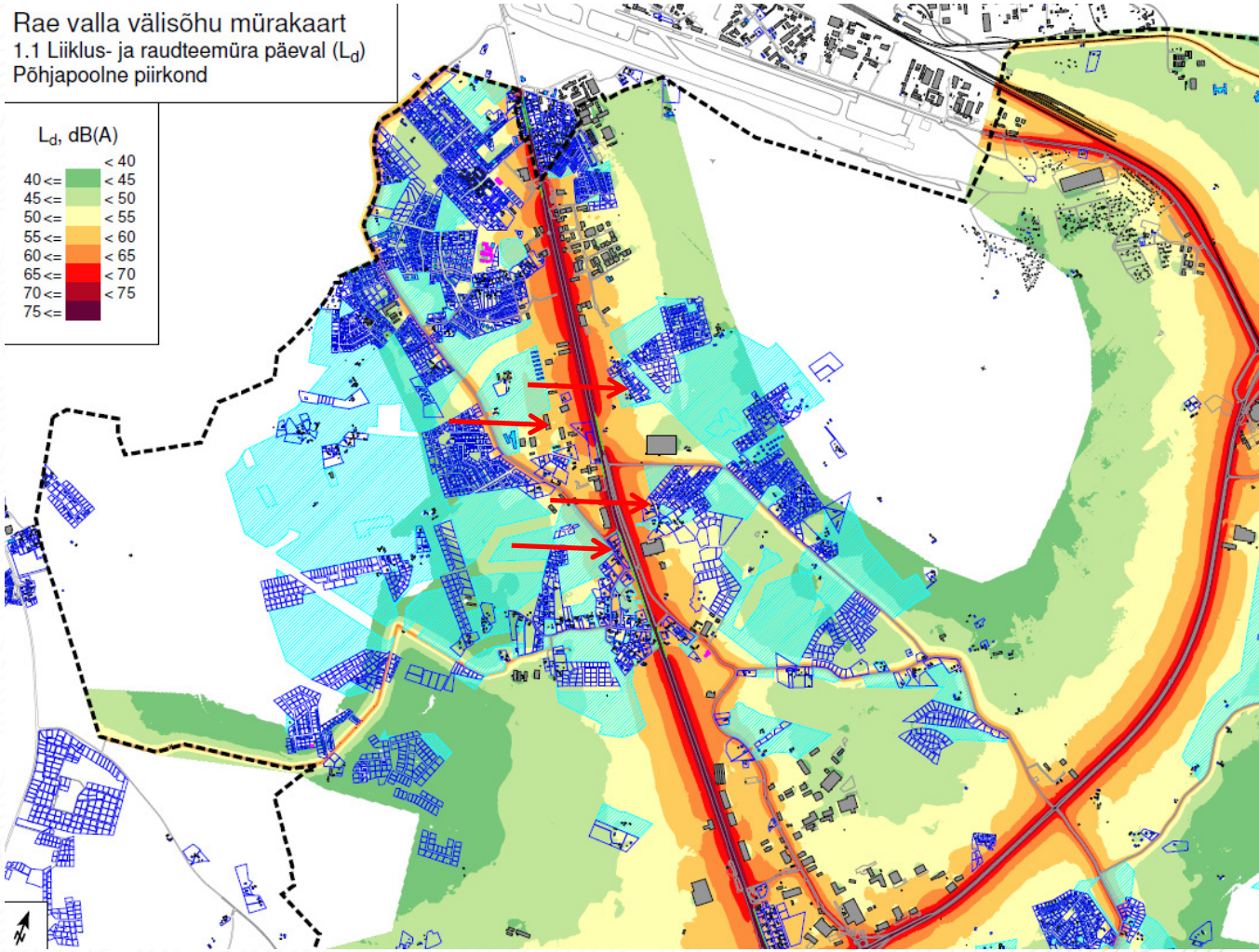
  päeval 60dB

  öösel 55dB

- Keskuse- ja ühiskondlike hoonete maa-aladel:

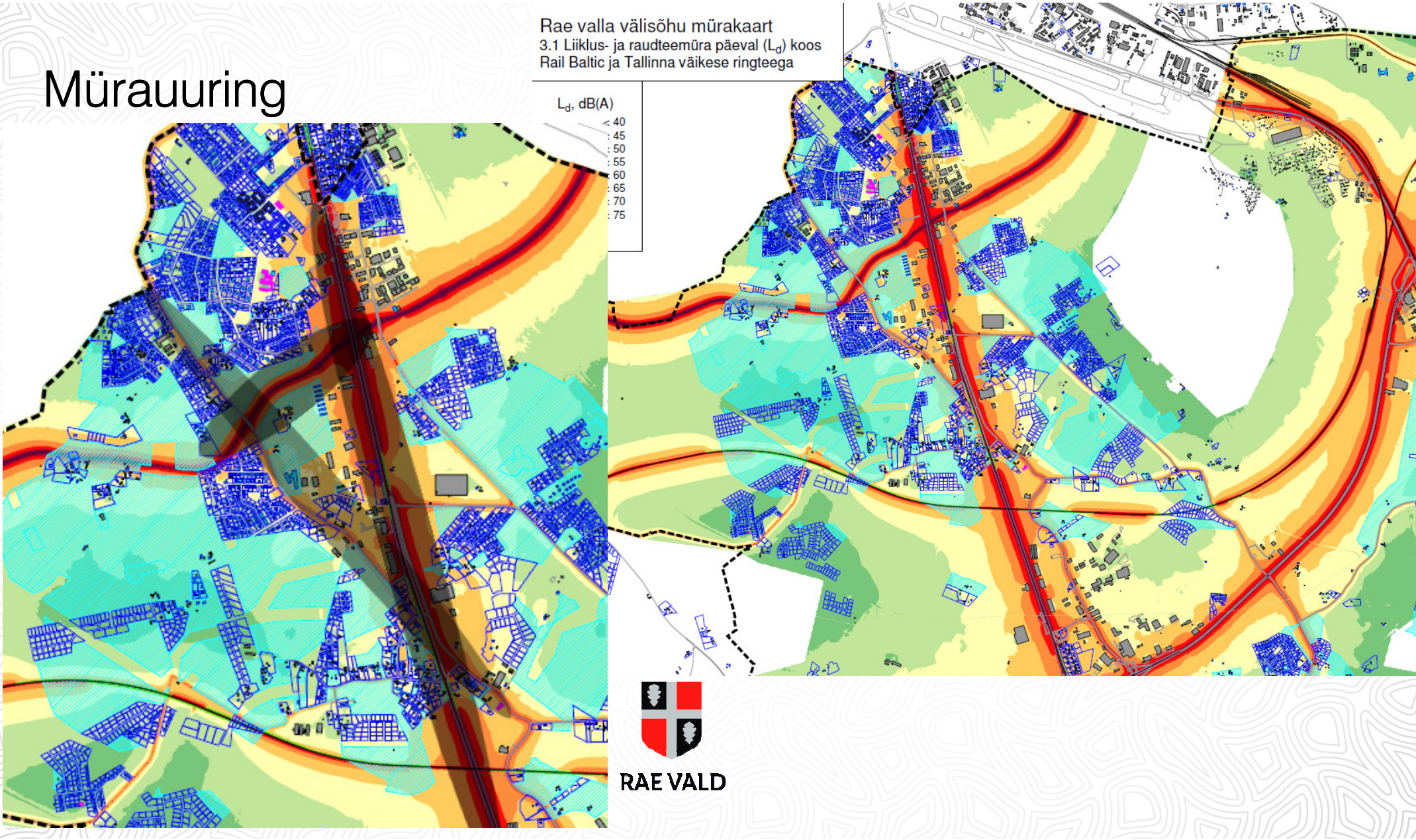
  päeval 65dB

  öösel 55dB



RAE VALD

Mürauuring



RAE VALD

Liikuvusuuring

- Funktsionaalanalüüs
- Mobiilpositsioneerimise analüüs
- Koolilaste tajukaardi analüüs
- Liikumisvõrgustike analüüs
- Trammitrajektoori alternatiivide võrdlus

http://www.hendrikson.ee/maps/Rae-liikuvusuuring/anal%C3%BC%C3%BCs.html

RAE VALD

Funktsionaalanalüüs

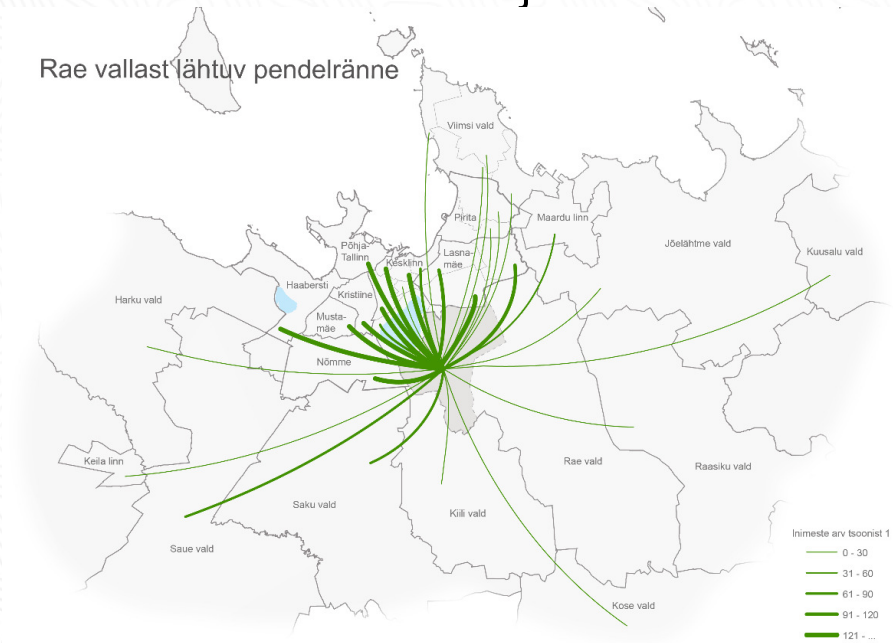
- Olukorras, kus põhimaantee ääres paiknevad nii tootmis- kui elupiirkonnad vaheldumisi või põhimaantee ääres esimeses viirus tootmisalad ja nende taga kaugemal elupiirkonnad, tekib **ruumiline hakitus**: teed ei moodusta siduvat tervikvõrku, raske- ja kergliikleja peavad ruumi jagama.

- Funktsionaalselt mitmekülgseim piirkond on hetkel Peetri alevikus Selveri ümbrus. **Sarnast funktsionaalset mitmekülgsust oleks otstarbekas dubleerida ka põhjaosa teistes tõmbekeskustes tekkinud või tekkivates tõmbekeskustes**

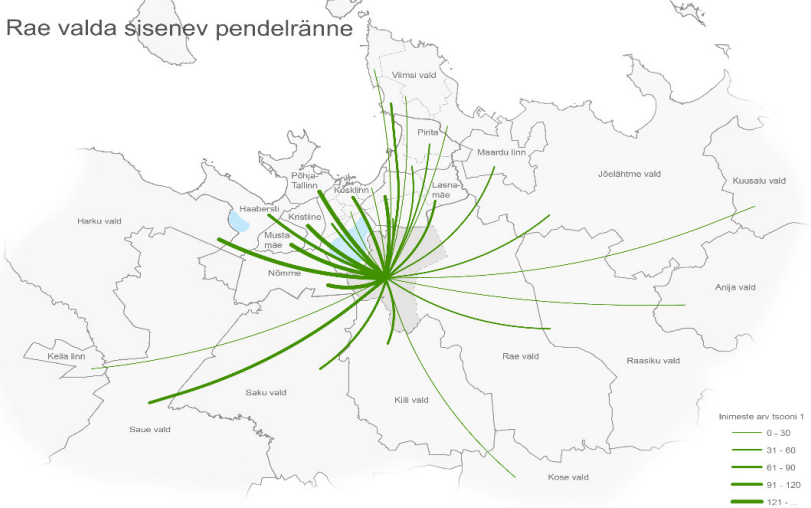
RAE VALD

Mobiilpositsioneerimise analüüs

- Peetri kandist väljuv



- Peetri kanti sisenev



RAE VALD

Mobiilpositsioneerimise analüüs

Ettepanekud

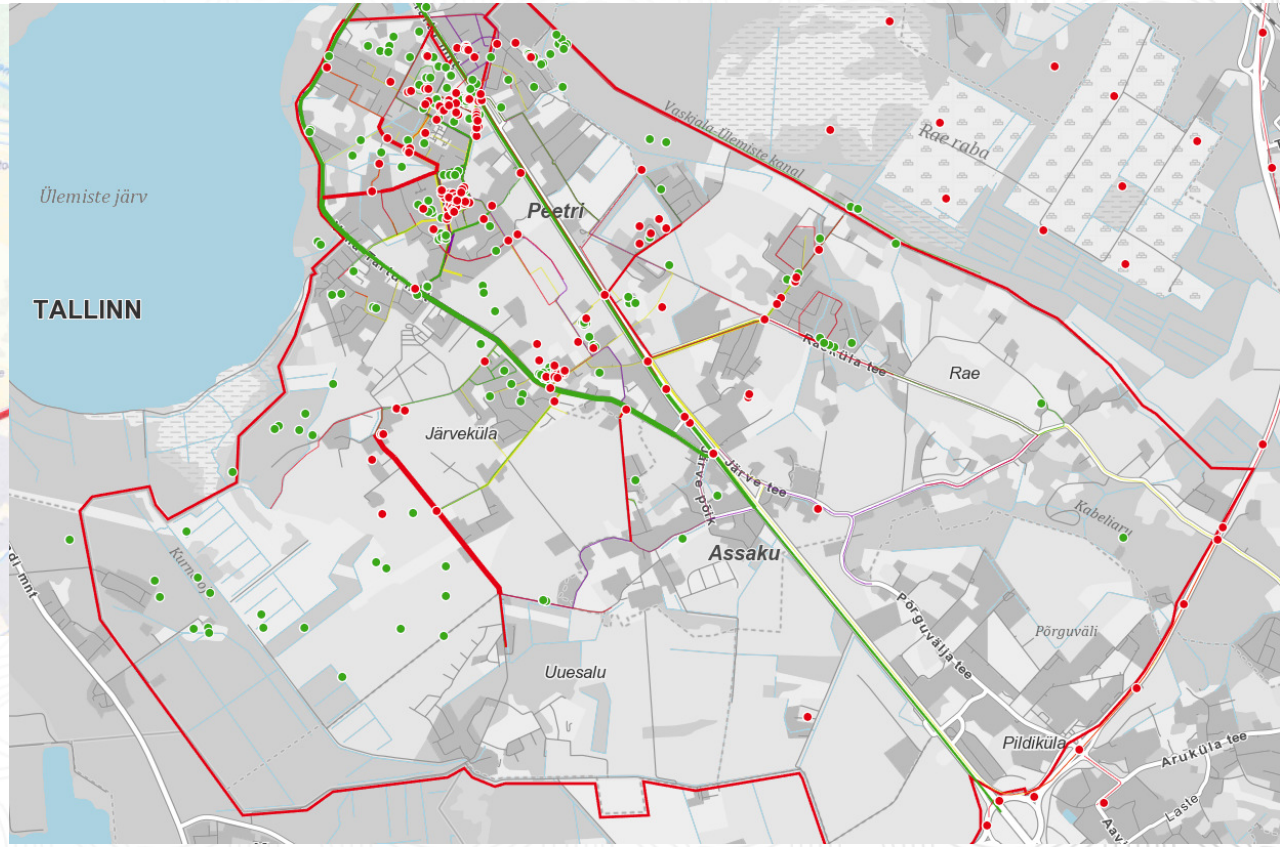
- Rae vallas elab pigem kontoritöötaja, kes Rae valla tehnoparkides valdavalt tööd ei leia. Pendelrände **vähendamine eeldaks kontoritöökohtade teket vallas** (pigem teaduspargi laadset arengut). Kaaluda kontoritöökohtade rajamist Vana-Tartu mnt ja perspektiivse väikese ringtee ristumise piirkonda.
- Vallast väljuvate ja saabuvate pendelrändajate arv on ca 10 000 in päevas, kelle praeguseks võimalusteks valda siseneda-väljuda on vaid Tartu maantee ja Tallinna suure ringtee kaudu. Tuleks leida alternatiivseid liikumissuundi.
- **Tallinnaga seotud pendelränne:**
  - 90% ulatuses suundub pendelränne Tallinna, kus olulisimad sihtkohad on **Kesklinn ja Ülemiste**. Rae põhjaosa edasist arengut silmas pidades on eelkõige oluline tagada **modaalsusnihe antud sihtkohtadesse**: ajaliselt konkurentsivõimelisem ja mugavam ühendus kui praegune eeldatav autokasutus.
  - Täpsustada tuleb erinevate transpordiviiside osatähtsust (tramm, buss, Rail Baltic, jalgratas) piirkonniti. Oluline on siin kohal täiendavalt analüüsida, kas **antud modaalsusnihe saavutatakse trammitee rajamisega.**
  - Tallinna suundutakse tööle ka teistesse piirkondadesse. Eeldades, et pendelrändajad valivad kiirema/otsema tee, annab Tallinna väikse ringitee rajamine võimaluse suunata liiklejaid nii Tallinna ida- kui läänepoolsetesse sihtkohtadesse Ülemiste ristmikku läbimata.

RAE VALD

Koolilaste tajukaardi analüüs

Koolitee
Ilus tee
Ilus hoone
Põnev koht
Hea sportimise koht
Hea jalgratta/rulluisu tee
Sõpradega kokkusaamiskoht
Looduslikult ilus koht

Kole tee
Kole hoone
Ohtlik koht
Ebameeldivate inimeste kogunemiskoht



Liikumisvõrgustike analüüs

Ettepanekud

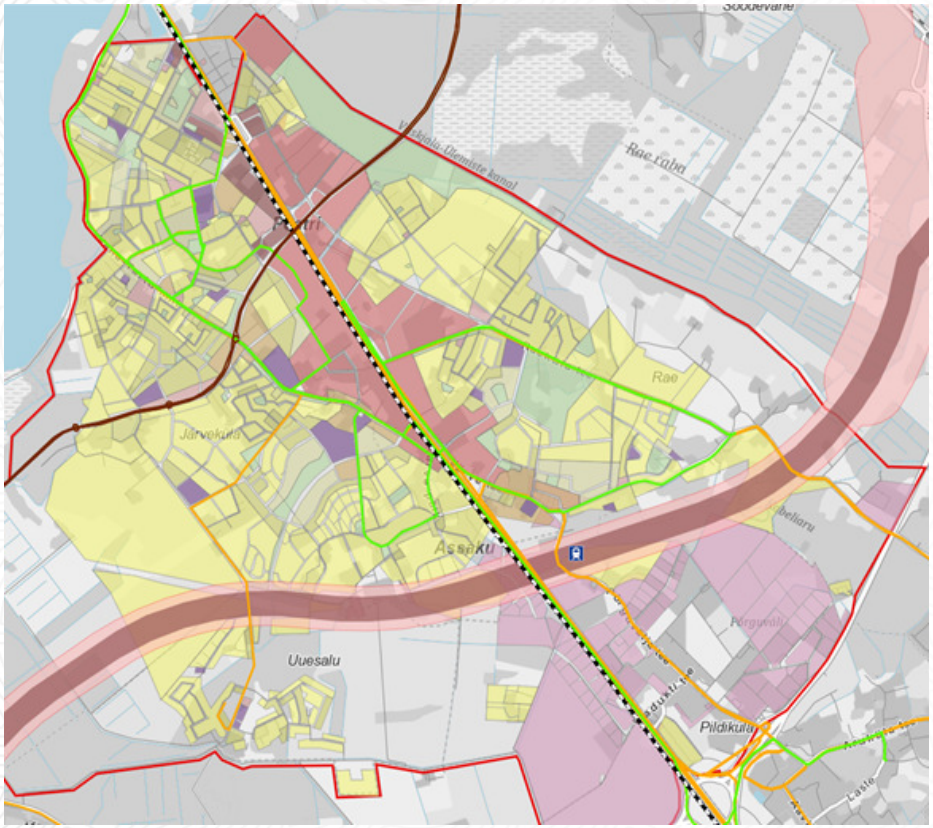
- Autotranspordi osas on juba praeguse elanike arvu juures selge, et olemasolevad transpordivõimalused (eelkõige Tallinn – Tartu – Võru – Luhamaa maantee kaudu) on **ammendunud.**
- **Tallinna väikese ringtee** rajamine või osaline rajamine. Võimaldab Rae valla põhjapiirkonna elanikel Tallinna linna suunduda alternatiivseid teid mööda.
- **Eritasapinnaliste ristete** rajamine praeguste foorjuhtimisega ristmike piirkonda või asemele.
- Liikluse ümbersuunamine **Tallinna ringtee** kaudu.
- Tallinna suunas liikumiseks Rail Balticu perspektiivse **Assaku reisiterminali** ja/või samasse koridori planeeritava perspektiivse 1520 mm laiuse rööpmelaiusega reisirongide kasutamine.
- **Trammiliini** pikendamine Tallinna linnast kas Peetri alevikuni, Assakuni või Jürini.
- Soodustada **ühistranspordi ja kergliikluse** kasutamist.
- Arendada vallasiseselt kaubandus- ning teenindusettevõtete ning **töökohtade võrgustikku**, mis vähendaks vajadust sõitude järele Tallinna suunal.

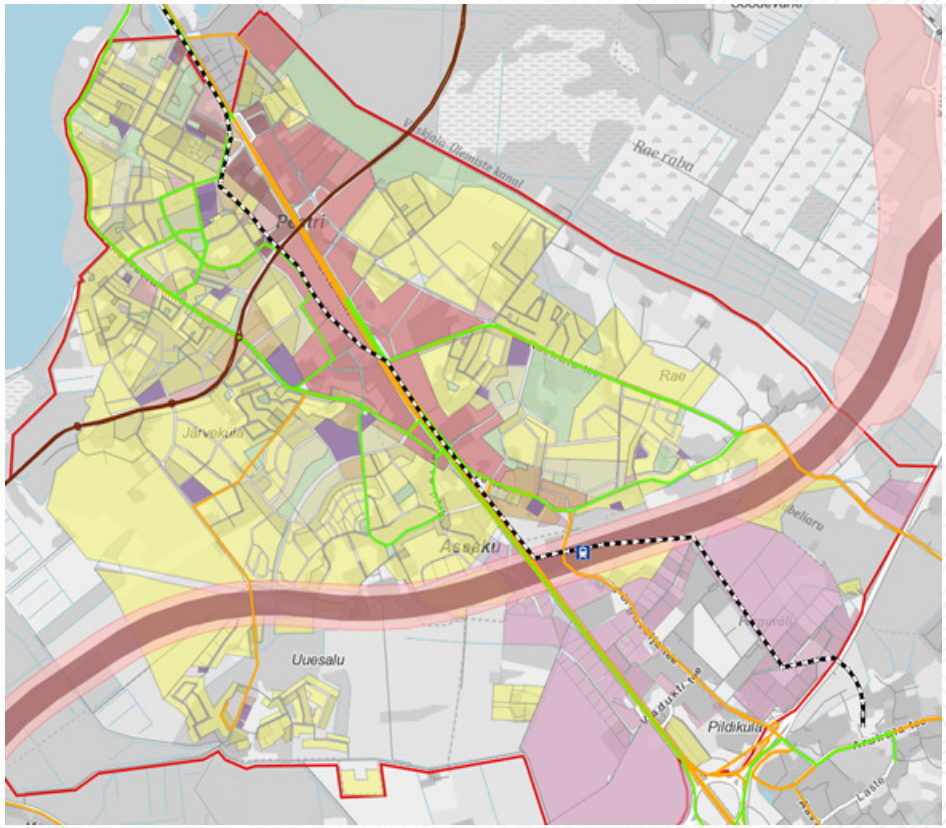
Ammendunud läbilaskvusega ristmik
Eritasandiline ristmik
Samatasandiline ristmik

AKÖL - aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus

RAE VALD

Trammitrajektoori alternatiivide võrdlus

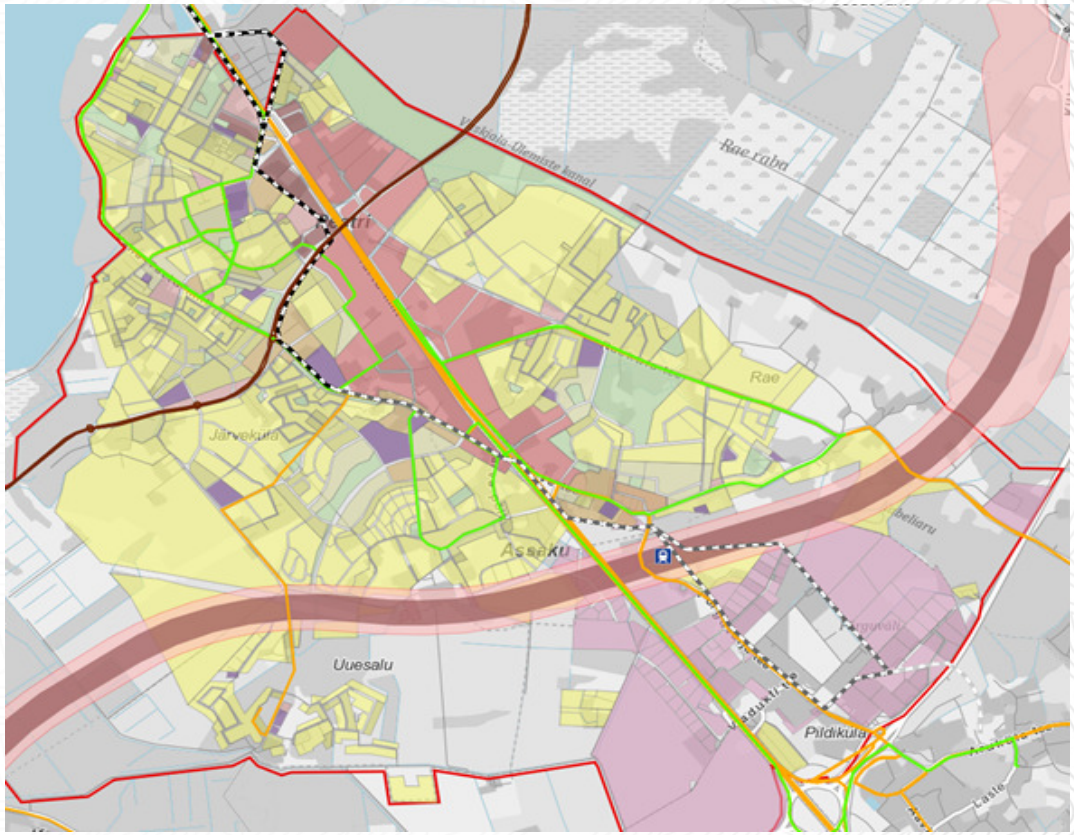




RAE VALD

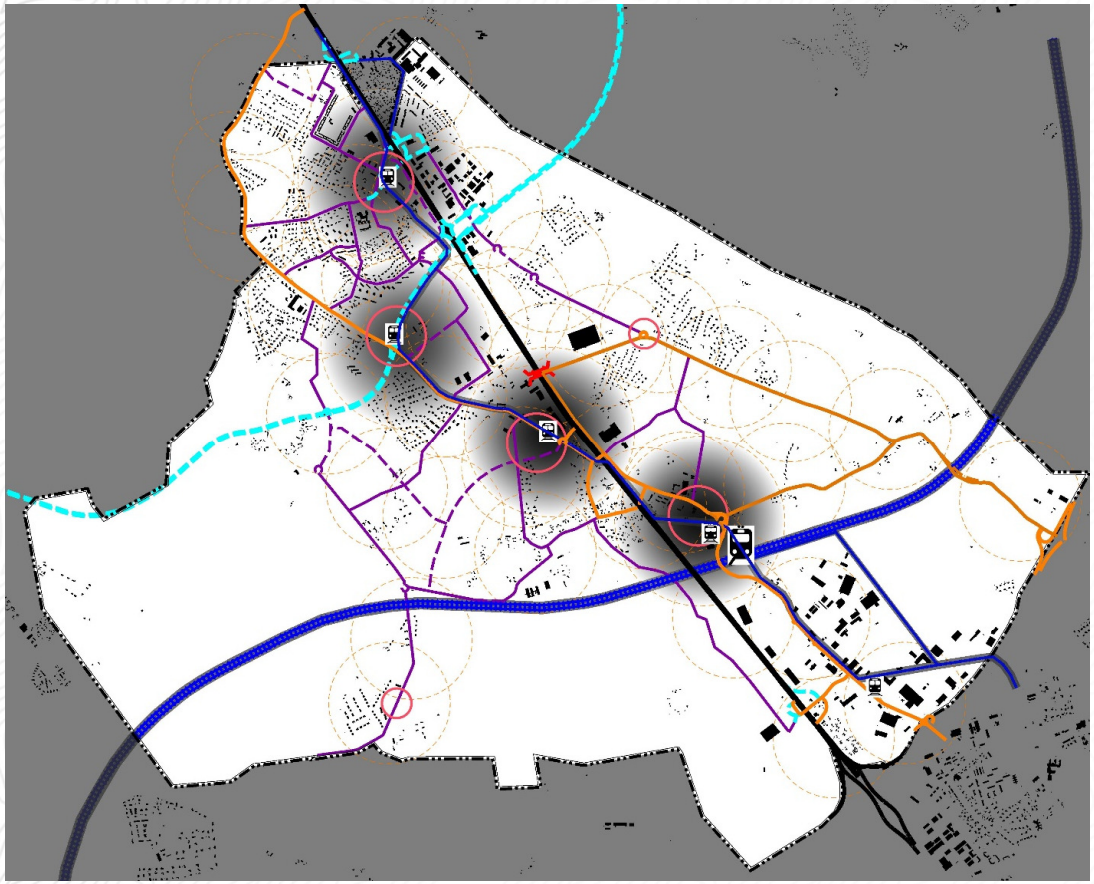
Trammitrajektoori alternatiivide võrdlus

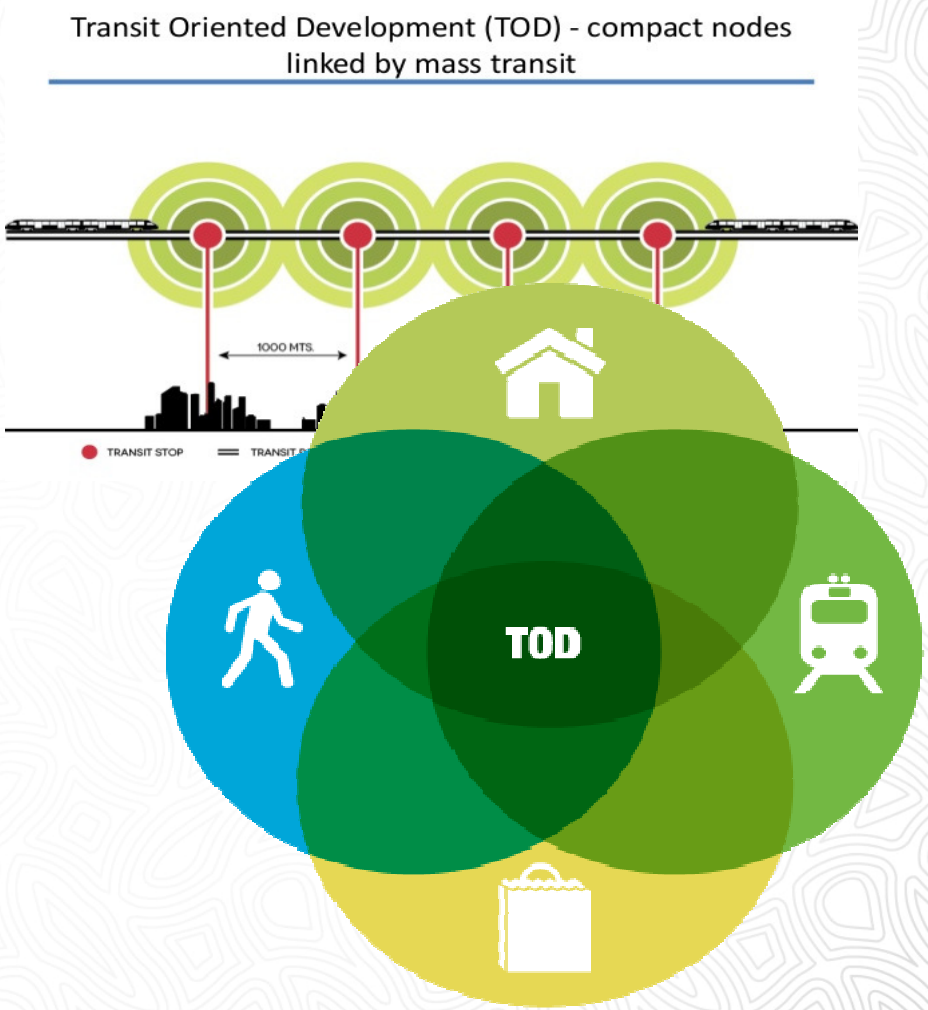
- Trass läbib Peetri, Järveküla ja Assaku olulisemaid teenuste **koondumispunkte/keskusealasid.**
- Trass läbib **Vana-Tartu mnt ja perspektiivse väikese ringtee ristumiskohta**, mis on Rae valla põhjaosas sobivaks alaks kontoritöökohtade loomiseks ning pargi-reisi parkla rajamiseks.
- Trammiliini mugav **kasutusraadius 500m** katab kõige suurema osa elamualadest. Jala on trammiliinini võimalik jõuda Peetris, Järvekülas ja Assakul. Rae külas jääb trammiliin mugava kasutuse raadiusest kaugeks.
- Trass jääb suures osas olemasoleva või planeeritava **müratekitaja** (suure kasutusega maantee) mõjupiirkonda ja ei läbi väga vaikseid ühepereelamute piirkondi.
- Tartu mnt alt läbiminekuks saab kasutada olemasolevat **Assaku viadukti.**



RAE VALD

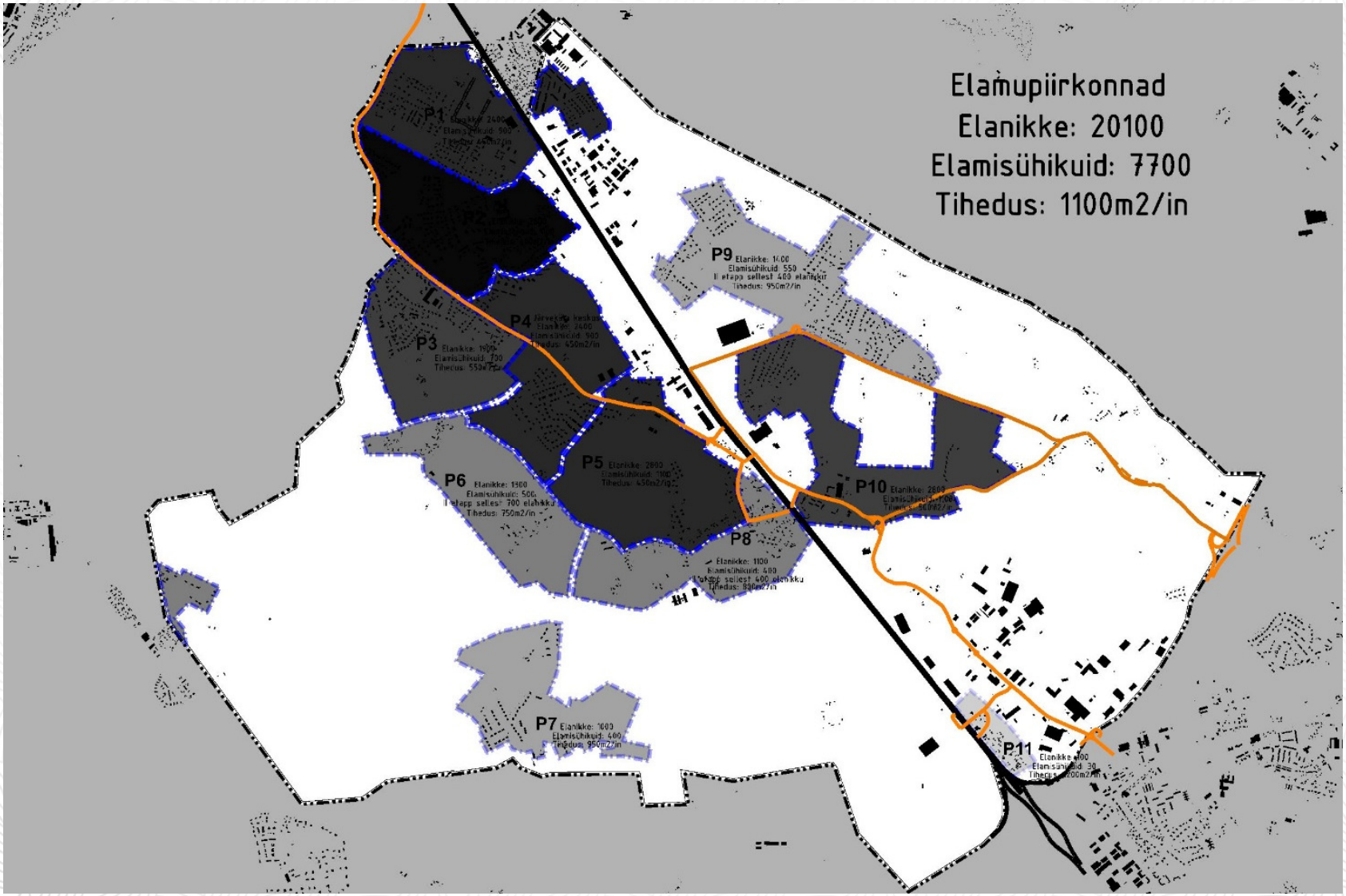
Transpordile orienteeritud areng





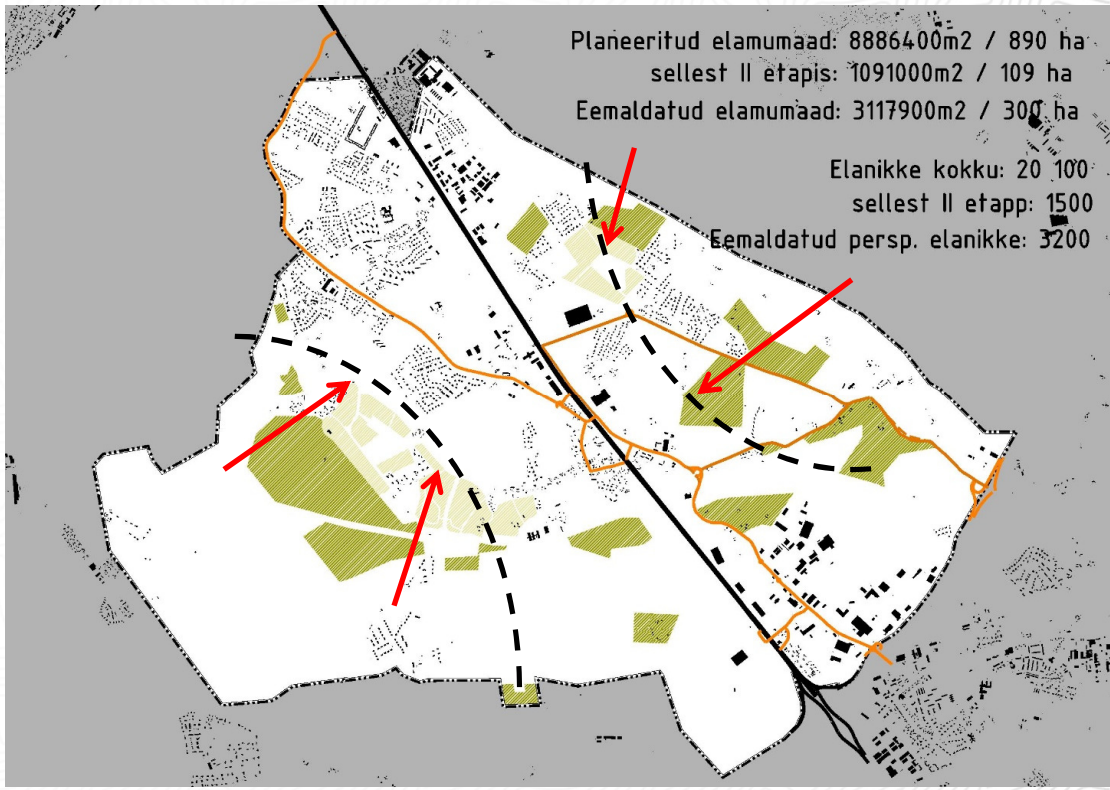
RAE VALD

Elamupiirkonnad ja tihedus



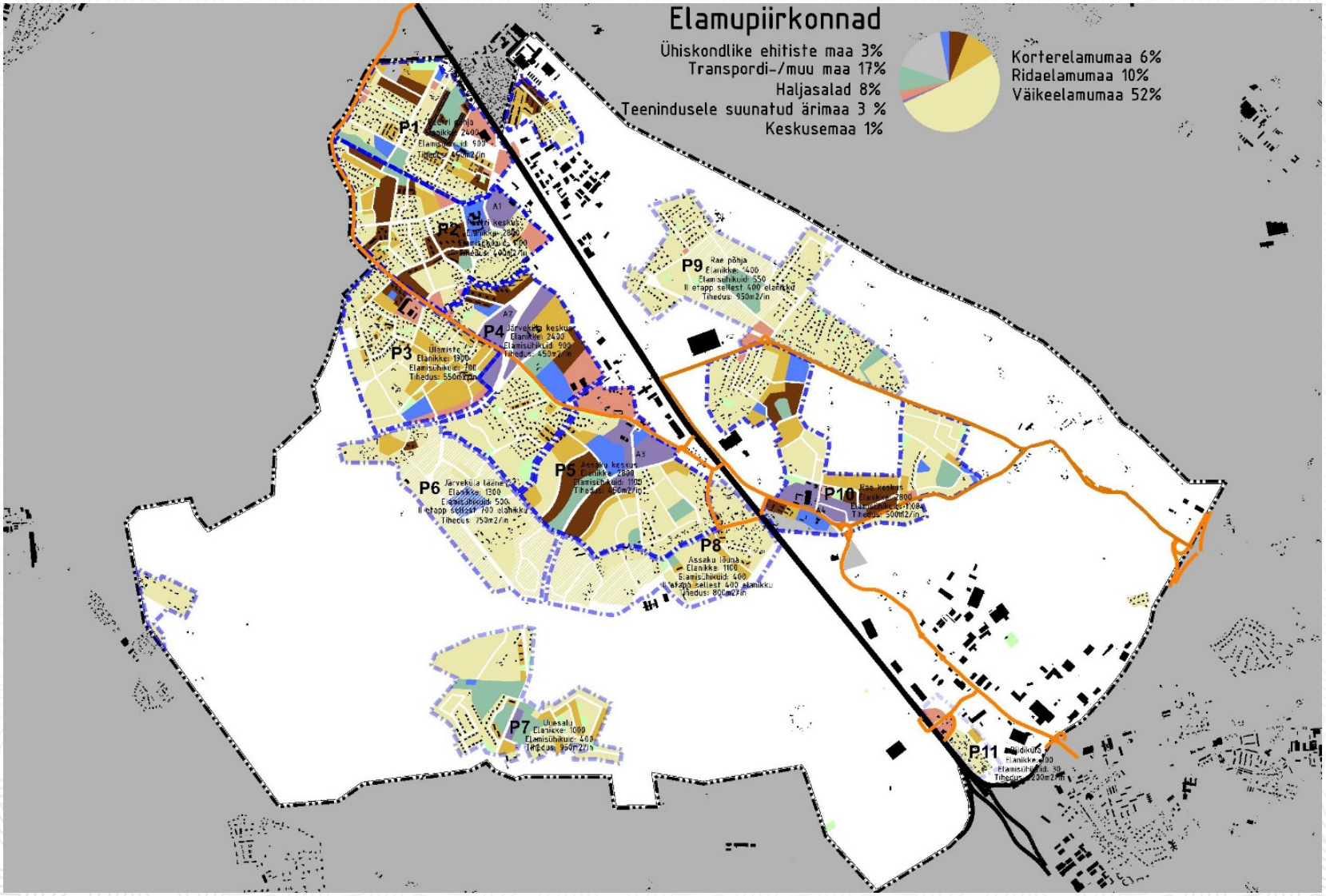
Eemaldatud elamumaad

- Väärtuslikel põllumaadel
- Elamualade tsentraliseerimine



RAE VALD

Elamupiirkonnad



Planeeritud elanikkonna arvutus ja vastavus ühiskondlikele hoonetele

P tähis	Suurus (m^2)	Nimetus	Korter-elamuid		Ridaelamuid		Väike- ja paariselamuid		Keskuse-maad	33%	EÜ arv	Elanikke 2030.a. max	korrig	Laste arv 2030.aastal LA-des	PK-des	Vajaliku kohad lasteaedades	Vajaliku kohad põhikoolides	
		Peetri piirkond												**542**	**835**	**540**	**648**	
P1	1 112 900	Peetri põhja	131 511	12%	166 001	15%	395 261	36%			913	2 373	1 898	247	380	180	Aruheina	
P2	1 120 270	Peetri keskuse	195 722	17%	84 875	8%	469 619	42%	58 317	5%	1 093	2 843	2 274	296	455	360	648	Peetri
		Järveküla piirkond												**391**	**601**	**300**	**648**	
P3	1 006 451	Ülemiste	18 200	2%	256 683	26%	480 340	48%			729	1 894	1 326	172	265	120	Leerimäe	
P4	1 156 906	Järveküla keskuse	87 683	8%	145 337	13%	398 737	34%	170 645	15%	923	2 401	1 681	218	336	180	648	Järveküla
		Assaku piirkond												**470**	**724**	**400**	**864**	
P5	1 303 635	Assaku keskuse	145 547	11%	121 731	9%	510 908	39%	127 944	10%	1 086	2 823	1 976	257	395	180	Turu	
P6	1 016 211	Järveküla lääne	6 920	1%	25 710	3%	273 437	27%			203	527	369	48	74	120	864	
P7	926 348	Uuesalu			83 828	9%	512 052	55%	15 178	2%	413	1 073	751	98	150	100		
P8	897 626	Assaku lõuna			51 233	6%	403 010	45%			287	746	522	68	104			
		Rae piirkond												**306**	**471**	**294**	**432**	
P9	1 331 536	Rae põhja					791 378	59%			396	1 029	617	80	123	180		
P10	1 431 037	Rae keskuse	114 717	8%	174 355	12%	596 928	42%	100 444	7%	1 083	2 816	1 690	220	338	114	432	
P11	103 540	Pildiküla					62 700	61%			31	82	49	6	10			
KOKKU	11 406 460		700 300	6%	1 109 753	10%	4 894 370	43%	157 508	1%		18 606	13 153	1 710	2631	1534	2592	

RAE VALD

Ühiskondlikud hooned

Põhikoolid:

Olemasolevad:
- Peeri kool
- Järveküla kool

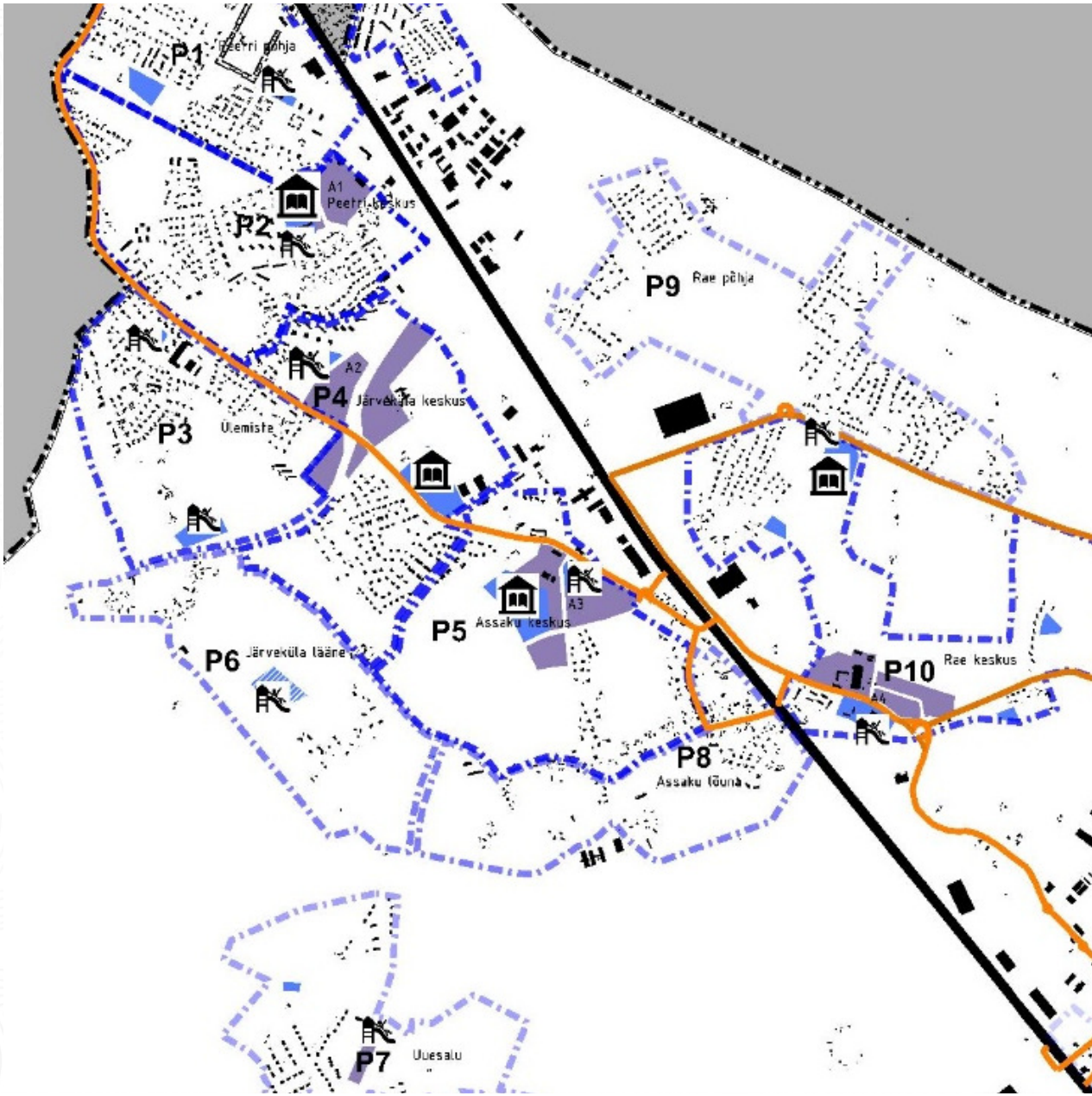
Planeeritavad:
- Assaku piirkonna kool
- Rae piirkonna kool

Lasteaiad:

Olemasolevad:
- Peetri Lasteaed
- Aruheina Lasteaed
- Assaku Lasteaed
- Uuesalu Lasteaed

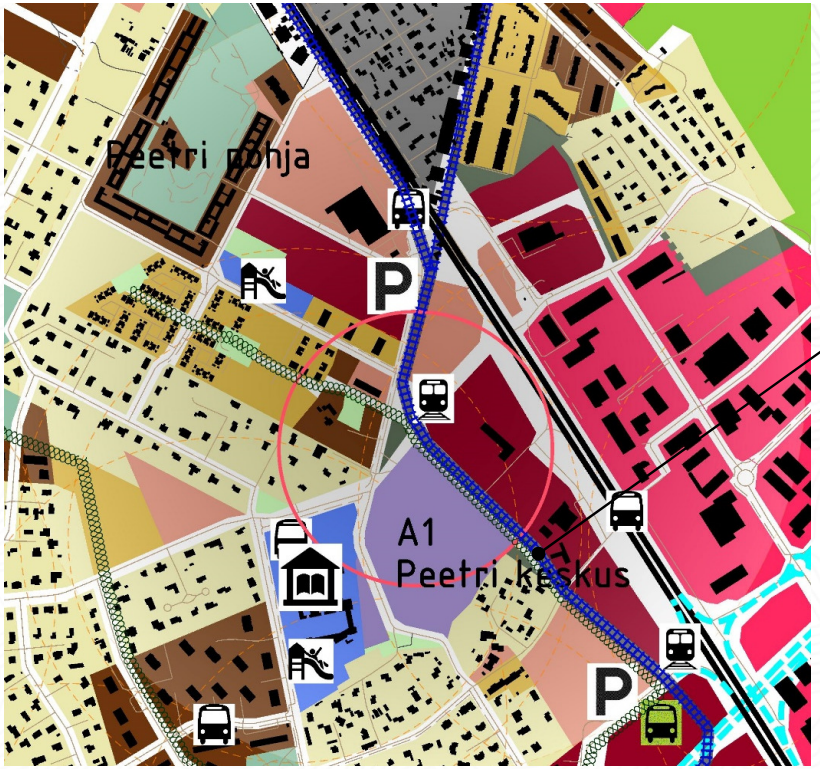
Ehitatavad:
- Turu tn
- Leerimäe tn

Lisaks on vajadus 3-4 lasteaia järele



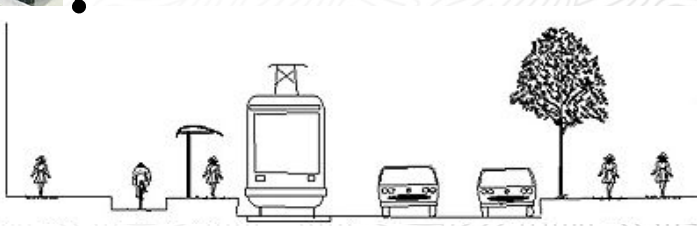
Arengualad A1-Peetri

- Linnaline põhimagistraali ääres.
- Rae valla visiitkaart/sisenemine
- Kaubanduskeskused/ kino/spa/ tanklad
- Pigem vaid ärilise funktsiooniga hoonestus
- Tramm eraldada haljaskoridoriga väikeelamutest
- …



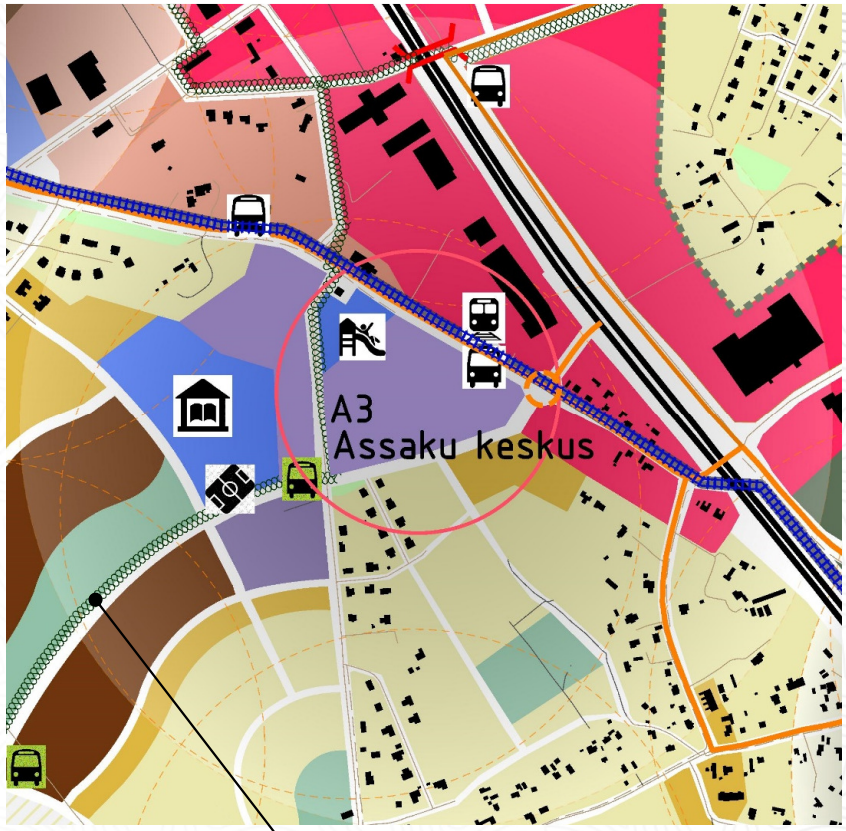
Arengualad
A2 - Järveküla

- Transpordisõlm/sõlmpunkt
- Pargi ja reisi
- Segahoonestusalad (väiksem äri koos korterelamutega)
- Büroo/kõrgem hoonestus Tartu mnt poolsel küljel
- Väljak, promenaad
- Raamatukogu
- …



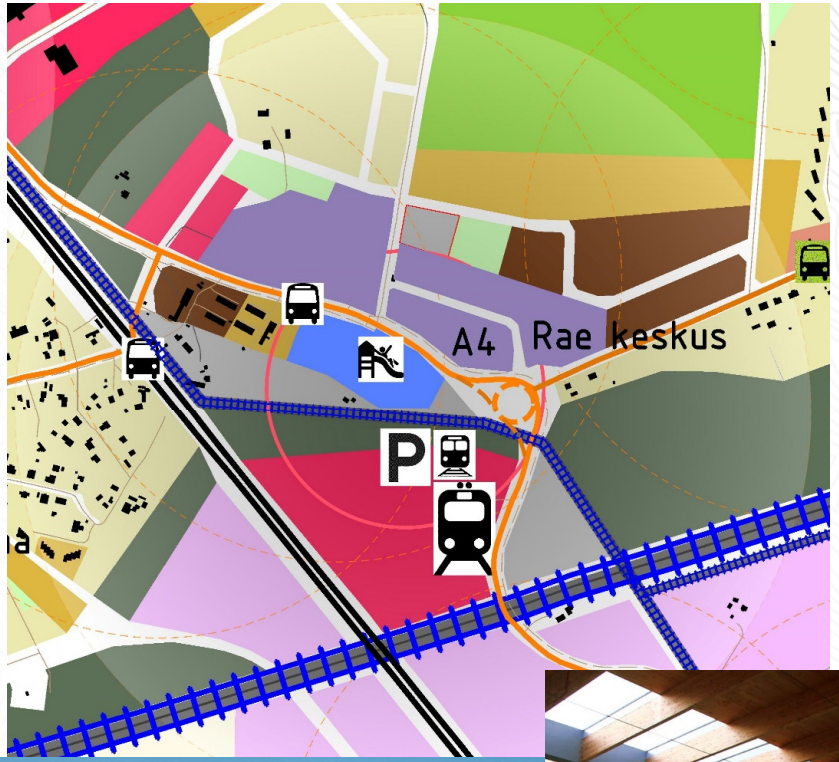
Arengualad
A3 - Assaku

- Rohelusele suunatud- suuremad pargialad ühendatud keskusega
- Haljastatud kergliiklusega promenaad
- Staadion/spordirajatised
- Madalam/ hõredam hoonestus
- …



Arengualad A4 - Rae

- Rongi-trammi transpordisõlm
- Restruktureeritav vana tootmisala keskusealaks
- …



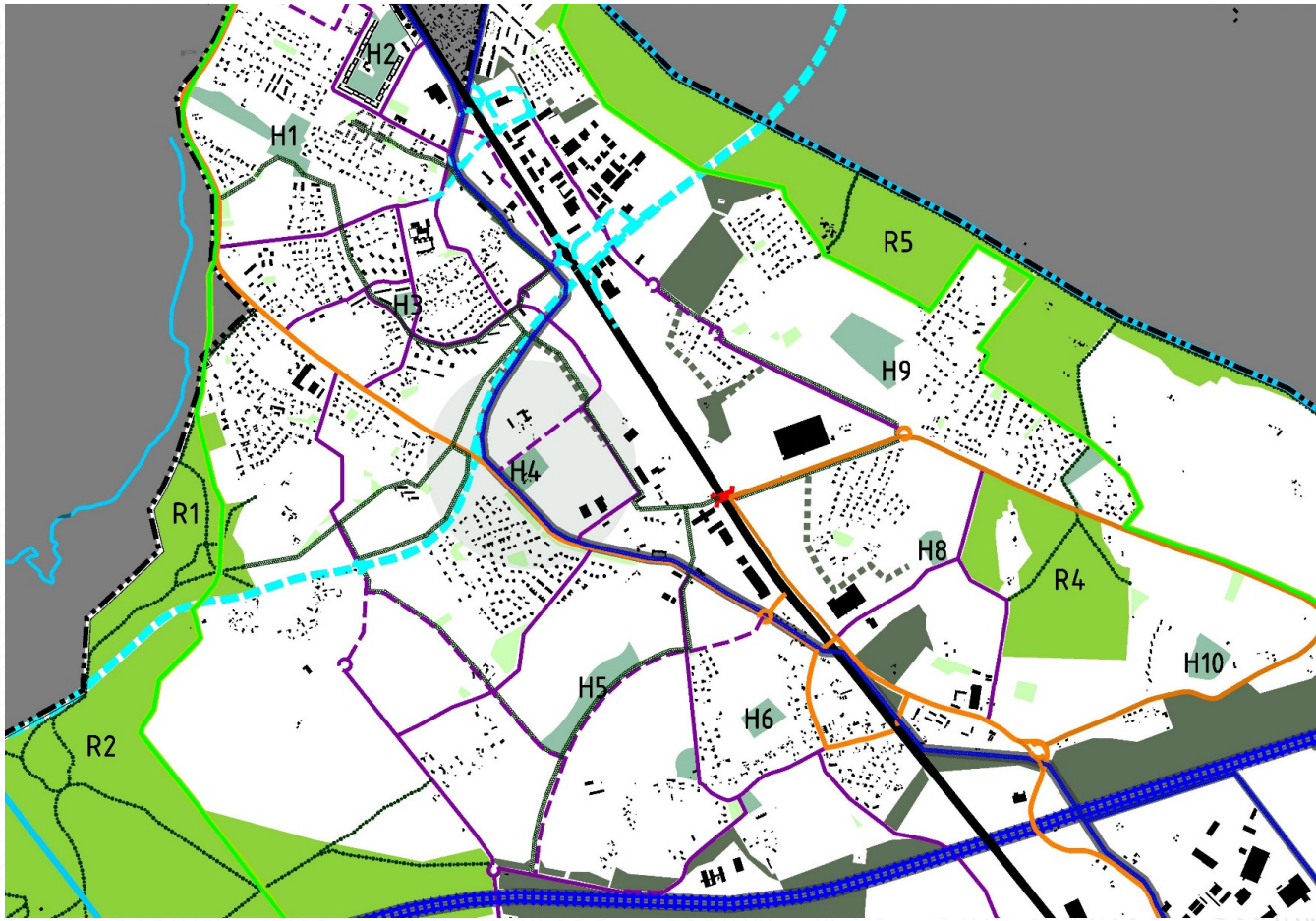
Rohealad

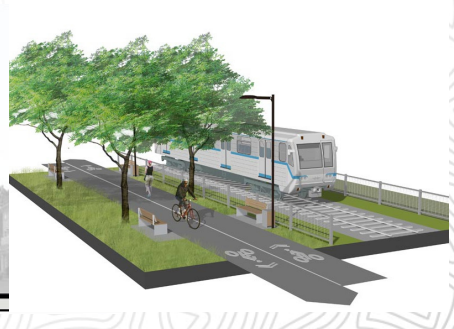
- H – Haljasala/Kõrge rekreatiivse väärtusega pargiala
- R – Roheala /Rohevõrgustiku ala/ Puhke- ja virgestusala
- Rohekoridorid koos kergliiklusteedega:

-kohaliku tähtsusega läbivate

-teede ääres erineva funktsiooniga alade eraldaja

-transpordikoridori puhverala



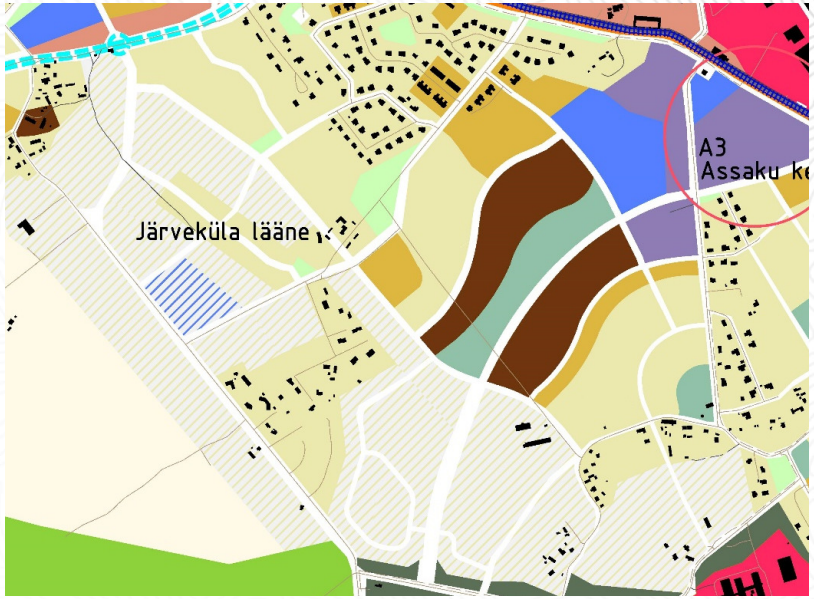


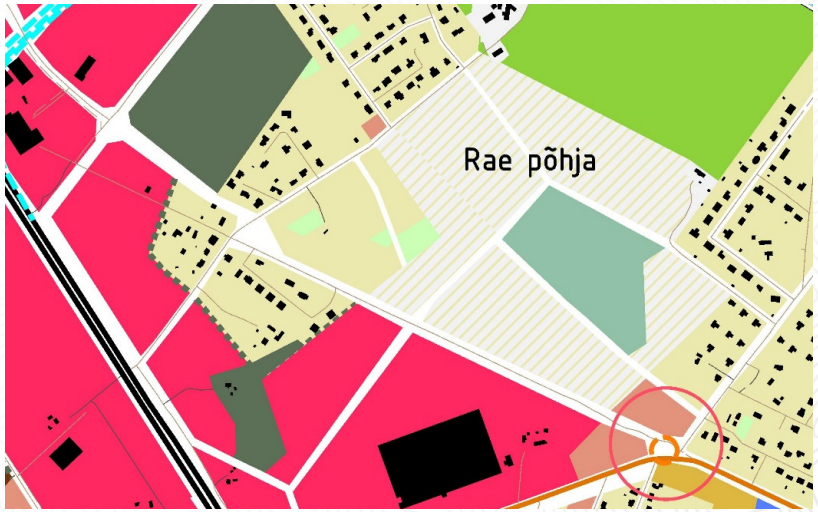
Elamualade II etapp

Asukohad Järvekülas, Rae külas ja Assaku alevikus

Uusi detailplaneeringuid ei algatata enne kui:

- Kõrvalasuvast piirkonnast on välja ehitatud hinnanguliselt 70% keskkonnast
- Välja on ehitatud suuremad taristuobjektid: Tallinna väike ringtee või Tammi tee
- Lähim olemasolev ühistranspordipeatus asub minimaalselt 500m kaugusel
- Samas külas on olemas piirkonna kool
- …..



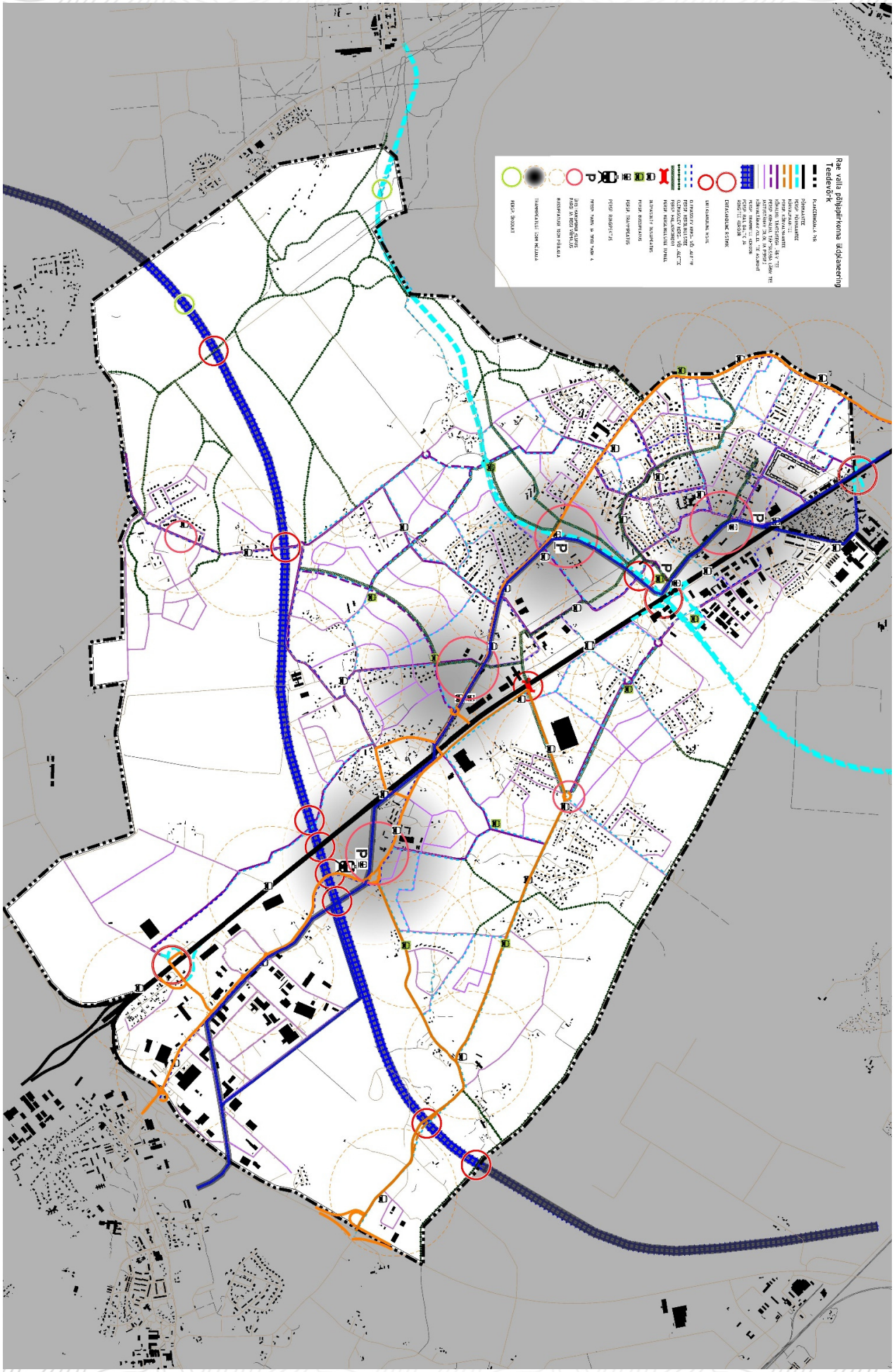


RAE VALD

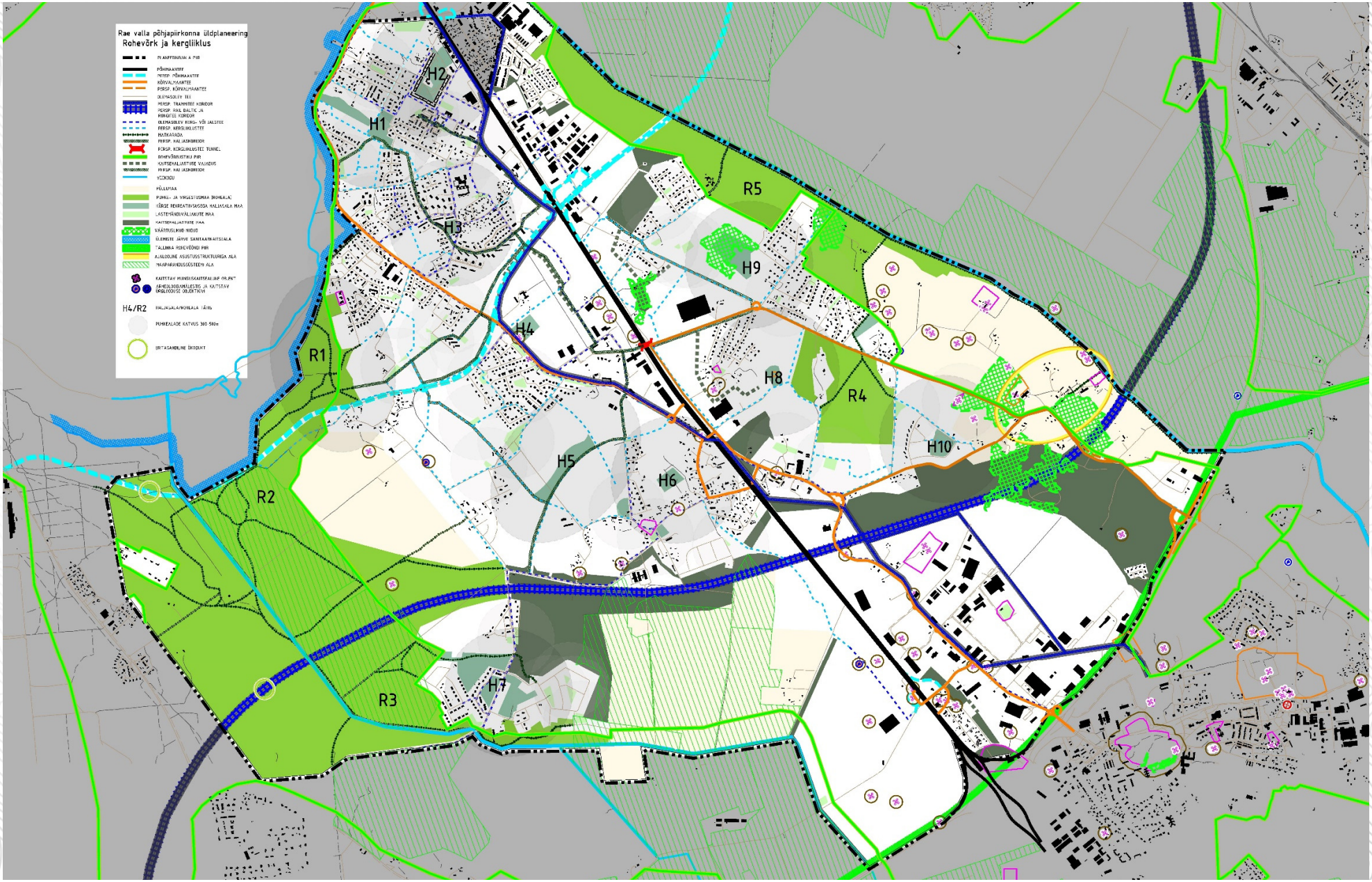
Maakasutus

Rae valla põhjapiirkonna üldplaneering
Maakasutus
Peetri põhja
A1
Peetri keskus
Rae põhja
A2
Järveküla keskus
Ülemiste
A3
Assaku keskus
Järveküla lääne
A4
Rae keskus
Assaku lõuna
Uuesalu
Pildiküla

Teedevõrk



Rohevõrgustik



Lähtetingimused:

- Kohaliku arengu suunamisel tuleb **polüfunktsionaalsete keskustena** ette näha maakonnaplaneeringu järgseid **linnalise asustusega alasid.**
- Vältida valglinnastumise tunnustele vastava asustuse, sh **monofunktsionaalsete** elamualade, kavandamist.
- Liikuvus linnalistel aladel põhineb **erinevate transpordiliikide integreerimisel** (ühistransport, sh rong, kergliiklemine, „pargi ja reisi“ parklad) ja eelisarendatakse keskkonnasäästlikke ning tervislikke liikumisviise.
- **Rohelisevõrgustiku** osad on eelkõige puhkeotstarbelised. Oluline on säilitada ja parandada rohelise võrgustiku sidusust nii linnalise asustusega ala siseselt kui ka ühendusi teiste rohevõrgu struktuuridega.
- **Tootmisaladele** tuleb ette näha puhveralad, millega tagatakse tootmistegevuse jätkumisest tulenevate mõjude leevendamine.
- Reserveerida **Tallinna väikese ringtee** perspektiivne trassikoridor
- Reserveerida **Rail Baltic** trassikoridor.
- Kavandada põhimõtteline **kergrööbastranspordi** koridor Tallinna-Lennujaama-Mõigu–Jüri trassikoridor Rae vallas.
- Arvestada arengukavaga planeeritud kasvu-stsenaariumiga, mis võtab arvesse viimaste aastate rände- ja sündimuskäitumist ja mille alusel suureneb rahvaarv 50% võrra ligikaudu **14 100 elanikuni.**
- Elamuehitus jagada **etappidesse**, kasutades põhimõtet, et järgnevat etappi ei ole võimalik planeerima hakata enne, kui eelnev etapp on elluviidud.

RAE VALD

Tänan!

Stina Metsis
Rae valla üldplaneeringute arhitekt
Stina.metsis@rae.ee

RAE VALD