



## RAE VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Jüri

15. november 2016 nr 171

#### **Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine**

Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu (edaspidi põhjapiirkonna üldplaneering) koostamise eesmärgiks on muuta Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringut ligikaudu 26300 ha suurusel alal Rae valla põhjaosas. Planeeringuga hõlmatud ala põhja- ja läänepiiriks on Rae valla ja Tallinna vaheline administratiivpiir, lõunapiiriks perspektiivse raudtee Rail Baltic trassikoridori ja sellega külgneva ala piir ning idapiiriks Piritä-Ülemiste kanal.



#### Põhjapiirkonna üldplaneeringu:

- koostamise algataja ja kehtestaja on Rae Vallavolikogu (aadress Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa);
- koostaja ja koostamise korraldaja on Rae Vallavalitsus (aadress Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa).

Kuivõrd Rae valla üldplaneeringus ei ole määratud tiheasustusaladel asuvate elamumaa juhtotstarbega maa-alasid teenindava sotsiaalse taristu ning rohe- ja virgestusalade mahtusid ja asukohti ning hoonestatavate alade jaoks täpseid hoonestustüüpe ja –tihedusi ning piirkondi ühendavate sõidu- ja kergliiklusteede võrgustik on lahendatud puudulikult, ja arvestades asjaolu, et Tallinna lähedusest tulenevalt on Rae valla

põhjaosa kõige kiiremini arenev piirkond, kus elamualasid teenindava taristu planeerimise surve on väga suur, siis vajab see piirkond täpsemat ruumilist planeerimist.

Eeltoodust tulenevalt on põhjapiirkonna üldplaneeringu koostamise peamiseks eesmärgiks määrata ja/või täpsustada:

- 1) transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede, raudteede asukohad ja nendest tekkivad kitsendused;
- 2) kohaliku tähtsusega jäätmeäitluskohtade asukohad ja nendest tekkivad kitsendused;
- 3) asustuse arengut suunavad tingimused;
- 4) rohevõrgustiku toimimist tagavad tingimused ja sellest tekkivad kitsendused;
- 5) üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, maakasutuse juhtotstarbed, maksimaalsed ehitusmahud, hoonestuse kõrguspiirangud ja haljastusnõuded;
- 6) puhke- ja virgestusalade asukohad ja nendest tekkivad kitsendused;
- 7) liikluskorralduse üldised põhimõtted;
- 8) alad ja juhud, mille esinemise korral tuleb detailplaneeringu koostamisel kaaluda arhitektuurivõistluse korraldamist;
- 9) detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud;
- 10) sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajadused.

Arvestades eeltoodut ja lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 22 lõige 1 punktist 31; planeerimisseaduse § 74 lõigetest 1, 3, 4 ja 8, § 75 lõigetest 1 ja 2, § 76 lõigetest 1-3, § 77 lõigetest 1 ja 4-7, § 80 lõikest 1; keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 31 punktist 1, § 31<sup>1</sup>, § 33 lõige 1 punktist 2, § 34 lõigetest 1 ja 2, § 35 lõigetest 1, 2, 5 ja 6; Rae Vallavolikogu 10.02.2009 määrusega nr 108 kehtestatud Rae valla ehitusmääruse § 4 lõige 2 punktidest 1 ja 5; Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringust ning Rae Vallavalitsuse ettepanekust, Rae Vallavolikogu

#### **otsustab:**

1. Algatada Rae valla üldplaneeringut muutva Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu koostamine ligikaudu 26300 ha suuruse ala planeerimiseks.
2. Algatada Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
3. Rae Vallavalitsusel koostada Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsus.
4. Otsusega on võimalik tutvuda Rae valla kodulehel [www.rae.ee](http://www.rae.ee) ja tööpäevadel Rae Vallavalitsuses aadressil Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301 Harjumaa.
5. Rae Vallavalitsusel avaldada teade Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise kohta Ametlikes Teadaannetes ja Rae valla kodulehel.
6. Rae Vallavalitsusel teavitada Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest ajalehtedes Harju Elu ja Rae Sõnumid ning Keskkonnaametit, Harju Maavalitsust ja teisi valitsusasutusi, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi planeering käsitleb, ning isikuid, kelle õigusi või huve võib planeering puudutada.
7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

8. Otsuse peale võib esitada Rae Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saada, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Agu Laius  
vallavolikogu esimees