



RAE VALLAVOLIKOGU

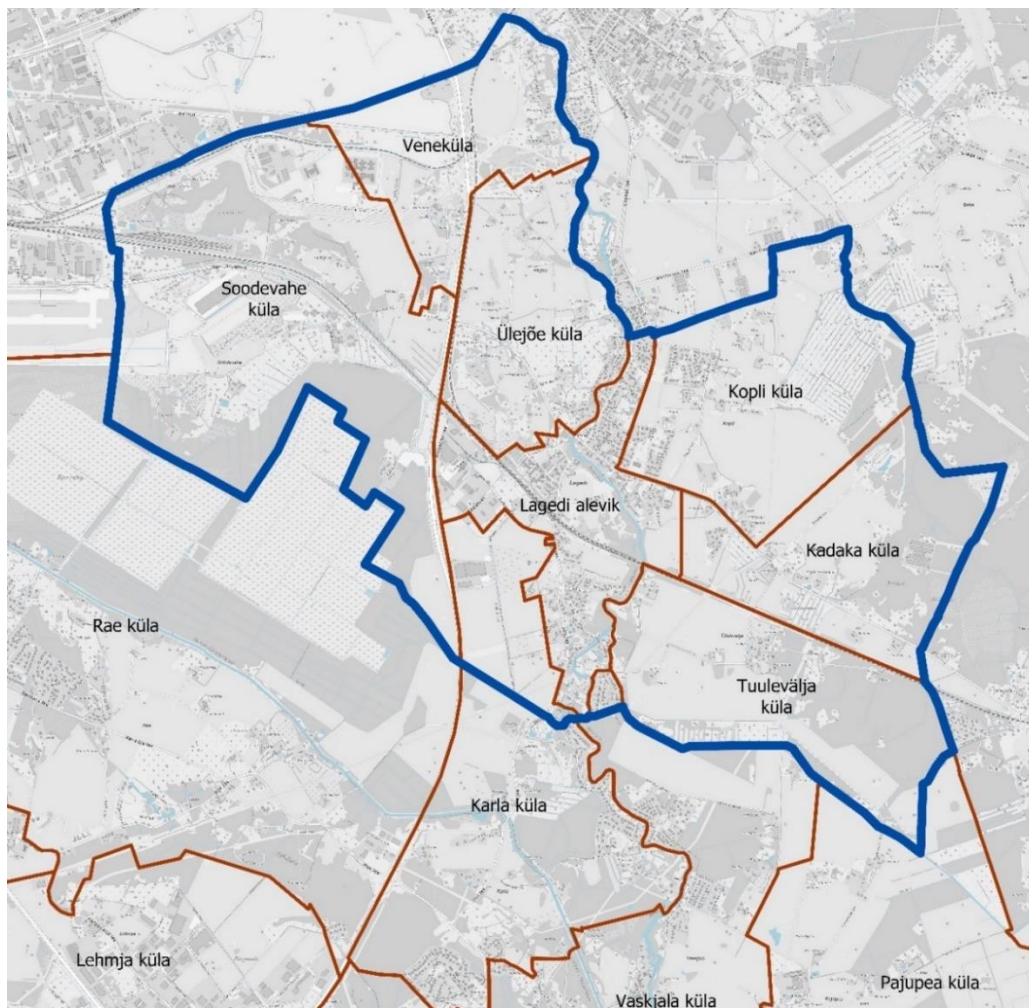
OTSUS

Jüri

19. mai 2020 nr 117

Rae valla Lagedi kandi üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine

Rae valla Lagedi kandi üldplaneeringu (edaspidi Lagedi kandi üldplaneering) koostamise eesmärgiks on muuta Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringut ligikaudu 2500 ha suurusel alal Lagedi alevikus ja selle ümbruses asuvates küldes. Planeeringuga hõlmatud ala põhja- ja läänepiiriks on Rae valla ja Tallinna linna vaheline administratiivpiir, idapiiriks Rae valla ja Raasiku valla vaheline administratiivpiir ning lõunapiiriks Tuulevälja küla administratiivpiir, Rae peakraav ja Kalmari tee. Planeeringusse on haaratud Lagedi alevik ning selle ümbruses asuvad Kopli küla, Kadaka küla, Tuulevälja küla, Soodevahe küla, Ülejõe küla ja Veneküla nende administratiivpiirides ning osaliselt Karla küla ja Vaskjala küla.



Joonis. Lagedi kandi üldplaneeringu piir (Maa-ameti halltoonides kaart 2020)

Lagedi kandi 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 juhtfunktsiooniga 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 Lagedi kant kiiresti arenev piirkond, kus elamualasid teenindava taristu planeerimise surve on väga suur, siis vajab see piirkond täpsemat ruumilist planeerimist. Lagedi alevik on raudtee ja Piritä jõe tõttu erinevateks osadeks killustunud, mistõttu on vajalik leida lahendusi nende osade paremaks sidumiseks. Lagedi aleviku ja sellega külgnevate külade omavahelisi piire on vajalik täpsustada, et oleks võimalik tagada alevikule omane tiheasustatud ala areng.

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

- 1) transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede, raudteede asukohad ja nendest tulenevad kitsendused;
- 2) kohaliku tähtsusega jäätmeäitluskohtade asukohad ja nendest tulenevad kitsendused;
- 3) avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitise üldised ehituslikud tingimused ja asukohad;
- 4) asustuse arengut suunavad tingimused;
- 5) supelranna alad;
- 6) korduva üleujutusega alade kõrgveepiirid suurte üleujutusalaaladega siseveekogul;
- 7) rohevõrgustiku toimimist tagavad tingimused ning nendest tulenevad kitsendused;
- 8) kallasrajale avaliku juurdepääsu tingimused;
- 9) ranna ja kalda ehituskeelu vööndi piirid;
- 10) väärtuslike põllumajandusmaade, rohealade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste asukohad ning nende kaitse- ja kasutustingimused;
- 11) maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tulenevad kitsendused;
- 12) miljööväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide asukohad ning nende kaitse- ja kasutustingimused;
- 13) kohaliku tähtsusega kultuuripärandi säilitamise meetmed, sealhulgas selle üldised kasutustingimused;
- 14) üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, maakasutuse juhtotstarbed, maksimaalsed ehitusmahud, hoonestuse kõrguspiirangud ja haljastusnõuded;
- 15) puhke- ja virgestusalade asukohad ja nendest tulenevad kitsendused;
- 16) müra normtasemete kategooriad;
- 17) liikluskorralduse üldised põhimõtted;
- 18) krundi minimaalsuurused;
- 19) alad ja juhud, mille esinemise korral tuleb detailplaneeringu koostamisel kaaluda arhitektuurivõistluse korraldamist;
- 20) detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud;
- 21) maareformiseaduse ja looduskaitseaduse tähenduses tiheasustusega alad;
- 22) maaparandussüsteemide asukohad ja nendest tulenevad kitsendused;
- 23) avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajadus.

Arvestades eeltoodut ja lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 22 lõike 1 punktist 31; planeerimisseaduse § 74 lõigetest 1-4 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, § 31¹, § 33 lõike 1 punktist 2, § 34 lõigetest 1 ja 2, § 35 lõigetest 1, 2, 5 ja 6; Rae Vallavolikogu 12.04.2011 määrusega nr 56 kehtestatud Rae valla põhimääruse § 19 lõike 3 punktist 8; 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 Lagedi kandi üldplaneeringu koostamine ligikaudu 2500 ha suuruse ala planeerimiseks.
2. Algatada Rae valla Lagedi kandi üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
3. Rae Vallavalitsusel koostada Rae valla Lagedi kandi üldplaneeringu lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsus.
4. Otsusega on võimalik tutvuda Rae valla kodulehel www.rae.ee ja tööpäevadel Rae Vallavalitsuses aadressil Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301 Harjumaa.
5. Rae Vallavalitsusel avaldada teade Rae valla Lagedi kandi üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise kohta Ametlikes Teadaannetes ja Rae valla kodulehel.
6. Rae Vallavalitsusel teavitada Rae valla Lagedi kandi üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest ajalehtedes Harju Elu ja Rae Sõnumid ning Keskkonnaametit, Rahandusministeeriumit 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 saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Tõnis Kõiv
vallavolikogu esimees