



RAE VALLAVALITSUS teatab:

Detailplaneeringu koostamise algatamisest

● Lehmja küla Bensiniijaama kinnistu ja lähiala detailplaneering

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 15.05.2018 korraldusega nr 602. Planeeritav ala asub Lehmja külas riigimaantee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee ääres, arenevas Rukki tee tehnoargis. Juurdepääs planeeritavale alale nähakse ette olemasolevalt avalikult kasutatavalt riigimaanteelt nr 2. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,2 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on suurendada olemasoleva ärimaa sihtotstarbelise kinnistu ehitusõigust, määrata hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga, mille järgi planeeritava ala juhtotstarbeks on määratud ärimaa juhtotstarve.

● Lagedi alevik Jüri tee 6 kinnistu ja lähiala detailplaneering

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 29.05.2018 korraldusega nr 678. Planeeritav ala asub Lagedi alevikus Jüri tee ja Kalmari tee vahelisel olemasolevate põllumaade ja elamuala piiril. Juurdepääs planeeritavatele elamumaa kruntidele nähakse ette nii Jüri teelt kui ka Kalmari teelt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 2 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada olemasolev hoonestatud elamumaa kinnistu kaheksaks elamumaa sihtotstarbega kinnistuks, üheks avaliku kasutusega üldmaa kinnistuks ja transpordimaa sihtotstarbega kinnistuteks, määrata elamumaa kinnistutele ehitusõigus ning hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud elamumaa.

Detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikust väljapanekust 25.06.2018–08.07.2018 Rae Vallavalitsuses Aruküla tee 9. Vastuväiteid ja ettepanekuid detailplaneeringu osas esitada hiljemalt 08.07.2018:

● Rae küla Linnulennu kinnistu detailplaneering

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 06.02.2018 korraldusega nr 157 ning vastu võetud 29.05.2018 korraldusega nr 681. Planeeritav ala asub Rae külas, Tallinna lennujaama vahetus läheduses. Juurdepääs planeeritavale alale nähakse ette olemasolevast Kanali põigust. Planeeringuala suurus on ligikaudu 8,0 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada olemasolevast maatulundusmaa kinnistust välja transpordimaa krunt parkimisplatsi rajamiseks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga, mille järgi planeeritava ala juhtotstarvet määratud ei ole. Planeeritava ala paikneb rohevõrgustikus. Vastavalt planeerimisseadusele on kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmise üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmise, üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamine või muu kohaliku omavalitsuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmise. Planeeritava alal rohevõrgustik 90% ulatuses kinnistu suurusel säilitatakse ning sinna ehitusõigust ei määrata. Ühe uue transpordimaa krundi moodustamist ei saa lugeda üldplaneeringu oluliseks või ulatuslikuks muutmiseks.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalikust arutelust:

● Lagedi aleviku Jaama tn 1 ja 1a kinnistute ning lähiala detailplaneering

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 04.04.2017 korraldusega nr 486 ning vastu võetud 20.03.2018 korraldusega nr 371.

Planeeritav ala asub Lagedi alevikus Jaama tänava (11301 Lagedi tee) ääres. Juurdepääs planeeritavatele kruntidele nähakse ette Jaama tänavalt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,9 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta Harjumaal Rae vallas Lagedi alevikus asuva Jaama tn 1 kinnistu (registriosa number 2807050; katastritunnus 65301:001:3735; suurus 2947 m²; sihtotstarve 70% elamumaa ja 30% ühiskondlike ehitiste maa) ja Jaama tn 1a kinnistu (registriosa number 13852502; katastritunnus 65301:011:0274; suurus 2828 m²; sihtotstarve 85% tootmismaa ja 15% jäätmeoidla maa) senised maakasutuse kõrvalsihtotstarbed elamumaa ja tootmismaa sihtotstarveteks, moodustada krundid, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused ning lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, kuivõrd detailplaneeringuga suurendatakse kõrvalsihtotstarvete võrra olemasolevate elamumaa ja tootmismaa maakasutamise sihtotstarvete osakaalu ning hoonestuse kõrguspiirangu ületamist ega krundi minimaalsuuruse vähendamist ei planeerita.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimub 12.06.2018 kl 15.00 Jüri alevikus Aruküla tee 9 Rae vallamaja istungite saalis.

Detailplaneeringute kehtestamisest

● Peetri aleviku Mõigu tee 5, 7 ja 9 kinnistute detailplaneering

Detailplaneering on kehtestatud Rae Vallavalitsuse 02.05.2018 korraldusega nr 534. Planeeritav ala asub Peetri alevikus, Mõigu tee ja Peetri kooli vahelisel alal. Juurdepääs planeeritavale alale nähakse ette avalikult kasutatavalt Mõigu ja Heki teelt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,4 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta 24.01.2006 Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 115 kehtestatud Peetri küla kooli ja lasteaia maa-ala detailplaneeringut pos 4,5 ja 6 ehitusõiguse, hoonestustingimuste ja haljastuse osas.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarveteks on määratud elamumaa juhtotstarve.

● Kopli küla Õiela kinnistu ja lähiala detailplaneering

Detailplaneering on kehtestatud Rae Vallavalitsuse 22.05.2018 korraldusega nr 665. Planeeritav ala asub Kopli külas avalikult kasutatava Ülase ja Kasemäe tee ristmiku kagunurgas ning Rae valla üldplaneeringu kohaselt osaliselt ajaloolise asustusstruktuuriga miljööväärtuslikul alal. Juurdepääs alale jääb toimuma olemasolevate mahaõitide kaudu Kasemäe teelt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 4,06 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu kaheks elamumaa sihtotstarbega kinnistuks, millest ühel paikneb olemasolev majapidamine, kaheks maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistuks ning üheks transpordimaa sihtotstarbega kinnistuks, määrata elamumaa kinnistutele ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud perspektiivne elamumaa. Kuna Õiela kinnistu paikneb osaliselt üldplaneeringuga määratletud ajaloolise asustusstruktuuriga miljööväärtuslikul alal, millel miljööväärtuslike alade teemaplaneering puudub, on detailplaneeringus hinnatud üldplaneeringus käsitletud miljööd kujundavaid aspekte.

● Aruvalla küla Taevasmaa tee 13, 14, 18 ja 19 kinnistute detailplaneering

Detailplaneering on kehtestatud Rae Vallavalitsuse 22.05.2018 korraldusega nr 664. Planeeritav ala asub

Aruvalla külas Taevasmaa tee ääres, väljakujunenud väikeelamute alal. Juurdepääs planeeritavale alale nähakse ette Taevasmaa teelt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,9 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta Rae Vallavolikogu 10.04.2007 otsusega nr 255 kehtestatud Aruvalla küla Mullikmäe, Mullikmäe-Estra ja Järvemetsa kinnistute detailplaneeringut pos 14, 16, 17 ja 19 osas. Määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarveteks on määratud elamumaa ja ühiskondlike ehitiste maa.

● Aaviku küla Ühistu tee 1 kinnistu ja lähiala detailplaneering

Detailplaneering on kehtestatud Rae Vallavalitsuse 29.05.2018 korraldusega nr 680. Planeeritav ala asub Aaviku küla põhjaosas, Aaviku tee ja Ühistu tee naabruses, väljakujunenud väikeelamute piirkonnas. Juurdepääs planeeritavale alale on planeeritud avalikult kasutatavalt Ühistu teelt ning perspektiivselt Õie tänavalt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 10,0 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta kinnistu senine sihtotstarve maatulundusmaast kolmekümneks elamumaa krundiks kuhu rajada ühe- ja kahepereelamuid ning neid teenindavateks ühiskondlike ehitiste maa, üldkasutatava maa ja transpordimaa kruntideks. Määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääs ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on kavandatud väikeelamute ja sotsiaalehitiste maa-ala.

Täiendavalt on üld- ja detailplaneeringutega seotud materjalidega võimalik tutvuda <http://gis.rae.ee/>.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Rae Vallavalitsus avaldab teadaande keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 35 lõike 6 alusel. Rae Vallavalitsus teatab, et algatas 15.11.2011 korraldusega nr 1039 Aaviku küla Ohemetsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja jättis algatamata 15.05.2018 korraldusega nr 642 kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Rae Vallavalitsuse 15.11.2011 korraldusega nr 1039 algatatud detailplaneeringu lähteseisukohad kehtisid kuni 15.11.2012. Rae Vallavalitsuse 22.08.2017 korraldusega nr 1112 kinnitati detailplaneeringu koostamiseks uued lähteseisukohad. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on jagada maatulundusmaa sihtotstarbelisest kinnistust välja üks elamumaa sihtotstarbeline krunt üksikelamu ehitamiseks, määrata elamumaa krundile ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääs ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

KSH jäeti algatamata, sest detailplaneeringu kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon või valgus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara, mistõttu keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:

Koostamise algataja ja korraldaja Rae Vallavalitsus

Koostaja Majaprojekt OÜ, aadress Sõstra 4a, 10616, Tallinn

Kehtestaja Rae Vallavolikogu, aadress Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Rae valla kodulehel www.rae.ee ja tööpäevadel Rae Vallavalitsuses aadressil Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301 Harjumaa.