

RAE VALLA- VALITSUS TEATAB

DETAILPLANEERINGU ALGATAMISEST:
Kautjala küla Maamõisa, Ojamõisa ja Kautjala tee L2 kinnistute ja lähiala detailplaneering (koviD DP1307)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 02.09.2025 korraldusega nr 1295. Planeeritav ala asub Harju maakonnas Rae vallas Kautjala külas, osaliselt tiheasustust ja osaliselt hajaasustusalal. Juurdepääs planeeritavale alale on Kautjala teelt. Planeeringuala moodustab: Maamõisa katastrituks (suurusena 9410 m², katastritunnus 65301:001:6409, registriosa nr 207350, sihtotstarve 100% elamumaa); Ojamõisa katastrituks (suurusena 828 m², katastritunnus 65301:001:5773, registriosa nr 14527902, sihtotstarve 100% maatulundusmaa); Kautjala tee L2 katastrituks osa, mis jääb planeeringu alla (suurusena 29 189 m², katastritunnus 65301:001:5771, registriosa nr 3025550, sihtotstarve 100% transpordimaa) ja lähiala. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,3 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kautjala mõisasüdamas asuvat elamumaa sihtotstarbega Maamõisa kinnistust, maatulundusmaa sihtotstarbega Ojamõisa kinnistust ja transpordimaa sihtotstarbega Kautjala tee L2 kinnistu osast moodustada kaks elamumaa ja üks transpordimaa sihtotstarbega krunt. Lisaks määrata ehitus- ja hoonestustingimused aida ümberehitamiseks ja laiendamiseks ühepereelamuse, mõisahoone ümberehitamiseks ja laiendamiseks nelja elamuühikuga elumuse ning abihoonete ehitamiseks. Samuti lahendatakse planeeringus juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringus kavandatakse Kautjala tee L2 osaliselt ümber suunata, seejuures suurendades transpordimaa sihtotstarbega krunti võrreldes praegusega.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavalikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 „Rae valla üldplaneeringu kehtestamine“.

Detailplaneeringu raames on vajalik teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus, vajadusel teostada pinnaseõhust radonitase mõõtmised, teostada haljastuse dendroloogiline hindamine. Täiendavate uuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Kurna küla Kangrumetsa tee 3 kinnistu ja lähiala detailplaneering (koviD DP1339)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 02.09.2025 korraldusega nr 1294. Planeeritav ala asub Rae vallas Kurna külas Tallinna ringtee ääres, Kangrumetsa tee 3 kinnistul. Juurdepääs planeeritavale alale on 11507 Kangrumetsa teelt, laadimistranspordi juurdepääs Kangrumetsa tee 3 kinnistule kaudu. Planeeringuala moodustab: Kangrumetsa tee 3 katastrituks (suurusena 75 177 m², katastritunnus 65301:001:5803, registriosa nr 18991550, sihtotstarve 100% ärimaa) ja lähiala. Planeeringuala suurus on ligikaudu 7,5 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse tingimusi krundile täiendava ärihoone, reklaamtulba ja spordirajatisi kavandamise eesmärgil. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavalikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 „Rae valla üldplaneeringu kehtestamine“.

Detailplaneeringu raames on vajalik teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus, vajadusel teostada pinnaseõhust radonitase mõõtmised, teostada haljastuse dendroloogiline hindamine. Täiendavate uuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Järvküla Leeri tee 8 kinnistu ja lähiala detailplaneering (koviD DP1289)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 02.09.2025 korraldusega nr 1292. Planeeritav ala asub Järvkülas 11330 Järvküla-Jüri tee (Vana-Tartu mnt) ääres. Juurdepääs planeeritavale alale on kvartalisiselst tipuktänavalt (Leeri teelt) Leerinäe tee kaudu. Planeeringuala moodustab: Leeri tee 8 katastrituks (suurusena 1365 m², katastritunnus 65301:001:2225, registriosa nr 11911302, sihtotstarve 100% elamumaa) ja lähiala. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,1 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse tingimusi, et võimaldada elamumaa sihtotstarbega kinnistul osaliselt ärimaa kasutusotstarvet, suurendada lubatud ehitusalust pinda ning lahendada kinnistule juurdepääs Vana-Tartu maanteelt (11330 Järvküla-Jüri teelt).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavalikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 „Rae valla põhijapiirkonna üldplaneeringu kehtestamine“.

Detailplaneeringu raames on vajalik teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus ja haljastuse dendroloogiline hindamine. Lisaks on vajalik hinnata detailplaneeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avaldavaid mõjusid. Täiendavate uuringute ja analüüside vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Jüri alevik Vösa tn 13 ja 13a kinnistute ja lähiala detailplaneering (koviD DP1318)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 02.09.2025 korraldusega nr 1291. Planeeritav ala asub Jüri alevikus Vösa ja Laste tänavate vahelisel alal, vahetus naabruses paiknevad Vöskese Lastead ja Jüri Kool. Juurdepääs planeeritavale alale on avalikus kasutuses Vösa tänavalt. Planeeringuala moodustab: Vösa tn 13 katastrituks (suurusena 2596 m², katastritunnus 65301:003:0290, registriosa nr 2038702, sihtotstarve 100% elamumaa); Vösa tn 13a katastrituks (suurusena 1887 m², katastritunnus 65301:003:0291, registriosa nr 10789202, sihtotstarve 100% elamumaa) ja lähiala. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,4 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta varasemalt

kehtestatud detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse tingimusi, et võimaldada abihoonete rajamist ja seadustamist. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavalikogu 20.09.2012 otsusega nr 390 „Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külasade üldplaneeringu kehtestamine“.

Detailplaneeringu raames on vajalik teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus ja haljastuse dendroloogiline hindamine. Lisaks on vajalik hinnata detailplaneeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avaldavaid mõjusid. Täiendavate uuringute ja analüüside vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

DETAILPLANEERINGU VASTUVÕTMISEST JA AVALIKUSTAMISEST:

Lilleoru, Järvemetsa, Varjumäe, Taevasmaa tee 2 ja Taevasmaa tee L3 kinnistute ja lähiala detailplaneering (koviD DP1235)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 18.04.2023 korraldusega nr 828 ning vastu võetud Rae Vallavalitsuse 19.08.2025 korraldusega nr 1225.

Planeeritav ala asub Aruvalla külas riigitee 11310 Aruvalla-Jägala tee ääres. Juurdepääs on planeeritavale alale 11310 Aruvalla-Jägala teelt Taevasmaa tee L3 kinnistu kaudu. Detailplaneeringu planeeritava ala suurus on ligikaudu 15,3 ha. Planeeringuala moodustab: Lilleoru kinnistu (suurusena 76 256 m², katastritunnus 65303:003:0684, registriosa nr 122102, sihtotstarve 60% ühiskondlike ehitiste maa ja 40% üldkasutatav maa); Järvemetsa kinnistu (suurusena 57 489 m², katastritunnus 65303:003:0517, registriosa nr 12432102, sihtotstarve 95% üldkasutatav maa ja 5% ühiskondlike ehitiste maa); Taevasmaa tee 2 kinnistu (suurusena 11 073 m², katastritunnus 65303:003:0511, registriosa nr 12431102, sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa); Taevasmaa tee L3 kinnistu (suurusena 1395 m², katastritunnus 65303:003:0687, registriosa nr 13410702, sihtotstarve 100% transpordimaa); Varjumäe kinnistu (suurusena 8110 m², katastritunnus 65303:003:0685, registriosa nr 122102, sihtotstarve 60% ühiskondlike ehitiste maa ja 40% üldkasutatav maa) ja lähiala.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistute sihtotstarbete muutmise, ehitusõiguse määramine ühiskondlike hoonete ja neid teenindavate abihoonete ja rajatisi püstitamiseks. Detailplaneeringuga määratakse moodustatavatele krundile ehitusõiguse tingimused ning antakse lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Detailplaneeringu lahendus näeb ette muuta varasemalt kehtestatud detailplaneeringutega määratud ehitusõigust, lisada ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega Lilleoru kinnistule 40% ulatuses üldkasutatava maa sihtotstarve ning muuta maatulundusmaa sihtotstarbega Varjumäe kinnistu sihtotstarve 60% ühiskondlike ehitiste ja 40% üldkasutatavaks maaks, millele määrata ehitusõigus haridusasutuse (Lilleoru põhikooli jn koolitustegevuse) ja seda teenindavate abihoonete ehitamiseks. Ehitusõiguse kogumahu muutus on väike ja hoonete arvu kasv on tingitud väikeehitiste ja abihoonete seadustamisest/lubamisest. Varjumäe kinnistu hoonealal on kavandatud kõrghaljastusest vabale alale, ehitiste aluse pind moodustab kuni 10% kinnistu pindalast. Lahendus tagab olemasoleva rohevõrgustiku toimimise vähemalt 90% matus. Ülejäädud krundite täiendustprotsent jääb vahemikku 1–20%. Kõik ühiskondlikud hooned planeeritud alal on kavandatud kuni 2 maaepale ja 1 maa-aluse korrusega, põhihoonete kõrguseks on kavandatud kuni 12 m, abihoonetel kuni 8 m. Põhihooneid on kinnistutel kokku kavandatud kuni 8, abihooned 38. Olemasolevate kinnistute piire ei muudeta. Parkimine on lahendatud krundisiselt.

Detailplaneering on kooskõlas Rae Vallavalikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 „Rae valla üldplaneeringu kehtestamine“.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **26.09.2025 valla 02.09.2025** Rae Vallavalitsuses (Aruküla tee 9, Jüri alevik) ja valla veebilehel <https://rae.ee>. Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Arvamused palume saata hiljemalt **09.10.2025** elektrooniliselt aadressile info@rae.ee või postiga aadressile Aruküla tee 9, Jüri alevik. Rae vald, Harju maakond, 75301. Arvamusi saab esitada ka läbi iseteeninduse <https://iseteenindus.rae.ee> valides vormi «Avalikustamisel olevale detailplaneeringule arvamuse esitamine». Detailplaneeringu materjalidega saab tutvuda elektroonsel aadressil https://map.rae.ee/dp/DP1235/Avalik_valjapanek/. Küsimused ja täiendav info: Kristel Ratassepp, kristel.ratassepp@rae.ee, 5672 3899 või info@rae.ee.

DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMISEST:
Veskitaguse küla Männipalu kinnistu ja lähiala detailplaneering (koviD DP1253)

Detailplaneering on kehtestatud Rae Vallavalitsuse 26.08.2025 korraldusega nr 1272. Planeeritav ala asub Rae vallas, Veskitaguse külas, piirneks läänest Pirta jõega ning planeeringuala läbib Veskitaguse teed. Juurdepääs planeeringualale on tagatud planeeringuala läbivalt Veskitaguse teelt, mille osas nähakse detailplaneeringuga ette isikliku kasutusõiguse seadmine Rae valla kasuks. Planeeringuala suurus on ligikaudu 2,4 ha.

Detailplaneeringu lahenduseks on elamumaa krundi ja maatulundusmaa krundi moodustamine ning ehitus- ja hoonestustingimuste määramine. Planeeritav ala piirneb Pirta jõega ning alale ulatuvad Pirta jõe veekaitsevöönd, ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd. Hoonealustala kavandamisel Pirta jõe piiranguvööndisse on arvestatud piiranguvööndisse jääva metsamaa kõlvikuga ning hoonealustala on kavandatud ühelemaale ja osaliselt loodusliku rohumaale kõlvikule. Planeeringuala koosseisus olev ühelemaale nihutatakse põhja poole ning olemasolevast eluhoonest lõuna poole jääv ühelemaale kujundatakse ja/või lastakse taastada looduslikuks alaks, Planeeringu elluviimisega tulemusel suureneb ühelemaale pindala 326 m² võrra, seniselt 4024 m²-lt 4350 m²-ni. Moodustatavale elamumalele määratakse ehitusõiguse ühe üksikelamu ja kuni kolme abihoonet püstitamiseks. Krundi paiknev ole-

masolev elamu kavandatakse abihooneks. Olemasolev abihooneline ning olemasolev piirdeaed, mis jäävad moodustatava maatulundusmaa koosseisu, on planeeringulahendusega ette nähtud likvideeritavatena. Elamumaa krundi suurim lubatud ehitisealune pind on 450 m², sh põhihoone maksimaalne ehitisealune pind kuni 250 m² ning abihoonete puhul ehitisealuse pind kokku kuni 200 m². Elamumaa krundile on lubatud rajada kuni kahe maaepale korrusega põhihoone maksimaalse kõrgusega kuni 9 meetrit ning ühekorruselised abihooned maksimaalse kõrgusega kuni 6 meetrit. Abihoonetele on lubatud rajada kuni 20 m² suurune keldrikorru. Vee- ja kanalisatsioonivarustus lahendatakse lokaalselt. Planeeritavale elamumaa krundile on kavandatud puurkaev ning reovee puhastamiseks biopuhasti.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavalikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 „Rae valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud üldplaneeringuga, mille kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks olemasoleva ühelemaale ulatuses määratud olemasolev elamumaa (EV), muus osas ei ole määratud juhtotstarvet üldplaneeringuga.

Olulisi majanduslikke, sotsiaalseid, kultuurilisi ja looduskeskkonnada kahjustavaid negatiivseid mõjusid detailplaneeringuga ei kaasne.

Soodevahe küla Suur-Sõjamäe tn 60 kinnistu ja lähiala detailplaneering (koviD DP1180)

Detailplaneering on kehtestatud Rae Vallavalitsuse 02.09.2025 korraldusega nr 1293. Planeeritav ala asub Soodevahe külas Tallinna linn ja Rae valla piiril, riigi kõrvalmaantee nr 11290 Tallinn-Lagedi (Suur-Sõjamäe tänav) tee ääres. Juurdepääs planeeringualale on avaliku kasutusega riigi omandis olevalt 11290 Tallinn-Lagedi teelt (Suur-Sõjamäe tänav) ja ala läbivalt Roosivälja teelt, millele on planeeringus ette nähtud moodustada avaliku kasutusega krunt, mis antakse üle vallale. Planeeringuala suurus on ligikaudu 5,3 ha.

Detailplaneeringuga kavandatud lahendusega moodustatakse transpordimaa sihtotstarbega kinnistust kokku viis krunti: üks ärimaa sihtotstarbega krunt, üks lennuväljamaa (transpordimaa) sihtotstarbega krunt, kaks lennuväljamaa (transpordimaa) ja ärimaa sihtotstarbega krunti ning üks transpordimaa sihtotstarbega krunt. Kokku kavandatakse alale 12 tk kuni 3 maaepale korrusega ja kuni 12 m kõrgust hoonet, sh kuni kolm väikeettevõtet ja tootmise hoonet, kuni kolm lennuvälja hoonet, kuni kolm tankla ja teenindushoonet ja/või väikeettevõtet ja tootmise hoonet. Krundi täiendustprotsent on lennuväljamaal kuni 30%, lennuvälja- ja ärimaal kuni 40% ja ärimaal kuni 60%. Detailplaneeringus on määratud ehitusõigus ja hoonestustingimused, sh vajadus arvestada lennuajamaa kõrguspiirangutega.

Detailplaneering on kooskõlas Rae Vallavalikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 „Rae valla üldplaneeringu kehtestamine“, kuna valdavale osale planeeringu alal määratakse üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve, milleks on transpordimaa/liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa.

Olulisi majanduslikke, sotsiaalseid, kultuurilisi ja looduskeskkonnada kahjustavaid negatiivseid mõjusid ei kaasne detailplaneeringuga.

DETAILPLANEERINGU AVALIKU ARUTELU TULEMUSED:
Karla küla Suur-Tõnikse kinnistu ja lähiala detailplaneering (koviD DP1162)

Karla küla Suur-Tõnikse kinnistu ja lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemusest avalik arutelu toimis 10.08.2025 Rae Kultuurikeskuses. Avalikul arutelul osales kokku 6 isikut, sh detailplaneeringu koostaja, kohalik elanik, üks arvamuse esitanud isik ja Rae Vallavalitsuse esindajad. Avaliku väljapaneku jooksul esitati kolm kirjallikku arvamust. Avalikul arutelul tutvustas detailplaneeringu koostamise korraldaja planeeringulahendust, andis ülevaate menetluse hetkes seisust ning esitas kokkuvõtte avaliku väljapaneku jooksul laekunud kirjalikest arvamustest. Arutelul käsitleti järgmised ettepanekud: ülekäiguraja kavandamine Assaku-Jüri teele lisaks bussipeatusele ja ohutussaarega teetõluskohale, liikluskiiruse piiramine Assaku-Jüri teel ning Karla küla staatus muutmise alevikuks. Kohaliku omavalitsuse esindajad selgitasid, et nimetatud ettepanekud käsitlevad piirkonna laiemat ruumilist arengut ja liiklusohtu seadumise, mis ulatuvad konkreetse detailplaneeringu raamidest väljapoole. Seetõttu ei ole nende lahendamise võimalik käesoleva planeeringumenetluse kaudu. Arutelul käsitletud teemad vajavad eraldi menetlust ning koostööd vastavate riiklike asutustega, sealhulgas Transpordiametiga. Arutelul vastati osalejate küsimustele ning selgitati valla seisukohti esitatud arvamuste osas. Avalikul arutelul ei loobunud avaliku väljapaneku ajal esitatud arvamustest. Arutelul esitatud seisukohtade põhjal ei tehtud detailplaneeringu põhilahenduses muudatusi. Menetlus jätkub vastavalt planeerimisseaduses sätestatule. Küsimused ja täiendav info: Kristel Tramborg, kristel.tramborg@rae.ee, 5847 0259.

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

AVATUD MENETLUSEGA PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
Avatud menetluses Kopli küla Künisaare kinnistu detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalik väljapanek toimub 12.09.2025-26.09.2025 Rae Vallavalitsuse fuajees ja Rae valla kodulehel. Projekteerimistingimuste andmise eelnõu puudutavate vastuväidete ja ettepanekute esitamise tähtaeg on 26.09.2025 (k.a.). Rae Vallavalitsus teeb vastavalt haldusmenetluse seaduse (HMS) § 50 lõike 3 järgselt ettepaneku asja arutamiseks ilma avalikku istungit läbi viimata.

Kopli küla Künisaare kinnistu detailplaneeringu on kehtestatud Rae Vallavalikogu 13.11.2007 otsusega nr 329. Projekteerimistingimuste andmise eesmärgiks on ca 18 aastas vanuse detailplaneeringu tingimuste täpsustamine sellisel, et ehitusliku tingimuste täpsustamine (tulepüvisusklassi TP1 klassist TP3 klassiks) taotletud kujul võimaldab ridaelamute ehitamisel kasutada puitu kui väikseima süsiniku jalajäljega, kohaliku ja taastuvat ehitusmaterjali. See tagab kõrgema kvaliteediga sõlmede konstruktsioonid ning kiirema ja täpsema montaaži ehitusplatsil.

Rae Vallavalitsuse hinnangul on mõistlik ja põhjendatud täpsustada detailplaneeringu krundipositsioonid 1 kuni 5 (Piiri tn 1, Lohu tn 8, Linnu tee 18, Linnu tee 20 ja Linnu tee 22) tulepüvisusklassi TP1 klassist TP3 klassiks.