



RAE VALLAVALITSUS

Lp kaasatud isik
vastavalt nimekirjale

kuupäev digiallkirjas nr 6-1/1571

Soodevahe küla Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu (kovID DP0841) vastuvõtmisest ja avalikustamisest informeerimine

Edastame Teile lähtuvalt planeerimisseaduse § 135 lõigetest 1, 6 ja 8 teate Rae Vallavalitsuse 23.02.2026 korraldusega nr 308 Soodevahe küla Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikust väljapanekust.

Planeeritav ala asub Rae vallas, Soodevahe külas Tallinn–Tapa raudtee ja riigi põhimaantee 11 Tallinna ringtee ristumise vahetus läheduses. Planeeringuala moodustab: osa Varivere tee L2 katastriüksusest (kogu suurusega 3632 m², katastritunnus 65301:001:3731, registriosa nr 2961150, sihtotstarve 100% maatulundusmaa); osa Nigula katastriüksusest (kogu suurusega 61 051 m², katastritunnus 65301:001:4858, registriosa nr 13267102, sihtotstarve 100% maatulundusmaa); Varivere tee 1 katastriüksus (suurusega 58 398 m², katastritunnus 65301:011:0272, registriosa nr 10406502, sihtotstarve 50% tootmismaa, 50% ärimaa); Nigula katastriüksusest (kogu suurusega 53 450 m², katastritunnus 65301:001:4859, registriosa nr 12751250, sihtotstarve 100% maatulundusmaa); 11 Tallinna ringtee T23 katastriüksus (suurusega 6214 m², katastritunnus 65301:001:3732, registriosa nr 2961250, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) ja lähiala. Lähialana on kaasatud transpordimaa sihtotstarbega Varivere tee (katastritunnus 65301:001:4811), Varivere tee 1a (katastritunnus 65301:011:0273), Varivere tee L2 (katastritunnus 65301:001:3731), Linnaaru tee L7 (katastritunnus 65301:001:3761) ja Linnaaru tee L9 (katastritunnus 65301:001:3763) katastriüksused. Detailplaneeringu planeeritava ala suurus on ligikaudu 13,8 ha.

Detailplaneeringu eesmärk on moodustada kuni 15% äri- ja vähemalt 85% tootmismaa sihtotstarbega krundid ning transpordimaa sihtotstarbega krundid. Detailplaneeringuga kavandatakse kokku kuni 11 krunti, millest kuus on kuni 15% äri- ja vähemalt 85% tootmismaa sihtotstarbega ning viis transpordimaa sihtotstarbega krundid. Hoonestatavatele kruntidel on määratud ehitusõigus kuni viie kuni 3 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega ja kuni 16 m kõrgete hoonete ehitamiseks. Kruntide täisehitus on kuni 60%. Ühesuguse sihtotstarbega kõrvuti asetsevad krundid võib perspektiivselt omavahel liita. Sealjuures liidetakse nende kruntide hoonestusalad ja ehitusõigus v.a suurim lubatud hoonete arv. Liitmisvõimalusega kruntide hoonestusalad on planeeritud ühiste krundipiirideni, et liitmise korral oleks võimalik vajaduse korral ehitada hooned käesolevas detailplaneeringus moodustatavate kruntide üleselt. Kui krunte ei liideta, siis tuleb nendele kruntidele hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tagada naaberkruntide

hoonete tuleohutusnõuete täitmine. Hoonestatavate kruntide juurdepääs lahendatakse Varivere teelt uue kvartalit teenindava sisetänavaga kaudu. Tehnovõrgud (vesi, kanalisatsioon, elekter, side, gaas) on lahendatud ühisvõrkude baasil, küttevareustus on lokaalne. Haljastust on kavandatud vähemalt 10% krundi pinnast, läbivate teede äärde on kavandatud alleed, maantee kaitsevöönd on kohustuslik haljasala. Olulisi majanduslikke, sotsiaalseid, kultuurilisi ja looduskeskkonnale kaasnevaid negatiivseid mõjusid detailplaneeringuga ei kaasne.

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

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **20.03.2026-02.04.2026** 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 detailplaneeringu osas palume esitada avalikustamise ajal 20.03.2026-02.04.2026 (k.a)** elektrooniliselt aadressile info@rae.ee või postiga aadressile Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, 75301. Arvamusi saab esitada ka detailplaneeringu avalikustamise ajal läbi iseteeninduse keskkonna <https://iseteenindus.rae.ee> valides vormi "Avalikustamisel olevale detailplaneeringule arvamuse esitamine". Detailplaneeringu materjalidega on võimalik tutvuda aadressil Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald või Rae valla geoportaalil <https://map.rae.ee/dp/DP0841> ning avaliku väljapaneku materjalidega https://map.rae.ee/dp/DP0841/Avalik_valjapanek/. Küsimused ja täiendav info: Kristel Ratassepp, kristel.ratassepp@rae.ee, 5672 3899 või info@rae.ee.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Ain Böckler
abivallavanem

Helina Leetus 5981 3140
helina.leetus@rae.ee