

RAE VALLA- VALITSUS TEATAB



DETAILPLANEERINGU ALGATAMISEST:

Veneküla Jõenurme kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1259)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 11.06.2024 korraldusega nr 947.

Planeeritav ala asub Venekülas Veneküla tee ääres Pirita jõe kaldal. Juurdepääs planeeringualale 11 Tallinna ringteelt Veneküla tee kaudu. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,6 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta kinnistu sihtotstarve osaliselt elamumaaks ning määrata ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala osaliselt tiheasustusalal ning selles osas on planeeritava ala maakasutuse juhtotstarbeks perspektiivne elamumaa, muus osas on planeeritava ala maakasutuse juhtotstarbeks perspektiivne haljasala-parkmetsamaa. Venekülas on haljasala- ja parkmetsamaa kavandatud Pirita jõe äärde, tagamaks Pirita jõe kui avalikult kasutatava veekogu kalda-alade avalik kasutus. Lisaks asub planeeringuala kogu ulatuses üldplaneeringuga määratud miljöövärtusliku ajaloolise asustusstruktuuriga alal. Üldplaneeringu kohaselt tuleb sellel alal elamumaade kavandamisel lähitule olemasolevast ridaküla struktuurist ning eesmärgiks on seadud selle jätkamine.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga. Detailplaneeringu raames on vajalik teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus ja haljastuse dendroloogiline hindamine. Lisaks on vajalik hinnata detailplaneeringu elluviimiseks kaasaevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Täiendavate uuringute ja analüüside vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

DETAILPLANEERINGU VASTUVÕTMISEST JA AVALIKUSTAMISEST:

Vaskjala küla Veskimäe tee 5 kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1239)

Detailplaneering on algatatud 07.03.2023 korraldusega nr 505 ning vastu võetud 11.06.2024 korraldusega nr 948.

Planeeritav ala asub Vaskjala külas Veskimäe tee ääres Pirita jõe kaldal. Juurdepääs krundile on Veskimäe teelt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,4 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on elamumaa sihtotstarbega kinnistule ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Detailplaneeringuga kavandatakse Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga määratud perspektiivse elamumaa juhtotstarbega alale ühepereelamu ja abihoonet.

Detailplaneeringuga kavandatud lahendusega kinnistu piire ei muudeta. Määratakse ehitusõigus ühe elamu ja ühe abihoonete püstitamiseks, suurim lubatud ehitise ehitisealune pind kokku on 500 m². Põhihoone korruselisus kuni 2 ja kõrgus kuni 8 m, abihoonete korruselisus 1 ja kõrgus kuni 5 m. Parkimine lahendatakse krundisiselisel. Planeeringuala piirneb Pirita jõega, hoonestust ehituskeeluvööndisse ei planeerita ning kruntide vahelisi piirdeaedasisid on lubatud rajada kuni kallasrajani, et tagada vaba läbipääs jõe 4 m laiusel kallasrajal.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **09.07.2024-22.07.2024** Rae Vallavalitsuses (Aruküla tee 9, Jüri alevik) ja valla veebilehel www.rae.ee. Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Arvamused palume saata hiljemalt **22.07.2024** 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 taotluse vormi «Avalikustamisel olevale detailplaneeringule ettepaneku esitamine». Detailplaneeringu materjalidega tutvuda elektrooniliselt aadressil map.rae.ee - /dp/DP1239/Avalik_valjapanek/. Küsimused ja täiendav info: Kristel Tramborg, kristel.tramborg@rae.ee, 5847 0259.

Assaku alevik Killingi kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1222)

Detailplaneering on algatatud 11.04.2023 korraldusega nr 767 ning vastu võetud 28.05.2024 korraldusega nr 881.

Planeeringuala asub Assaku alevikus Veski tee ääres. Juurdepääs kinnistule on Veski teelt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 2,9 ha.

Detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine elamuehituse eesmärgil.

Detailplaneeringuga kavandatakse Killingi katastriüksusest moodustada kuusteist krunti. Kuusteistkümnest krundist kolmteist määratakse elamumaaks, üks üldkasutatavaks maaks ja kaks transpordimaaks. Planeeritava üksikelamu krundi vähim lubatud suurus on 1500 m² ja kaksikelamu krundi vähim lubatud suurus on 2000 m². Ehitisealune pind võib kokku olla maksimaalselt elamumaa kruntidel 10 – 15%. Üksik- ja kaksikelamu juurde võib rajada kuni 2 abihoonet ehitisealuse pinnaga kokku kuni 80 m². Projekteeritava hoone arhitektuurne lahendus peab arvestama piirkonna miljööd, naaberhoonestuse üldmahtusid ja proportsioone. Katusekalle on lubatud põhihoonele 0° kraadi, abihoonel on lubatud ühepoolse kaldega ka-

tus 0 – 15°. Planeeringualast 15% on määratud üldkasutatavaks maaks, kuhu rajatakse peremänguväljak, ehk atraktsioonid erinevatele vanusegruppidele. Üldkasutatava maa ja nendega külgnevate elamukruntide vahele on ette nähtud rajada täiendavat haljastust (kõrgemad hekid, põõsad jms), et tagada elamukruntidele täiendavat privaatsust. Transpordimaa krundid on määratud elamuala teenindama.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **29.07.2024-11.08.2024** Rae Vallavalitsuses (Aruküla tee 9, Jüri alevik) ja valla veebilehel www.rae.ee. Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Arvamused palume saata hiljemalt **11.08.2024** 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 taotluse vormi «Avalikustamisel olevale detailplaneeringule ettepaneku esitamine». Detailplaneeringu materjalidega tutvuda elektrooniliselt aadressil map.rae.ee - /dp/DP1222/Avalik_valjapanek/. Küsimused ja täiendav info: Aili Tammaru, aili.tammaru@rae.ee, 5672 3899.

Rae küla Trelli kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1226)

Detailplaneering on algatatud 28.03.2022 korraldusega nr 489 ning vastu võetud 28.05.2024 korraldusega nr 883.

Planeeritav ala asub Rae külas avalikult kasutatava 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee ja Rae raba vahelisel alal Tammi tee ääres. Juurdepääs krundile on avalikult kasutatavalt Tammi teelt ja avalikult kasutatavalt Nelgi teelt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 14,4 ha.

Detailplaneeringu eesmärk on planeeringuala jagada elamumaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa sihtotstarbega kruntideks.

Detailplaneeringuga kavandatakse Trelli kinnistu jagada viieks elamumaa sihtotstarbega krundiks, üheks üldkasutatava maa sihtotstarbega krundiks ning kolmeks transpordimaa sihtotstarbega krundiks. Planeeritava üksikelamu elamumaa krundi minimaalne suurus on 1500 m². Elamumaale on lubatud maksimaalne ehitisealune pind kuni 15% krundi pinnast. Ridaelamumaa koormusindeks on 600 m² ühe boksi kohta. Elamud võib rajada maksimaalselt kahe korruselised ning nende juurde võib rajada kuni 2 ühekorruselist abihoonet ehitisealuse pinnaga kokku kuni 80 m². Elamutele võib määrata katusekaldeks 0-30°, projekteeritava hoone arhitektuurne lahendus peab arvestama piirkonna miljööd, naaberhoonestuse üldmahtusid ja proportsioone. Üldkasutatavale maale rajatakse peremänguväljak, ehk atraktsioonid erinevatele vanusegruppidele. Avaliku ruumi ala rajamisel tuleb arvestada värtusliku niiduala säilitamise põhimõtete ja ning projekti koostamisel tuleb kaasata maastikuarhitekt.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on perspektiivne elamumaa ja osaliselt perspektiivne haljasala parkmetsamaa.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **05.08.2024-18.08.2024** Rae Vallavalitsuses (Aruküla tee 9, Jüri alevik) ja valla veebilehel www.rae.ee. Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Arvamused palume saata hiljemalt **18.08.2024** 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 taotluse vormi «Avalikustamisel olevale detailplaneeringule ettepaneku esitamine». Detailplaneeringu materjalidega tutvuda elektrooniliselt aadressil map.rae.ee - /dp/DP1226/Avalik_valjapanek/. Küsimused ja täiendav info: Aili Tammaru, aili.tammaru@rae.ee, 5672 3899.

Rae küla Suti kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP0232)

Detailplaneering on algatatud 23.02.2021 korraldusega nr 287 ning vastu võetud 04.06.2024 korraldusega nr 920.

Planeeritav ala asub Rae vallas Rae külas Raeküla tee ja kavandatava Tammi tee ääres. Planeeritav ala on hetkel looduslik rohuma ja metsamaa, mis piirneb olemasolevate elamutega, planeeritud äriotsustarbelise alaga ning vahetus lähedusse kavandatakse piirkonda teenindavat ühiskondlike ehitiste maad. Juurdepääs planeeritavale alale on Raeküla teelt, Nelgi teelt, Loopera teelt ja kavandatavalt uuel jaotusmagistraalilt, Tammi teelt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 11,4 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on maatulundusmaa sihtotstarbelisest hoonestamata kinnistust moodustada elamumaa ja ärimaa sihtotstarbelisi kinnistuid ning piirkonda teenindava üldkasutatava maa ja transpordimaa sihtotstarbelisi kinnistuid. Samuti määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääs ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala osaliselt perspektiivse elamumaa juhtotstarbega alal ning osaliselt perspektiivsel haljasala ja parkmetsamaa juhtotstarbega alal. Üldplaneeringu kohaselt tuleb detailplaneeringute koostamise käigus anda suurematele elamualladele ühiskondlike ehitiste, haljasalade ja parkmetsa maa ning ärimaa kõrval funktsioonid ning määrata nimetatud funktsioonidega alade paiknemine, et tagada täisväärtuslike elamistingimuste kujunemine. Detailplaneeringuga kavandatakse ridaelamu ja eramuid ning piirkonda teenindavaid äripindasid ja rekreatsiooniala. Detailplaneeringuga ei kavandata hoonestuse kõrguspiirangu ületamist ega krundi minimaalsuuruse vähendamist. Ridaelamute planeeritakse kavandatava jaotusmagistraali äärde ning piirkonda teenindavad äripinnad kavandatakse logistiliselt ja lihtsasti juurdepääsetavale asukohale. Kavandatavad ridaelamud on loogiliseks üleminekuks üldplaneeringu järgi kavandatud äriotstarbeliselt alalt ühepereelamutega alale.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **05.08.2024-18.08.2024** Rae Vallavalitsuses (Aruküla tee 9, Jüri alevik) ja valla veebilehel www.rae.ee. Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Arvamused palume saata hiljemalt **18.08.2024** 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 taotluse vormi «Avalikustamisel olevale detailplaneeringule ettepaneku esitamine». Detailplaneeringu materjalidega tutvuda elektrooniliselt aadressil map.rae.ee - /dp/DP0232/Avalik_valjapanek/. Küsimused ja täiendav info: Aili Tammaru, aili.tammaru@rae.ee, 5672 3899.

Kopli küla Toomla kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP0897)

Detailplaneering on algatatud 02.09.2020 korraldusega nr 1122 ning vastu võetud 04.06.2024 korraldusega nr 919.

Planeeritav ala asub Rae valla ja Jõelähtme valla piiril Kopli külas, Meelespea tee ja Ülase tee ristmikul vahetus naabruses, perspektiivse väikeelamute piirkonnas. Juurdepääs planeeritavale alale on planeeritud avalikult kasutatavalt Meelespea teelt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 7 ha.

Detailplaneeringu eesmärk on muuta kinnistu senine sihtotstarve maatulundusmaast elamumaaks ning seda teenindavateks üldkasutatavaks maaks ja transpordimaa kinnistuteks. Määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääs ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Detailplaneeringuga kavandatakse Toomla kinnistu jagada 20 üksikelamu ja 7 paarismaja krunti ning 4 transpordimaa sihtotstarbega krunti juurdepääsude rajamiseks, tänavavõrgu korraldamiseks. Lisaks moodustatakse üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt rekreatsiooniala rajamiseks, laste mänguväljaku tarbeks. Planeeritava elamumaa krundi min suurus on 1500 m² ning paariselamu krundi min suurus on 2000 m². Ehitisealune pind on kuni 15% krundi planeeritavast suurusel. Elamu juurde võib rajada kuni 2 abihoonet, ehitisealuse pinnaga kokku kuni 80 m². Elamu korruselisus on 2 ja kõrgus kuni 8 m, abihoonete korruselisus on 1 ja kõrgus kuni 5 m. Elamutele võib määrata katusekaldeks 15-40°. Hoonete välimus peab olema visuaalselt nauditav. Projekteeritav hoone peab olema lihtsa ja kaasaegse arhitektuuriga ning moodustama ühtse tervikliku keskkonna naaberhoonestusega.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **12.08.2024-25.08.2024** Rae Vallavalitsuses (Aruküla tee 9, Jüri alevik) ja valla veebilehel www.rae.ee. Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Arvamused palume saata hiljemalt **25.08.2024** 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 taotluse vormi «Avalikustamisel olevale detailplaneeringule ettepaneku esitamine». Detailplaneeringu materjalidega tutvuda elektrooniliselt aadressil map.rae.ee - /dp/DP0897/Avalik_valjapanek/. Küsimused ja täiendav info: Aili Tammaru, aili.tammaru@rae.ee, 5672 3899.

DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMISEST:

Peetri alevik Küti tee 43 kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1182)

Detailplaneering on kehtestatud 04.06.2024 korraldusega nr 921.

Planeeritav ala asub Peetri alevikus kõrvalmaantee Vana-Tartu maantee (11330 Järveküla-Jüri tee) ja Küti tee vahelisel alal. Juurdepääsud planeeritavale alale on Küti teelt. Planeeringuala suurus on 1,3 ha.

Detailplaneeringu lahendus on moodustada olemasolevast maatulundusmaast sihtotstarbega kinnistust elamumaa sihtotstarbega krundi ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Detailplaneeringuga nähakse ette Rae valla üldplaneeringuga määratud perspektiivse elamumaa juhtotstarbega alale Vana-Tartu mnt poolsele küljele ridaelamu ja ületamist ega krundi ühepereelamut. Krundi ehitisealune pind on määratud ühepereelamutele 15% krundi pinnast, ridaelamute koormusindeks on 600. Elamute korruselisus maapinnal on kuni 2 korrust ja kõrgus kuni 8 m. Ridaelamukrundile pos 1 on lubatud 1 abihoonet (näiteks kvartaliüle ühise jäätmemaja) ja eramumaa kruntidele kummalgi 2 abihoonet rajamine.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud perspektiivne elamumaa.

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

DETAILPLANEERINGUTE AVALIKE ARUTELUDE TULEMUSED:

Assaku alevik Järve põik 6 kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1212)

Assaku alevik Järve põik 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu avalik arutelu toimus 30.05.2024 Rae Kultuurikeskuse kohvikus. Avaliku arutelu osales kokku 6 isikut, sh detailplaneeringust huvitatud isik ja Rae Vallavalitsuse esindajad. Avaliku väljapaneku jooksul esitati detailplaneeringu kohta 1 arvamust, arvamuse esitanud isik avalikult arutelul ei osalenud. Esitatud arvamused sisaldasid ettepanekuid detailplaneeringu materjale korreksemalt vormistada. Avalikku arutelu ei olnud võimalik eesmärgipäraselt läbi viia kuna arvamuse esitaja ei osalenud avalikult arutelul.