



RAE VALLAVALITSUS

Lp arvamuse esitaja

Teie 12.02.2026

Meie *kuupäev digiallkirjas* nr 6-1/1178-1

Assaku alevik Kalevi, Vana-Tartu mnt 80 ja Vana-Kongo kinnistute ning lähiala detailplaneeringu arvamusest

Rae Vallavalitsuse 13.01.2026 korraldusega nr 40 võeti vastu Assaku alevik Kalevi, Vana-Tartu mnt 80 ja Vana-Kongo kinnistute ning lähiala detailplaneering (kovID DP1041, edaspidi *detailplaneering*). Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 06.02.2026.– 19.02.2026. Esitasite avaliku väljapaneku ajal 12.02.2026 oma arvamuse.

Rae Vallavalitsus tänab Teid detailplaneeringu avalikul väljapanekul osalemast ja kirjaliku arvamuse vormis ettepaneku esitamise eest. Oleme koostöös huvitatud isiku ja planeeringu koostajaga Teie arvamuse läbi vaadanud. Olete vastu sellele, et Hansa tee muutub läbisõitvaks tänavaks.

Detailplaneeringu avaliku väljapanekul esitatud erinevates arvamustes, sh Hansa tee äärsete korteriühistute esindajate poolt, on esile toodud mitmed ühised mured. Arvame, et Hansa teega seotud teemade laiem käsitus võiks Teile huvi pakkuda.

Leitakse, et detailplaneeringus ei ole piisavalt selgelt kajastatud, kas Hansa tee ühendatakse uue arenduse teega või jääb tupikteeks. Kohalikud elanikud on üldiselt vastu Hansa tee muutmisele läbivaks tänavaks, sest see suurendaks oluliselt piirkonna liikluskoormust, ummikute vältimiseks hakatakse sõitma Hansa tee kaudu ning liikluskoormuse suurenedes suureneks tänaval ka liiklusõnnetuste risk. Tingimuslikult ollakse nõus Turu tee läbivaks muutmiseks juhul, kui eelnevalt ehitatakse valmis Turu teed ja Vana-Tartu mnt-d (11330 Järveküla-Jüri teed) ühendav uus teelõik. Samas annavad elanikud teada, et soovivad, et praegu eraomandis olev Hansa tee oleks Rae valla omandis ja hooldada. Leitakse ka, et läbiv liiklus halvendaks piirkonna elukeskkonda ja suurendaks müra. Märgitakse, et Turu teel liiguvad lapsed mänguväljaku ja kodu vahel, parkimisaladelt manööverdamisel on nähtavus piiratud.

Hansa tee on perspektiivselt ette nähtud ühendada planeeritava tänavaga krundil positsioon 18. Ühendus ehitatakse välja, kuid ajutiselt on mõistlik tokestada sõidukite läbisõiduvõimalus füüsiliselt kuni 11330 Järveküla-Jüri tee ja Turu tee vahelise lõigu valmis ehitamiseni. Palume detailplaneeringut ajutise liikluskorralduse ja läbisõidu takistuste osas täiendada.

Detailplaneeringud annavad teede ja liikluskorralduse põhimõttelise lahenduse, mida täpsustatakse edasisel projekteerimisel. Käesolevas detailplaneeringu lahenduses on näidatud Hansa teelt (ehitisregistri kood 220827149, kasutusluba 20.11.2019) juurdepääs planeeringualale ja krundile positsioon 1. Juurdepääsu nool on näidatud allalt,

mis Hansa tee projekti kohaselt ette nähtud juurdepääsuks Kalevi kinnistule, kuid praegu kasutatakse parkimiseks. Projekteerimisel täpsustati 28.12.2005 kehtestatud Kase I kinnistu detailplaneeringu (edaspidi DP0184) lahendust. Kehtivas detailplaneeringus DP0184 ei kirjeldatud, kas Hansa tee jääb tupikteeks või on mõeldud läbivaks teeks.

Tänavad on võimalik ühendada ka Hansa tee lõpus. Selline lahendus annab võimaluse vajadusel suurematel sõidukitel ümber pöörata. Juhime tähelepanu sellele, et Hansa tee lõpus ei ole sõidukite ümberpööramiskohta, selliselt on päästetööde teostamine raskendatud. Hansa tee läbiv liiklus võimaldab teostada paremat teehoolust, sh talvist lumelükkamist ja -tõrjet, võimaldab paremini korraldada kinnistute teenindamist, sh optimaalsemaid prügiveo marsruute ning paremat juurdepääsu hädaolukorras päästemasinatele ja kiirabile. Hansa tee ühendamise parandaks ka Hansa tee äärsete hoonete elanike teekonda 11330 Järveküla-Jüri teele ja hajutaks liiklust ümbritsevatel teedel. Tõenäoliselt jääb peamiseks liikumisteks siiski uus ühendus koos uue ringristmikuga. Eelkõige peaksid tee ruumilised lahendused suunama kasutaja liikumist ja käitumist: selgelt eristatud peateed on laiemad ja sirgemad ning soodustavad kiiremat ja sujuvamat liikumist, kõrvaltänavad on kitsamad ja rahulikuma kujundusega.

Uuele sisetänavale lõigule (planeeringus krundil positsioon 18) on võimalik kavandada liiklust rahustavad meetmed, näiteks šikaanid, erinevad teekatted, teekitsendused, tee kuju muutmine, avaliku kasutusega parkimiskohad jne, et tee kasutamine oleks pigem ebamugavam ja sellega suunaks sõidukid sisekvartali sisese tee kasutamisest suuremale teele. Palume detailplaneeringut liikluse rahustamise tingimustega täiendada.

Üldise põhimõtte kohaselt lahendatakse parkimine oma kinnistul, tänavale maa-alal paiknevad sõidu- ja jalg- ja jalgrattateed ning avalikult kasutatavad parkimiskohad. Hansa teel asuvad parkimiskohad ei ole avaliku kasutusega, vaid on seotud mitmete kinnisomandite kasuks seatud tee- ja parkimisservituutidega. Osapoolte paljususest ja tee ruumilahendusest tulenevalt on Hansa tee vallale üle võtmine raskendatud. Eelkõige pärast seda, kui on valmis ehitatud käesoleva detailplaneeringu lahendus ning Roheluse tee lõik 11330 Järveküla-Jüri tee ja Turu tee vahel valmis ehitatud, saab kaaluda Hansa tee vallale omandamist.

Antakse teada, et elanikud ei soovi ehitusaegset transporti ja ehitustehnika parkimist Hansa teel, kavandada ehitusaegne juurdepääs mujalt

Detailplaneeringu elluviimise etappide skeemi ja 11.12.2025 sõlmitud notariaalse lepingu „Detailplaneeringuga kavandatud teede, tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamise ning rahastamise kokkulepped“ kohaselt on detailplaneeringu elluviimise eelduseks 11330 Järveküla-Jüri tee ringristmiku valmis ehitamine, samuti ehitatakse I etapi juurdepääsutee valmis enne I ehitusetapi hoonetele ehituslubade taotlemist.

Nõustume ettepanekuga ehitusaegse transpordi osas, see peaks toimuma võimalikult vähe olemasolevaid elanikke häirivalt. Palume detailplaneeringu seletuskirja vastavalt täiendada.

Pärast täienduste lisamist detailplaneeringusse teavitame Teid ning võimaldame tutvuda muudetud materjalidega. Detailplaneeringu muutmine vastavalt nendele ettepanekutele ei ole põhimõtteline muudatus ning vajadust ei ole seetõttu detailplaneeringut uuesti vastu võtta ja avalikustada.

Arutame Teie ettepanekuid detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalikul arutelul, mis toimub **02.04.2026 kell 15.30** Aruküla tee 9, Jüri alevikus, Rae vallas, Rae Kultuurikeskuse kohviku ruumis. Palume oma osavõtt avalikust arutelust registreerida e-posti aadressil info@rae.ee.

Vastavalt planeerimisseaduse § 136 lõikele 5 on avaliku väljapaneku käigus kirjaliku arvamuse esitanud isikul võimalus loobuda oma arvamusest, teatades sellest Rae Vallavalitsust kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Ain Böckler
abivallavanem

Kristel Ratassepp 5672 3899

kristel.ratassepp@rae.ee