



RAE VALLAVALITSUS

Lp arvamuse esitaja

Teie 15.02.2026

Meie *kuupäev digiallkirjas* nr 6-1/1222-1

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 15.02.2026 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.

Hansa tee 8 korteriühistu esindajana märgite, et detailplaneeringu dokumentatsioonist ei ole selgelt aru saada, kas Hansa tee ühendatakse planeeritava teega. Leiate, et Hansa teest ei tohi saada läbisõidu hoov. Lisaks kahtlete, kas 2022. aasta liiklusuuring on ajakohane. Viitate ka piirkonna liiklust suurendavale naaberplaneeringule Turu, Veski, Koolipõllu, Kiviseina tee vahelise ala detailplaneering.

Detailplaneeringu avaliku väljapanekul esitatud erinevates arvamustes, sh korteriühistute esindajate poolt, on esile toodud mitmed ühised mured. Arvame, et nende teemade laiem käsitlus võiks Teile huvi pakkuda. Jagame vastamisel teemad tinglikult kolmeks.

1. Kohalikud elanikud on mures piirkonna liiklusolukorra ja kasvava liikluskoormuse pärast. Turu tee ja 11330 Järveküla-Jüri tee on juba praegu tiptundidel tugevalt ülekoormatud. Märgitakse, et koos lähialal 20.01.2026 algatatud Turu, Veski, Koolipõllu, Kiviseina tee vahelise ala detailplaneeringuga (edaspidi DP1347) suureneb piirkonna liikluskoormus veelgi. Leitakse, et kuna liiklusuuringu on teostatud 2022. aasta alguses, siis ei kajasta see tänast liiklusolukorda ja tulevast liiklusmahtu. Ebaselge on ka, kuidas on kavandatud uute elamute külaliste parkimine.

Liiklusuuringu koostamisel teostati liiklusloendused piirkonna neljal ristmikul. Liiklusloenduse tulemuste alusel modelleeriti piirkonna liiklusnõudlus 20 aasta pärast arvestades seejuures elanikkonna/autode arvu kasvu ja liikluskoosseisu, muudatusi piirkonna teedevõrgus ning ühistranspordi struktuuris. Uuringus eeldatakse, et planeeringuga kavandatu on selleks ajaks realiseeritud. Analüüsiti liikluse mõju riigitee ristumiskoha läbilaskevõimele ning teostati ristmike läbilaskvuse kontrollarvutus tiptundidel, arvestades nii olemasoleva kui prognoositava perspektiivse (20 aastat) liiklussagedusega. Uuritava arenduse genereeritavaid liiklusmahte on hinnatud neile kavandatud elamispindade arvu alusel. Detailplaneeringu kohaselt on parkimiskohtade

arv 347, uuring arvestas mõnevõrra suurema arvuga – 366. Liiklusuuring on ajakohane, uue liiklusuuringu koostamiseks puudub vajadus.

Uuringu jõuti järeldusele, et piirkonna liiklusolukord vajab muudatusi. Detailplaneeringuga kavandatud ringristmik parandab ristmiku teenindustasemeid ja üldist toimivust. Detailplaneeringu liiklusuuringus soovitatakse rajada Reti ja Turu teede ristmikule fooriristmikud. Neid ristmike on võimalik ümber ehitada ka üheks ringristmikuks, kuid uuringu kohaselt on takistuseks ruumipuudus ja 11330 Järveküla-Jüri tee äärde planeeritud trammikoridor. Uuringus on viidatud ka Turu tee, Kindluse tee, Liiva tee ja Veski tee vahelise ala detailplaneeringuga, kuid ebamäärasusest kavandava arenduse elluviimisel ja arenduse liikuvusanalüüsi puudumise tõttu on tuleviku stsenaariumides arvestatud ümberkaudse liiklussageduse aastase muutuse hulka. Märgime, et DP1347 on praeguseks algatatud ning detailplaneeringu koostamisel viiakse läbi liikuvusuuring.

Detailplaneeringus on kavandatud kaks parkimiskohta elamuühiku kohta. See vastab detailplaneeringu lähteseisukohtadele ja Eesti Standardile EVS 843 Linnatänavad korruselamute ala normile ja Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu tingimustele. Külaliste parkimiskohad sisalduvad normis. Edasisel projekteerimisel on võimalik kavandada lühiajalisi parkimiskohti (taksod, kullerid, rendiautod, külalised) uue sisetänavaga äärde krundile positsioon 18 ja positsioon 19. Palume detailplaneeringut selle võimaluse osas täiendada.

2. 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 tõkestada 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 alalt, 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 ümberpööramiseks, selliselt on päästetööde teostamine raskendatud. Hansa tee läbiv liiklus võimaldab teostada paremat tehnohooldust, sh talvist lumelükkamist ja -tõrjet, võimaldab paremini korraldada kinnistute teenindamist, sh optimaalsemaid prügiveo marsruute ning paremat juurdepääsu hädaolukorras päästemasinatele ja kiirabile. Hansa tee ühendamine 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 teed vallale omandamist. Hansa tee omandamise küsimus ei ole antud detailplaneeringuga otseselt seotud teema.

3. 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