



RAE VALLAVALITSUS

Lp arvamuse esitaja

Teie 19.02.2026

Meie *kuupäev digiallkirjas* nr 6-1/672-2

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

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

Rae Vallavalitsus tänab Teid detailplaneeringu avalikul väljapanekul osalemast ja kirjaliku arvamuse vormis ettepaneku esitamise eest. Oleme arvamuse läbi vaadanud ning anname alljärgnevalt tagasiside esitatud ettepanekutele vastavalt Teie numeratsioonile.

1. Palute detailplaneeringu seletuskirja planeeringu elluviimise tegevuskava peatükki „Arendaja/huvitatud isiku kohustused planeeringu elluviimisel:“ lisada järgmine kohustus: Järve tee 13 lähialale planeeritava ringristmiku ja detailplaneeringu põhijoonisel krundi pos 15 näidatud tee ehitusega seotud projektid, sh tehnoorkude projektid tuleb kooskõlastada Järve tee 13 kinnistu omanikuga.

Tavapärane ehitusprojekti menetlus näeb ette, et kaasatakse piirnevate kinnistute omanikud. Siiski on asjakohane detailplaneeringu seletuskirjas sellele viidata, kuna Järve tee 13 kinnistule on näidatud teelt juurdepääs. Palume detailplaneeringu seletuskirja vastavalt täiendada.

2. Palute kõikidelt detailplaneeringu joonistelt eemaldada Järve tee 13 kinnistul näidatud, kuid detailplaneeringu alast välja jäävad ja kinnistu omanikuga kooskõlastamata jooned ja muud tähistused. Hetkel on joonistel väljapoole kooskõlastatud ringristmiku servituudi ala tõmmatud jooned ja viirutused.

3. Palute jooniselt „Perspektiivne liikluskorraldus“ (DP-6) välja jätta kõik Järve tee 13 kinnistule kantud täiendavad tähistused, mis ei kajastu põhijoonisel ja mitte suunata perspektiivseid teid väljapoole juba kavandatud servituudi vajadusega ala ja väljapoole planeeringuala. Vastasel korral jäävad need vastu kinnistu piiri tupikusse. Antud lahenduse kohaselt läbivad planeeritavad rööbas-, jalgratta- ja kõnniteed ka Järve tee 9 ja 11 elamuid ning seetõttu ei ole planeeritav lahendus teostatav ilma tervikliku projekti ja ka neid kinnistuid kaasamata. Alternatiivselt olete valmis arutama ka muid lahendusi, kui sedavõrd suureks paisunud ja ühistranspordi koridori takistav ringristmik.

29.10.2024 kirjaga nr 6-1/7304 arvamuse avaldamiseks saadetud lahenduse juures ei olnud avalikul väljapanekul olnud perspektiivset liikluskorraldust. Detailplaneeringu koostaja sõnul on Järve tee 13 kinnistul näidatud lisaks ringristmiku ning jalgratta- ja jalgte

rajamiseks vajaliku teeservituudi alale ja planeeringuala piirile tähistatud krundile pos 15 kavandatud tänava kaitsevööndi piir (violetne kriipspunktjoon), ristmiku nähtavuskolmnurk (oranž viirutus) ning perspektiivse autonoomse ühistranspordi koridori jätkumine (hall viirutus). Tehnovõrkude koondplaani joonisel on Järve tee 13 kinnistul lisaks ringristmiku ning jalgratta- ja jalgte rajamiseks vajaliku teeservituudi alale ja planeeringuala piirile tähistatud perspektiivse autonoomse ühistranspordi koridori jätkumine (hall viirutus), hüdrantide teenindusraadiused (sinine kriipsringjoon) ning joonise loetavust parandavad tekstiviited.

Märgime, et detailplaneeringus on teede ja tänavate lahendus põhimõtteline ja täpsustatakse edasisel projekteerimisel. Oluline on kanda joonistele vähemalt üks võimalik lahendus, et arvestada planeeritud ja perspektiivsete tee elementide ruumivajadusega vähemalt planeeringuala piires. Kuna tee ja tänava kaitsevöönd määratakse äärmise sõiduraja välimisest servast, kuid tee lahendus ei ole planeeringus lõplik, siis ei ole väljaspool planeeringuala ka tee kaitsevööndi ulatuse määramine mõistlik. Nõustume ettepanekuga eemaldada väljaspool käesoleva detailplaneeringu ala Järve tee 13 kinnistult perspektiivne lahendus ning hall ja oranž viirutus (trammitee ja sellega seoses muutuv jalg- ja jalgrattatee ning nähtavuskolmnurga osa), palume detailplaneeringut vastavalt täiendada.

Pärast täienduste lisamist detailplaneeringusse teavitame Teid ning võimaldame tutvuda muudetud materjalidega. Detailplaneeringu muutmine vastavalt Teie ettepanekutele ei ole põhimõtteline muudatus ning vajadust ei ole seetõttu detailplaneeringut uuesti vastu võtta ja avalikustada. 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, sh juhul, kui isik peab oma arvamusega arvestamist piisavaks.

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.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Ain Böckler
abivallavanem

Kristel Ratasseppe 5672 3899

kristel.ratassepp@rae.ee