



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

28. oktoober 2025 nr 1680

Peetri alevik Tammiksalu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine

Rae Vallavalitsuse 16.05.2023 korraldusega nr 1034 „Peetri alevik Tammiksalu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ algatati Peetri alevik Tammiksalu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (KovID DP1068) koostamine, kinnitati lähteseisukohad ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Planeeringuala suurususeks määrati ligikaudu 4 ha.

Rae Vallavalitsuse 18.03.2025 korraldusega nr 392 „Peetri alevik Tammiksalu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu planeeringuala muutmine“ hõlmati planeeringualasse lisaks Tammiksalu kinnistule (registriosa nr 11655102; katastritunnus 65301:001:2042; pindala 38 650 m²; sihtotstarve 100% maatulundusmaa) Küti tee 32a katastriüksus (registriosa 9031950; katastritunnus 65301:001:4551, suurus 308 m²; sihtotstarve 100% elamumaa) ja lähiala. Hõlmav ala muutis planeeringuala ulatust, kuid mitte pindala. Planeeringuala suurus on ligikaudu 4 ha.

Planeeringualal kehtiv detailplaneering puudub.

Detailplaneeringu on koostatud eesmärgil määrata ehitusõigus elamuehituseks. Lisaks on detailplaneeringus lahendatud planeeringuala haljastus, heakord, juurdepääsud, parkimiskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine.

Detailplaneeringuga kavandatakse kaheksa elamumaa, neli üldkasutatava maa ja viis transpordimaa sihtotstarbega krunti. Elamumaa kruntidele on määratud ehitusõigus kokku viie ridaelamu ja kolme korterelamu ehitamiseks. Igale ridaelamu krundile on lubatud ehitada üks kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega põhihoone kõrgusega kuni 9 m ja kolm 1-korruselist abihoonet kõrgusega 5 m. Igale korterelamu krundile on lubatud ehitada üks kuni 3 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega põhihoone kõrgusega kuni 12 m ja kaks 1-korruselist abihoonet kõrgusega 5 m. Kruntide täisehitus on kavandatud kuni 25%. Vana-Tartu mnt (11330 Järveküla-Jüri tee) äärde kavandatud üldkasutatava maa krundile on ette nähtud rajada peremänguväljak, lisaks on krundile määratud ehitusõigus ühe kuni 60 m² suuruse ehitisealuse pinnaga 1-korruselise hoone ehitamiseks. Ülejäänud üldkasutatava maa krundid on ette nähtud jalg- ja jalgrattateede ja haljastuse rajamiseks. Uue sisetäna ja Vana-Tartu mnt (11330 Järveküla-Jüri tee) äärse jalg- ja jalgrattatee jaoks on ette nähtud moodustada transpordimaa sihtotstarbega krundid. Planeeringuala idaküljes kasvav olemasolev kõrghaljastus säilitatakse puhvrina, mh võimaldab see planeeringualaga piirnevatele olemasolevatele korterelamutele suuremat privaatsust.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja päästekeskus, Transpordiamet. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajate (Elektrilevi OÜ, Enefit AS, Aktsiaselts ELVESO) ning isikute ja asutustega, kes on kaasatud menetlusse. Rae Vallavalitsus on seisukohal, et detailplaneering on nõuetekohaselt koostatud, vastab Rae valla

arengueesmärkidele ja on õigusaktidega kooskõlas. Detailplaneering on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud „Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringuga“.

Lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 4; planeerimisseaduse § 124 lõikest 10, § 134, § 135 lõigetest 1 ja 5-7; Rae Vallavolikogu 19.11.2021 otsuse nr 16 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1; Rae Vallavalitsuse 16.05.2023 korraldusest nr 1034 „Peetri alevik Tammiksalu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“, Rae Vallavalitsuse 18.03.2025 korraldusest nr 392 „Peetri alevik Tammiksalu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu planeeringuala muutmine“, Rae Vallavalitsuse ja huvitatud isiku vahel 15.10.2025 sõlmitud lepingust ning tutvunud detailplaneeringu materjalidega (Optimal Projekt OÜ, töö nr 466), Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Võtta vastu Peetri alevik Tammiksalu kinnistu ja lähiala detailplaneering. Detailplaneeringu eesmärk on moodustada elamumaa, üldkasutatav maa ja transpordimaa sihtotstarbega krundid ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused ridaelamute ja korterelamute ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Detailplaneering on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud „Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringuga“. Planeeringuala suurus on ligikaudu 4 ha.
2. Korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek Rae Vallavalitsuse ruumides aadressil Aruküla tee 9, Jüri alevik ning avaldada detailplaneering koos teatega avaliku väljapaneku toimumisest Rae valla veebilehel.
3. Teavitada detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumisest ajalehtedes Harju Elu ja Rae Sõnumid ning teisi valitsusasutusi, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb, ning isikuid, kelle õigusi või huve võib detailplaneering puudutada.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
5. Korralduse peale võib esitada Rae Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Tarmo Gutmann
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär