

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on seadustada Kasemetsa, Tallinna lennuväli ja Lennuplatsi kaastriüksustele rajatud päikesepargid, määrata ehitusõigus päikeseparkide laiendamiseks planeeringualal ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus.

Detailplaneering teeb ettepaneku muuta Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringut. Planeeringu eskiislahendus näeb ette üldplaneeringuga määratud osaliselt olemasoleva transpordimaa, osaliselt perspektiivse transpordimaa muutmist osaliselt tootmismaa, samuti ei ole võimalik Tallinna lennujaama läheduse tõttu täita üldplaneeringu haljastustingimusi. Detailplaneeringu menetlusega on väljendatud avalik huvi, kui Eesti suurimas rahvusvahelises lennujaamas elektrienergia varustuskindluse tugevdamine. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Rae Vallavalitsus ning algataja ja kehtestaja Rae Vallavolikogu (Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa).

Detailplaneeringu raames on vajalik teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus. Lisaks on vajalik hinnata detailplaneeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Täiendavate uuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

● **Lagedi alevik Jõe tn 1 kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1282)**

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 19.12.2024 korraldusega nr 1983.

Planeeritav ala asub Rae vallas, Lagedi alevikus 11300 Lagedi-Aruküla-Peningi tee (Kooli tn) ja Jõe tn ristmikul. Juurdepääs krundile on Jõe tänavalt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,4 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Jõe tn 1 kinnistu jagamine elamu- ja ärimaa ning maatulundus- ja veekogude maa sihtotstarbelisteks kruntideks. Elamu- ja ärimaale ette näha ehitusõigus elamu- ja ärihoone ning abihoonete püstitamiseks ning määrata ehitusõigus ning hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Detailplaneeringu koostamise ees-

märk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on osaliselt perspektiivne elamumaa, osaliselt perspektiivne haljasala ja parkmet-samaa. Detailplaneeringu lahenduses planeeritakse jagada 4213 m² suurune kinnistu kaheks, millest Jõe tn poolne (pos 1) saaks 60% ulatuses elamumaa sihtotstarbe ja 40% ulatuses ärimaa kõrvalsihtotstarbe ja pos 2, mis on Piritä jõe pool, jääb maatulundus- ja veekogude maaks. Elamu- ja ärimaa kinnistule seatakse ehitusõigus ühe põhihoone ja abihoonete ehitamiseks. Ärimaa kaas-sihtotstarbe määramise eesmärk on võimaldada kohalikke elanikke teenindavat väikesemahulist äritegevust aleviku kes-kuses.

Detailplaneeringu raames on vajalik teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus, teostada kõrghaljastuse dendroloogiline hindamine. Lisaks on vajalik hinnata detailplaneeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Täiendavate uuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

● **Järveküla Sepajüri kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1298)**

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 19.12.2024 korraldusega nr 1984.

Planeeritav ala asub Järvekülas Vana-Järveküla tee, Andrese tee ja Liiva tee vahelisel alal. Juurdepääs planeeringu-alale Vana-Järveküla teelt, Liiva tee kau-du. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,7 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeringualale elamumaa ja transpordimaa kruntide moodustamine ning moodustatavatele elamumaa kruntidele ehitusõiguse määramine väikeelamute ning abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala tiheasustusalal ning planeeritava ala maakasutuse juhtotstarbeks on ridaelamumaa (Er). Üldplaneeringu-järgselt on ridaelamu-

maa kolme- ja enama korteriga ning eraldi põhisissepääsudega ridaelamu ning arhitektuurselt ja ehituslikult elamute vahelisse välisruumi sobituv muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. Üldplaneeringu tingimuste kohaselt on elamumaade planeerimisel lubatud väiksema koor-musindeksiga hoonestuse rajamine, näiteks ridaelamumaale väikeelamute rajamine (üksikelamu, kaksikelamu), kui see on piirkonda sobilik. Üldplaneeringu maakasutuskardil määratud ridaelamumaa juhtotstarbega alale võib kuni 20% ulatuses ehitusõigusest või maa juhtotstarbest ehitada üksik- ja kaksikelamuid, kui need asuvad kõrvuti sarnaste olemasolevate hoonetega. Olemasolevast ruumilisest keskkonnast lähtuvalt on planeeringuala puhul tegemist üleminekualaga, mis eraldab ridaelamuid väikeelamutest ning ruumianalüüsi seisukohalt on planeeringu-alale väikeelamute kavandamine sobilik. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu raames on vajalik teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus ja haljastuse dendroloogiline hindamine. Lisaks on vajalik hinnata detailplaneeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Täiendavate uuringute ja analüüside vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikustamisest:

● **Soodevahe küla Uus-Kristjani kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1069)**

Detailplaneering on algatatud 17.12.2019 korraldusega nr 1671. Läh-teseisukohti uuendati 03.10.2023 korraldusega nr 1978. Detailplaneering on vastu võetud 19.12.2024 korraldusega nr 1985.

Planeeritav ala asub Rae vallas Soodevahe külas 11 Tallinna ringtee, Tallinna-Rapla raudtee 200 ja Vao karjääri vahelisel maa-alal. Juurdepääs krundile on Linnaaru teelt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 3,2 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on moodustada planeeringualale kolm krunti: äri- ja tootmismaa, transpordi-maa ning maatulundusmaa. Detailpla-

neeringuga määratakse moodustatavale äri- ja tootmismaa krundile ehitusõigus ning antakse lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Detailplaneeringuala on osaliselt hõlmatud Rae Vallavolikogu 08.12.2009 otsusega nr 24 kehtestatud Soodevahe tööstuspargi detailplaneeringuga (kovID DP0556), millega on Uus-Kristjani kinnistule kavandatud transpordimaa krunt avalikult kasutatava tee (Linnaaru tee) ning jalgratta- ja jalgteerajamiseks. Varasema detailplaneeringuga kavandatud teed on planeeritud kujul Uus-Kristjani kinnistule rajatud, kuid planeeritud transpordimaa krundi moodustatud ei ole. Transpordimaa krundi moodustamine on ette nähtud Uus-Kristjani kinnistu ja lähiala detailplaneeringuga.

Detailplaneeringuga kavandatud lahendusega on moodustatavale äri- ja tootmismaa krundile määratud ehitusõigus kuni viie hoone püstitamiseks. Suurim lubatud ehitisealune pind on 8500 m² ning suurim lubatud suletud brutopind 12 500 m². Kavandatava hoonestuse suurim lubatud kõrgus kuni 16 m ning hoonetele on lubatud kuni neli korrust. Planeeringuala läbib avalikult kasutatav Linnaaru tee ning selle äärne jalgratta- ja jalgte, mille osas on ette nähtud transpordimaa krundi moodustamine ning vallale üle andmine. Planeeringuala läänepoolsele alale on kavandatud maatulundusmaa krunt, mis suures osas kattub Vao lubjakivimaardla alaga. Kuna selles osas säilib maa olemasolev sihtotstarve ning ehitustegevust maatulundusmaale ei planeerita, siis ei halvenda planeeringulahendus maavara kaevandamisväärsena säilimist või maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda. Planeeritava äri- ja tootmismaa krundi tehnovõrkudega varustamine on kavandatud ühisevõrkude baasil. Parkimine lahendatakse krundisisest. Täpne parkimiskohtade vajadus määratakse ehitusprojekti koostamisel konkreetsete hoonemahtude ja kasutusfunktsioonide selgumisel.

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

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **24.01.2025–06.02.2025**

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 **06.02.2025** elektrooniliselt aadressile info@rae.ee või postiga aadressile Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, 75301. Arvamus saab esitada ka läbi iseteeninduse <https://iseteenindus.rae.ee/> valides taotluse vormi „Avalikustamisel olevale detailplaneeringule ettepaneku esitamine“. Detailplaneeringu materjalidega saab tutvuda elektroonselt aadressil map.rae.ee – /dp/DP1069/Avalik_valjapanek/. Küsimused ja täiendav info: Kristel Tramberg, kristel.tramberg@rae.ee, 5847 0259.

Detailplaneeringu kehtestamisest:

• Vaida aleviku Rukkilille tn 6 kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1287)

Detailplaneering on kehtestatud Rae Vallavalitsuse 10.12.2024 korraldusega nr 1934. Planeeritav ala asub Vaida alevikus, 11155 Vaida tee ja 11202 Vaida-Urge tee vahelisel alal, Rukkilille tn ääres. Planeeringuala suurus on 0,9 ha.

Detailplaneeringu lahendus on kinnistule määrata ehitusõigus kolakoja ja kolakoda teenindavate abihoonete ehitamiseks, avaliku mängu- ja spordiväljaku ning külaplatsi rajamiseks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus.

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

• Järveküla Kanarbiku tee 5 kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1217)

Detailplaneering on kehtestatud Rae Vallavalitsuse 10.12.2024 korraldusega nr 1933. Planeeritav ala asub Järvekülas Vana-Järveküla tee ja Väljaotsa tee vahelisel alal Kanarbiku tee ääres. Planeeringuala suurus on 1,6 ha.

Detailplaneeringu lahendus on kinnistu jagada elamumaa, transpordimaa ja üldkasutatava maa kruntideks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja hal-

jastus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud osaliselt ridaelamumaa ja osaliselt väikeelamumaa.

• Patika küla Patika Saekaater kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1148)

Detailplaneering on kehtestatud Rae Vallavalitsuse 10.12.2024 korraldusega nr 1932.

Planeeritav ala asub Patika külas riigiteede 11114 Jüri-Vaida ja 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee vahelisel alal. Planeeringuala suurus on 0,1 ha.

Detailplaneeringu lahendus on määrata tootmismaaale ärimaa kaassihtotstarve, seada ehitusõigus ja hoonestustingimused kuni kahele ärihoonele ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus.

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

• Peetri aleviku Peetri tee 3a kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1218)

Detailplaneering on kehtestatud Rae Vallavalitsuse 10.12.2024 korraldusega nr 1935. Planeeritav ala asub Peetri alevikus Vägeva tee ja Vana-Tartu mnt vahelisel alal.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,4 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on elamumaa sihtotstarbega kinnistu ja-gamine kaheks ning moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud väikeelamumaa.