

üldkasutatava maa sihtotstarve ning muuta maatulundusmaa sihtotstarbega Varjumäe kinnistu sihtotstarve 60% ühiskondlike ehitiste ja 40% üldkasutatavaks maaks, millele määrata ehitusõigus haridusasutuse (Lilleoru põhikooli jm koolitustegevuse) ja seda teenindavate abihoonete ehitamiseks. Ehitusõiguse kogumahu muutus on väike ja hoonete arvu kasv on tingitud väikeehitiste ja abihoonete seadustamisest/lubamisest. Varjumäe kinnistu hoonestusala on kavandatud kõrghaljastusest vabale alale, ehitistealune pind moodustab kuni 10% kinnistu pindalast. Lahendus tagab olemasoleva rohevõrgustiku toimimise vähemalt 90% mahus. Ülejäänud kruntide täisehitusprotsent jääb vahemikku 1–20%. Kõik ühiskondlikud hooned planeeritud alal on kavandatud kuni 2 maa-pealse ja 1 maa-aluse korrusega, põhihoonete kõrguseks on kavandatud kuni 12 m, abihoonetel kuni 8 m. Põhihooneid on kinnistutel kokku kavandatud kuni 8, abihooned 38. Olemasolevate kinnistute piire ei muudeta. Parkimine on lahendatud krundisisiselt.

Detailplaneering on kooskõlas Rae vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 „Rae valla üldplaneeringu kehtestamine“.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **26.09.–09.10.2025** Rae vallavalitsuses (Aruküla tee 9, Jüri alevik) ja valla veebilehel rae.ee. Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Arvamused palume saata hiljemalt **09.10.2025** elektrooniliselt aadressile info@rae.ee või postiga aadressile Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, 75301. Arvamusi saab esitada ka läbi iseteeninduse iseteenindus.rae.ee valides vormi „Avalikustamisel olevale detailplaneeringule arvamuse esitamine“. Detailplaneeringu materjalidega saab tutvuda elektroonselt aadressil map.rae.ee/dp/DP1235/Avalik_valjapanek. Küsimused ja täiendav info: Kristel Ratassepp, kristel.ratassepp@rae.ee, 5672 3899 või info@rae.ee.

Detailplaneeringu kehtestamisest:

• Veskitaguse küla Männipalu kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1253)

Detailplaneering on kehtestatud Rae vallavalitsuse 26.08.2025 korraldusega nr 1272. Planeeritav ala asub Rae vallas Veskitaguse külas, piirnedes läänest Piri-

ta jõega ning planeeringuala läbib Veskitaguse tee. Juurdepääs planeeringualale on tagatud planeeringuala läbivalt Veskitaguse teelt, mille osas nähakse detailplaneeringuga ette isikliku kasutusõiguse seadmine Rae valla kasuks. Planeeringuala suurus on ligikaudu 2,4 ha.

Detailplaneeringu lahenduseks on elamumaa krundi ja maatulundusmaa krundi moodustamine ning ehitus- ja hoonestustingimuste määramine. Planeeritav ala piirneb Pirita jõega ning alale ulatuvad Pirita jõe veekaitsevöönd, ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd. Hoonestusala kavandamisel Pirita jõe piiranguvööndisse on arvestatud piiranguvööndisse jääva metsamaa kõlvikuga ning hoonestusala on kavandatud õuemaale ja osaliselt loodusliku rohumaal kõlvikule. Planeeringuala koosseisus olev õumaa nihutatakse põhja poole ning olemasolevast eluhoonest lõuna poole jääv õumaa kujundatakse ja/või lastakse taastuda looduslikuks alaks. Planeeringu elluviimise tulemusel suureneb õumaa pindala 326 m² võrra, seniselt 4024 m²-lt 4350 m²-ni. Moodustatavale elamumaaale määratakse ehitusõigus ühe üksiklamu ja kuni kolme abihoonet püstitamiseks. Krundil paiknev olemasolev elamu kavandatakse abihooneks. Olemasolev abihoonet ja olemasolev piirdeaed, mis jäävad moodustatava maatulundusmaa koosseisu, on planeeringulahendusega ette nähtud likvideeritavate. Elamumaa krundi suurim lubatud ehitistealune pind on 450 m², s.h põhihoone maksimaalne ehitistealune pind kuni 250 m² ning abihoonete puhul ehitistealuse pind kokku kuni 200 m². Elamumaa krundile on lubatud rajada kuni kahe maa-pealse korrusega põhihoone maksimaalse kõrgusega kuni 9 meetrit ning ühekorruselised abihooned maksimaalse kõrgusega kuni 6 meetrit. Abihoonetele on lubatud rajada kuni 20 m² suurune keldrikorru. Vee- ja kanalisatsioonivarustus lahendatakse lokaalselt. Planeeritavale elamumaa krundile on kavandatud puurkaev ning reovee puhastamiseks biopuhasti.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 „Rae valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud üldplaneeringuga, mille kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks olemasoleva õumaa ulatuses

määratud olemasolev elamumaa (EV), muus osas ei ole määratud juhtotstarvet üldplaneeringuga.

Olulisi majanduslikke, sotsiaalseid, kultuurilisi ja looduskeskkonda kahjustavaid negatiivseid mõjusid detailplaneeringuga ei kaasne.

Detailplaneeringu avaliku arutelu tulemused:

• Karla küla Suur-Tõnikse kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1162)

Karla küla Suur-Tõnikse kinnistu ja lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimus 27.08.2025 Rae kultuurikeskuses. Avalikul arutelul osales kokku 6 isikut, sh detailplaneeringu koostaja, kohalik elanik, üks arvamuse esitanud isik ja Rae vallavalitsuse esindajad. Avaliku väljapaneku jooksul esitati kolm kirjalikku arvamust. Avalikul arutelul tutvustas detailplaneeringu koostamise korraldaja planeeringulahendust, andis ülevaate menetluse hetkeseisust ning esitas kokkuvõtte avaliku väljapaneku jooksul laekunud kirjalikest arvamustest. Arutelul käsitleti järgmiseid ettepanekuid: ülekäiguraja kavandamine Assaku-Jüri tee lisaks bussipeatustele ja ohutusaarega teeületuskohale, liikluskiiruse piiramine Assaku-Jüri teel ning Karla küla staatuse muutmine alevikuks. Kohaliku omavalitsuse esindajad selgitasid, et nimetatud ettepanekud käsitlevad piirkonna laiemat ruumilist arengut ja liiklusohutuse küsimusi, mis ulatuvad konkreetse detailplaneeringu raamidest väljapoole. Seetõttu ei ole nende lahendamine võimalik käesoleva planeeringumenetluse kaudu. Arutelul käsitletud teemad vajavad eraldi menetlust ning koostööd vastavate riiklike asutustega, sealhulgas Transpordiametiga. Arutelul vastati osalejate küsimustele ning selgitati vala seisukohti esitatud arvamuste osas. Avalikul arutelul ei loobunud avaliku väljapaneku ajal esitatud arvamustest. Arutelul esitatud seisukohtade põhjal ei tehtud detailplaneeringu põhilahenduses muudatusi. Menetlus jätkub vastavalt planeerimisseaduses sätestatule. Küsimused ja täiendav info: Kristel Tramborg, kristel.tramborg@rae.ee, 5847 0259.

Täiendavalt on üld- ja detailplaneeringutega seotud materjalidega võimalik tutvuda map.rae.ee.