



MAA- JA RUUMIAMET

Nadja Bruk
Guru Projekt OÜ
nadja@guruprojekt.ee

Teie 31.07.2026

Meie 14.08.2026 nr 6-3/26/10239-2

Lagedi keskusala detailplaneering

Austatud Nadja Bruk

Edastasite Maa- ja Ruumiametile tutvumiseks Lagedi keskuseala detailplaneeringu (Guru Projekt OÜ töö nr DP 340-2024). Planeering on algatatud Rae Vallavalitsuse 27.12.2022 korraldusega nr 2210. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistute jagamine, maakasutuse sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine elamute, abihoonete, ärihoonete, ühiskondlike hoonete ja neid teenindavate rajatiste rajamiseks. Planeeringuala suurus on ligikaudu 24,6 ha ning see hõlmab eraomandis olevaid maatulundusmaa sihtotstarbega kinnisasju ning transpordimaa sihtotstarbega munitsipaalomandis olevat kinnisasja. Planeeringuala idaosale on kavandatud ärimaad ja ühiskondlike ehitiste maa, keskosale valdavalt elumumaad ning lääneosale üldkasutatav maa.

Planeeringuala piirneb või mõjutab järgmisi riigi omandis olevaid kinnisasju, mille riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet:

- Planeeringu lääneosa piirneb Urbala kinnisasjaga (tunnus 65301:011:0098; 57 462 m²; 100% M), millele on planeeringus kantud väljaspoole planeeringuala perspektiivse terviseala tähistus.
- Planeeringu lõunaosa piirneb Topi kinnisasjaga (tunnus 65301:001:3549). Topi kinnisasjale ei ole perspektiivseid kitsendusi ja objekte näidatud.
- Planeeringualast idas paikneb Saueaugu kinnisasi (tunnus 65301:001:4503; 52 859 m²; 100% M), millele on näidatud perspektiivne ringristmik ning edasi läbi kinnisasja kesk- ja idaosas kulgev perspektiivne tee.
- Saue kinnisasi (tunnus 65301:001:4502; 51 461 m²; 100% M) paikneb planeeringualast ligikaudu 250m kaugusel, kuid sellele on näidatud ka läbi Saueaugu kinnisasja kulgev perspektiivne tee.
- Metsapõllu kinnisasi (tunnus 65301:001:5888; 21 975 m²; 100% M) paikneb planeeringualast idas ning sellele on näidatud projekteeritud ringristmik ja tee.
- Planeeringualast idas paikneb Raadiojaama tee 1a kinnisasi (tunnus 65301:011:0153), millele ei ole perspektiivseid kitsendusi ja objekte näidatud.

Urbala kinnisasi on põllumajanduslikul eesmärgil kasutuses (rendile antud) maa, millel paikneb PRIA põllumassiiv nr 55258630202. Urbala kinnisasja osas ei ole alust märkida, et tegemist oleks perspektiivse tervisealaga. Perspektiivse terviseala tähistust ei ole selgitatud ka planeeringu seletuskirjas. Palume eemaldada vastav tähistus Urbala kinnisasjalt.

Planeeringumaterjalidele on lisatud Reaalprojekt OÜ koostatud asendiplaan „Lagedi keskusala DP teede eskiis“, millele on kantud eelnevalt kirjeldatud perspektiivsed ja projekteeritud teede lahendused Saueaugu, Saue ning Metsapõllu kinnisasjadel. Planeeringu seletuskirjas ei ole antud lahendust täpsustatud. Märgitud on vaid, et: „Planeeringu joonistel on esitatud põhimõtteline liiklus- ja parkimislahendus, mis täpsustub projekteerimise käigus“. Tulenevalt eelnevast ei anna Maa- ja Ruumiamet käesolevaga nõusolekut kirjeldatud teede kavandamisele. Teede projekt(id) tuleb esitada Maa- ja Ruumiametile seisukoha andmiseks ning kaasata Maa- ja Ruumiamet juba projekteerimistingimuste taotlemise etapis.

Palume arvestada käesolevas kirjas tehtud märkustega ning teavitada Maa- ja Ruumiametit planeeringu vastuvõtmisest ja avalikustamisest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Mai Lind
juhataja
Riigimaa strateegia osakond

Teadmiseks: Rae Vallavalitsus

Kadri Tani
56971416 kadri.tani@maaruum.ee