



## RAE VALLAVALITSUS

Lp kaasatud isik  
vastavalt nimekirjale

*kuupäev digiallkirjas nr 6-1/8329*

### **Kutse Ülejõe küla Lagedi keskuseala detailplaneeringu (koviD DP1169) eskiisi tutvustamisele**

Olete oodatud **Ülejõe küla Lagedi keskuseala detailplaneeringu (koviD DP1169) eskiisi tutvustamisele**, mis toimub Lagedi kooli aulas teisipäeval **13.01.2026 kell 17.30-19.00**.

Rae Vallavalitsuse 27.12.2022 korraldusega nr 2210 algatati Ülejõe küla Lagedi keskuseala detailplaneering (DP1169) ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Praeguseks on täpsustatud detailplaneeringu eskiisi lahendust ning teostatud on alusuuringud. Kuna tegemist on perspektiivse suurema keskuse alaga, mille kujunemisel on avalik huvi, siis korraldatakse eskiisi tutvustus, kus soovime tutvustada ja arutada planeeringu eskiislahendust enne täpsema detailplaneeringu lahenduse koostamisega alustamist. Eskiisi materjalid, sh teostatud uuringud on kättesaadavad Rae valla geoportaalis [https://map.rae.ee/dp/DP1169/2025\\_eskiis/](https://map.rae.ee/dp/DP1169/2025_eskiis/). Arvamused ja ettepanekud palume esitada arutelul või saata **hiljemalt 08.01.2026** elektrooniliselt aadressile [info@rae.ee](mailto:info@rae.ee). Küsimused ja täiendav info: Kristel Ratassepp, [kristel.ratassepp@rae.ee](mailto:kristel.ratassepp@rae.ee), 5672 3899 või [info@rae.ee](mailto:info@rae.ee).

Planeeringuala suurus on ligikaudu 24 ha ning see hõlmab Raudteepõllu kinnistut (registriosa nr 12862802, katastritunnus 65301:011:0226, pindala 5,52 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%), Vainuääre kinnistut (registriosa nr 13077302, katastritunnus 65301:001:6545, pindala 4,24 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%), Suur-Põldmaa kinnistut (registriosa nr 12834202, katastritunnus 65301:011:0231, pindala 9,75 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) ja Väike-Põldmaa kinnistut (registriosa nr 13077402, katastritunnus 65301:001:4745, pindala 4,49 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%), Betooni tänav L2 kinnistut (registriosa nr 14589802, katastritunnus 65301:001:3303, pindala 5599 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa). Detailplaneeringu eesmärk on kinnistute jagamine, maakasutuse sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine elamute, abihoonete, ärihoonete, lasteaia ja pansionaadi ja neid teenindavate rajatiste rajamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu (edaspidi *üldplaneering*) kohaselt asub planeeringuala tiheasustatud alal osaliselt perspektiivse keskusemaa ja osaliselt perspektiivse haljasala ja parkmetsa maa juhtotstarbega maa-alal. Keskuseala on segaehitusala, kus tihedalt põimuvad erineva maakasutusega alad. Planeeringuga

kavandatu loob eeldused uuenenud keskuseala tekkele, kus tarbida kvaliteetseid teenuseid (ärihooned Lagedi-Aruküla-Peningi tee ääres), lahendab piirkonnas vajaliku sotsiaalteenuste puudujäägi (lasteaed, pansionaat) ning loob võimalused kvaliteetselt veeta vaba aega (jalgratta- ja jalgteede võrgustik, park, mängu- ja spordiväljakud). Kavandatav arendusala seob olemasoleva ja planeeritava teedevõrgustiku ühtseks tervikuks ehk tekib avalik kvaliteetne tänavaruum, kus kavandatav jalgratta- ja jalgteede võrgustik suurendab piirkonnas kodulähedaste teenuste tarbimise võimalust. Elukondliku hoonestuse laiendamist korterelamute näol toetab kiire ühistranspordi ühenduse olemasolu ja lähedus rongipeatusega.

Detailplaneeringu algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Rae Vallavalitsus ning koostaja on Guru Projekt OÜ.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Ain Böckler  
abivallavanem

Helina Leetus 5981 3140  
[helina.leetus@rae.ee](mailto:helina.leetus@rae.ee)