

## Rae Vallavalitsus

### Ülejõe küla Lagedi keskuseala detailplaneeringu (DP1169) eskiisi tutvustamise arutelu protokoll

Lagedil 13. jaanuar 2026 nr 6-6/2

Koosolekut juhatas Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaameti juhataja Annika Jõgimaa

Koosolekut protokollis Rae Vallavalitsuse planeeringute assistent Helina Leetus

Arutelul osalesid: Lagedi keskuseala detailplaneeringu koostaja Guru Projekt OÜ esindaja Nadja Bruk, detailplaneeringu koostaja Guru Projekt OÜ esindaja Ivo Rebane ja 15 isikut.

Rae Vallavalitsuse esindajad: planeerimis- ja keskkonnaameti juhataja Annika Jõgimaa, üldplaneeringute arhitekt Stina Metsis, planeeringute arhitekt Kristel Ratasseppe liikuvusspetsialist Õnne Kask ja planeeringute assistent Helina Leetus.

Päevakord: Lagedi keskuseala detailplaneeringu eskiisi tutvustamise arutelu. Planeerimis- ja keskkonnaameti juhataja Annika Jõgimaa tegi sissejuhatuse ning selgitas koosoleku eesmärgi – tutvustada ja arutada Lagedi keskuseala detailplaneeringu eskiisilahendust; arutelu osas saab esitada küsimusi ja anda tagasisidet planeeringulahenduse muutmiseks või paremaks tegemiseks ning võimalus on jätta plusside ja miinustena märkmed eskiisilahenduse paber kandjal joonisele.

Lagedi keskuseala detailplaneeringu eskiisilahendust ja menetluse hetkeseisu tutvustas täpsemalt detailplaneeringu koostaja Guru Projekt OÜ esindaja Nadja Bruk. Planeeringuala asub Harjumaal, Rae vallas, Ülejõe külas, Lagedi alevikus ning jääb Lagedi-Aruküla-Peningi ja Betooni teede vahelisele alale. Planeeringualaga on hõlmatud 5 maaüksust: Vainuääre katastriüksus (katastritunnus 65301:001:6545, pindala 42 323 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% maatulundusmaa); Raudteepõllu katastriüksus (katastritunnus 65301:011:0226, pindala 55 174 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% maatulundusmaa); Suur-Põldmaa katastriüksus (katastritunnus 65301:011:0231, pindala 97 538 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% maatulundusmaa); Väike-Põldmaa katastriüksus (katastritunnus 65301:001:4745; pindala 44 875 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) ja Betooni tänav L2 katastriüksus (katastritunnus 65301:001:3303, pindala 5599 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% transpordimaa). Planeeritava ala suurus on ligikaudu 24,6 ha.

Ehitisregistri andmete järgi on planeeringuala hoonestamata ning alal ei ole looduskaitsealuseid objekte.

Lagedi keskuseala detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 27.12.2022 korraldusega nr 2210. Detailplaneeringu eesmärk on kinnistute jagamine, maakasutuse sihtotstarbe muutmise, ehitusõiguse määramine elamute, abihoonete, ärihoonete, ühiskondlike hoonete ja neid teenindavate rajatiste rajamiseks. Lahenduse eesmärk on arendada kaasaegne ja kvaliteetne elamu- ning ärikeskkond koos ühiskondlike hoonete ja rekreatsioonialadega. Planeeringus on kavandatud suuremad korterelamukrundid, mis võimaldavad tagada koordineeritud ja kvaliteetse

linnakeskkonna, kus hoonestus, haljastus ning liiklus- ja parkimiskorraldus moodustavad ühtse terviku. Läbi planeeringuala on ette nähtud avalikuks kasutamiseks mõeldud keskuseala, pargiala koos promenaadiga, roheala ja kergliiklusteed. Planeeringualale moodustatakse 20 krunti, mis koosneb korterelamutest, ärihoonetest, transpordimaast, pargi alast, ühiskondlikest hoonetest, puhke- ja spordirajatiste alast.

Planeeringus on ette nähtud parkimiskohtade ristkasutus kruntide vahel ning lisaks on lubatud ristkasutus erinevate funktsioonide (nt äri- ja elamufunktsiooni) vahel, tagamaks parkimisala paindlik ja tõhus kasutus. Parkimise korraldus ja parkimiskohtade arv täpsustub ehitusprojekti koostamisel.

Planeeringualal on ette nähtud perspektiivsed bussipeatused.

Järgnevalt toimus arutelu, kus vastati kohalike elanike küsimustele ja ettepanekutele, sh planeeritavate ühiskondlike hoonete, liikluse, parkimise ja rohealade kohta.

Eskiislahendust tutvustaval arutelul esitatud ettepanekuid arvestatakse detailplaneeringu lahenduse koostamisel vastavalt planeeringu eesmärkidele ja võimalustele.

/allkirjastatud digitaalselt/

Annika Jõgimaa  
koosoleku juhataja

/allkirjastatud digitaalselt/

Helina Leetus  
koosoleku protokollija