

RAE VALLA- VALITSUS TEATAB



DETAILPLANEERINGU VASTUVÕTMISEST
JA AVALIKUSTAMISEST:

Karla küla Kalmari kinnistu ja lähiala detailplaneering (koviD DP1265)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 14.05.2024 korraldusega nr 799 ning vastu võetud Rae Vallavalitsuse 18.11.2025 korraldusega nr 1799.

Planeeringuala suuruseks märgiti detailplaneeringu algatamise korralduses ekslikult ligikaudu 13,3 ha. Tegelikult oli planeeringuala suurus 9,7 ha ning ka vastuvõtmisel on planeeringuala suurus ligikaudu 9,7 ha.

Planeeritav ala asub Rae vallas Karla külas 11 Tallinna ringtee ja 11112 Lagedi-Jüri tee vahelisel maa-alal, 11112 Lagedi-Jüri tee (Tehase tee) ja Kalmari tee nurgal. Kavandatud on uus sisetänav juurdepääsuga Kalmari tänavalt ning 11112 Lagedi-Jüri teelt (Tehase tee) juurdepääs, mis perspektiivselt saab jätkuda Jüri tee ja Kalmari tee vahelise kvartali sisse teena. Planeeringuala moodustab Kalmari katastriüksus (suurusega 97 194 m², katastritunnus 65301:001:6375, registriosa nr 12107150, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) ja lähiala.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistust moodustada ärimaa, tootmis- ja ärimaa ning transpordimaa sihtotstarbega krundid. Detailplaneeringuga kavandatakse kokku 17 krunti: 10 kuni 40% tootmis- ja vähemalt 60% ärimaa sihtotstarbega krunti, 2 ärimaa sihtotstarbega krunti ning 5 transpordimaa sihtotstarbega krunti. Igale hoonestatavale krundile on lubatud kuni kolm kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega hoonet kõrgusega kuni 9 m. Äri- ja tootmismaa sihtotstarbega kruntide suurused jäävad vahemikku 5035–7000 m², kruntide täsehitusprotsent on lubatud kuni 50%. Elamumaadega piirnevatel ärimaa sihtotstarbega kruntidel (positsioon 10 ja 12) võib hoonestatavale krundile vaid elanikke mitte häirivat äri- ja teenindust. Kõikidele teedele on kavandatud jalg- ja jalgrattateed, mis võimaldavad ohutut liikumist mh busi- ja rongipeatusesse. Väljaspool planeeringuala asuvale Nurga kinnistule on jalg- ja jalgrattateed ja tänavavalgustuse rajamiseks ning kasutamiseks planeeringus ette nähtud avaliku kasutusega ala. Haljaspuhvrid on kavandatud Tehase tee äärde, planeeritava ala lõunaküljele ning kavandavate ärimaade ja äri- ja tootmismaade vahele.

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

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **19.12.2025-08.01.2026** Rae Vallavalitsuses (Aruküla tee 9, Jüri alevik) ja valla veebilehel <https://rae.ee>. Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Arvamused palume saata **hiljemalt 08.01.2026** elektrooniliselt aadressile info@rae.ee või postiga aadressile Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, 75301. Arvamusi saab esitada ka detailplaneeringu avalikustamise ajal läbi iseteeninduse keskkonna <https://iseteenindus.rae.ee>, valides vormi «Avalikustamisel olevale detailplaneeringule arvamuse esitamine». Detailplaneeringu materjalidega on võimalik tutvuda aadressil Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald või Rae valla geoportaalil <https://map.rae.ee/dp/DP1265/> ning avaliku väljapaneku materjalidega https://map.rae.ee/dp/DP1265/Avalik_valjapanek/. Küsimused ja täiendav info: Kristel Ratassepp, kristel.ratassepp@rae.ee, 5672 3899 või info@rae.ee.

Pajupea küla Sillaotsa kinnistu ja lähiala detailplaneering (koviD DP1171)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 11.10.2022 korraldusega nr 1579 ning vastu võetud Rae Vallavalitsuse 18.11.2025 korraldusega nr 1798.

Planeeritav ala asub Pajupea külas 11303 Jüri-Aruküla tee ääres. Juurdepääs planeeritavale alale on elamumaa kruntidele ette nähtud 11303 Jüri-Aruküla teelt, Kaare tee kaudu. Detailplaneeringu planeeritava ala suurus on ligikaudu 12 ha. Planeeringuala moodustab Sillaotsa katastriüksus /suurusega 119 721 m², katastritunnus 65301:001:5357, registriosa nr 16606850, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) ja lähiala.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada kinnistu elamumaa, maatulundusmaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa kinnistuteks. Detailplaneeringuga kavandatakse hajaasustuses paiknevast maatulundusmaa kinnistust välja jagada 3 elamumaa krunti, kuhu on kavandatud ühepere elamud. Lisaks moodustatakse viis maatulundusmaa, üks üldkasutatava maa ja üks transpordimaa sihtotstarbega krunti. Vastavalt Rae valla üldplaneeringule on hajaasustuses lubatud elamute rajamine hajaasustuse põhimõttel, mille kohaselt maksimaalseks elamute grupi suuruseks on kuni 3 elamukohta (majapidamist), kus elamute vaheline kaugus on kuni 100 m; elamugruppide või väljaspool gruppe paiknevate üksikelamute omavaheline kaugus peab olema vähemalt 300 m. Planeeringus on selle tingimusega arvestatud ning kolme elamu vahekaugused on planeeritud väiksemad kui 100 m ning lähim olemas olev elamu jääb kavandatud elamuteks vähemalt 300 m kaugusele. Samuti on detailplaneeringu käigus detailplaneeringu kooskõlastanud lähim naaber, kelle elamurajamise võimalusi detailplaneeringuga kitsendatakse. Detailplaneeringuga kavandatud elamute maksimaalne kõrgus on 8 m ja korruselisus 2 korrust. Krundile on lubatud kaks 1-korruselise abihoonet kõrgusega kuni 5 m, ehitisealuse pinnaga kuni 60 m²/hoone. Katusekalde on määratud 15°–40° ning abihooned on krundile lubatud kuni 2.

Olulisi majanduslikke, sotsiaalseid, kultuurilisi ja looduskeskkonnale kaasnevaid negatiivseid mõjusid ei kaasne detailplaneeringuga. Detailplaneering on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 „Rae valla üldplaneeringu kehtestamine“.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **19.12.2025-08.01.2026** Rae Vallavalitsuses (Aruküla tee 9, Jüri alevik) ja valla veebilehel <https://rae.ee>. Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Arvamused palume saata **hil-**

jemalt 08.01.2026 elektrooniliselt aadressile info@rae.ee või postiga aadressile Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, 75301. Arvamusi saab esitada ka detailplaneeringu avalikustamise ajal läbi iseteeninduse keskkonna <https://iseteenindus.rae.ee>, valides vormi «Avalikustamisel olevale detailplaneeringule arvamuse esitamine». Detailplaneeringu materjalidega on võimalik tutvuda aadressil Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald või Rae valla geoportaalil <https://map.rae.ee/dp/DP1171/> ning avaliku väljapaneku materjalidega https://map.rae.ee/dp/DP1171/Avalik_valjapanek/. Küsimused ja täiendav info: Kristel Ratassepp, kristel.ratassepp@rae.ee, 5672 3899 või info@rae.ee.

Assaku alevik Järve põik 2c kinnistu ja lähiala detailplaneering (koviD DP1313)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 13.05.2025 korraldusega nr 686 ning vastu võetud Rae Vallavalitsuse 25.11.2025 korraldusega nr 1831.

Planeeritav ala asub Assaku alevikus 11333 Veski tee (Järve põik) ääres. Juurdepääs krundile on kavandatud eraomandis Järve põik L1 transpordimaa kaudu. Detailplaneeringu planeeritava ala suurus on ligikaudu 0,4 ha. Planeeringuala moodustab Järve põik L1 katastriüksus (suurusega 1658 m², katastritunnus 65301:001:2798, registriosa nr 14350602, sihtotstarve 100% transpordimaa); Järve põik 2c katastriüksus (suurusega 2010 m², katastritunnus 65301:001:2803, registriosa nr 14350902, sihtotstarve 100% elamumaa) ja lähiala.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta kinnistule varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse tingimusi planeeringualal paikneva abihooneseadustamise eesmärgil. Olulisi majanduslikke, sotsiaalseid, kultuurilisi ja looduskeskkonnale kaasnevaid negatiivseid mõjusid ei kaasne detailplaneeringuga.

Detailplaneering on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 „Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu kehtestamine“.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **19.12.2025-08.01.2026** Rae Vallavalitsuses (Aruküla tee 9, Jüri alevik) ja valla veebilehel <https://rae.ee>. Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Arvamused palume saata **hiljemalt 08.01.2026** elektrooniliselt aadressile info@rae.ee või postiga aadressile Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, 75301. Arvamusi saab esitada ka detailplaneeringu avalikustamise ajal läbi iseteeninduse keskkonna <https://iseteenindus.rae.ee>, valides vormi «Avalikustamisel olevale detailplaneeringule arvamuse esitamine». Detailplaneeringu materjalidega on võimalik tutvuda aadressil Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald või Rae valla geoportaalil <https://map.rae.ee/dp/DP1313/> ning avaliku väljapaneku materjalidega https://map.rae.ee/dp/DP1313/Avalik_valjapanek/. Küsimused ja täiendav info: Elo Talvoja, elo.talvoja@rae.ee, 5847 0259 või info@rae.ee.

DETAILPLANEERINGU ESKIISI TUTVUSTUS:

Ülejõe küla Lagedi keskuseala detailplaneeringu (koviD DP1169) eskiisi tutvustus 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. Eskiisi materjalid, sh teostatud uuringud on kättesaadavad Rae valla geoportaalil https://map.rae.ee/dp/DP1169/2025_eksiis/. Arvamused ja ettepanekud palume esitada arutelul või saata hiljemalt 08.01.2026 elektrooniliselt aadressile info@rae.ee. Küsimused ja täiendav info: Kristel Ratassepp, kristel.ratassepp@rae.ee, 5672 3899 või 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 65301:011:0232, 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%). 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 parkimise maa juhtotstarbega maa-alal. Keskuseala on seegaehitusala, kus tihedalt põimuvad erineva maakasutusega alad. Planeeringuga kavandatud loob eeldused uuenenud keskuseala tekkele, kus tarbida kvaliteetseid teenuseid (ärihooned Lagedi-Aruküla-Penningi tee ääres), lahendab piirkonnas vajaliku sotsiaalteenuste puudujäägi (lasteade, pansionaat) ning loob võimalused kvaliteetselt veeta vaba aega (jalgratta- ja jalgteede võrgustik, park, mängu- ja spordiväljakud). Kavandatav arendusala võib olemasoleva ja planeeritava teedevõrgustiku ühtseks tervikuks ehk tekib avalik kvaliteetne tänavaruum, kus kavandata 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.

Täiendavalt on üld- ja detailplaneeringutega seotud materjalidega võimalik tutvuda <https://map.rae.ee/>.

AVATUD MENETLUSEGA PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
Avatud menetluses Rae küla Loopera pereelamute grupi ja kes-

kuse detailplaneeringu I etapi tingimuse täpsustamiseks projek-
teerimistingimuste andmise eelnõu avalik väljapanek toimub
05.12.2025 – 19.12.2025 Rae Vallavalitsuse fuajees ja Rae valla
kodulehel. Projekterimistingimuste andmise eelnõud puuduta-
vate vastuväidete ja ettepanekute esitamise tähtaeg on 19.12.2025
(k.a). Rae Vallavalitsus teeb vastavalt haldusmenetluse seaduse
(HMS) § 50 lõike 3 järgselt ettepaneku asja arutamiseks ilma ava-
likku istungit läbi viimata.

Rae küla Loopera pereelamute grupi ja keskuse detailplaneeringu I etapp on kehtestatud Rae Vallavolikogu 24.10.2000 otsusega nr 121. Projekterimistingimuste andmise eesmärgiks on ca 25 aasta vanuse detailplaneeringu tingimuste täpsustamine selliselt, vahepealsel ajal on muutunud õigusaktid ning ilmnunud uusi asjaolusid, mis ei võimalda detailplaneeringut esialgsel kujul ellu viia, mistõttu on vajalik ja otstarbekas täpsustada detailplaneeringus krundijaotusplaani (tähis DP2 M) krundipositsioonidele 55-58 seatud hoonestusalasid, arhitektuurilisi, ehituslikke ja kujunduslikke tingimusi, maa-alal asuvate ehitiste teenindamiseks vajalike ehitiste võimalike asukohtasid ning heakorra ning liikluskorralduse põhimõtteid. Lisaks täpsustatakse krundijaotusplaani krundipositsioonidele 55 ja 56 seatud kasutamise otsustarvet.

Avatud menetluses Lehmja küla Lookivi, Väljakivi ja Metsakivi
kinnistute detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks projek-
teerimistingimuste andmise eelnõu avalik väljapanek toimub
05.12.2025 – 19.12.2025 Rae Vallavalitsuse fuajees ja Rae valla
kodulehel. Projekterimistingimuste andmise eelnõud puuduta-
vate vastuväidete ja ettepanekute esitamise tähtaeg on 19.12.2025
(k.a). Rae Vallavalitsus teeb vastavalt haldusmenetluse seaduse
(HMS) § 50 lõike 3 järgselt ettepaneku asja arutamiseks ilma ava-
likku istungit läbi viimata.

Lehmja küla Lookivi, Väljakivi ja Metsakivi kinnistute detailplaneering on kehtestatud Rae Vallavalitsuse 20.12.2005 korraldusega nr 1694. Projekterimistingimuste andmise eesmärgiks on ca 20 aasta vanuse detailplaneeringu tingimuste täpsustamine selliselt, et Kõrtsi tee 8 kinnistu hoonestusala suurendamine taotletud kujul (hoonestusala suurendamine Kõrtsi tee 10 poole) võimaldab kinnistu hoonestamist ja kinnistusesse logistika mõistlikuks ning ohutuks korraldamiseks. Projekterimistingimustega täpsustatakse Kõrtsi tee 8 kinnistu osas detailplaneeringuga määratud hoonestusala läbi selle kuni 6,4%-se suurendamise.

Avatud menetluses Lagedi alevikus Aasa tn 8 kinnistule abihoones
ehitusprojekti koostamiseks projekterimistingimuste andmise
eelnõu avalik väljapanek toimub 05.12.2025 – 19.12.2025 Rae Val-
lavalitsuse fuajees tööajal ja Rae valla kodulehel. Projekterim-
istingimuste andmise eelnõud puudutavate vastuväidete ja ette-
panekute esitamise tähtaeg on 19.05.2025 (k.a). Rae Vallavalitsus
teeb vastavalt haldusmenetluse seaduse § 50 lõikest 3 tulenevalt
ettepaneku asja arutamiseks ilma avalikku istungit läbi viimata.

Taotleja on 10.11.2025 esitanud taotluse, milles taotleb Lagedi alevikus asuvale Aasa tn 8 kinnistule abihoones laiendamiseks üle 33% esialgu kavandatud mahust ehitusprojekti koostamiseks projekterimistingimuste andmist. Taotlus on registreeritud ehitisregistris nr 2511002/16428 (menetlus nr 521457).

Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) kohaselt asub Aasa tn 8 kinnistu ((registriosa 11506902; katastritunnus 65301:001:6232; pindala 1419 m²; sihtotstarve elamumaa 100%; omanik füüsiline isik) tiheasustusalas elamumaa juhtotstarbega alal, mis on detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Kuivõrd Aasa tn 8 kinnistu asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas ja üldplaneeringus on vastava ala üldised ehitustingimused määratud, on kinnistut võimalik käsitleda olemasoleva hoonestuse vahele jääva kinnistuna, millele võib planeerimisega § 125 lõikest 5 tulenevalt detailplaneeringut koostamata lubada ühe hoone (abihoones) ja seda teenindavate rajatiste püstitamist projekterimistingimuste alusel.

Projekterimistingimustega määratakse lähteandmed hoonete projekterimiseks, sh kasutamise otstarve; suurim lubatud ehitiste arv maa-alal; hoonestusala asukoht; lubatud suurim ehitisealune pind; ehitiste kõrgus; arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused; haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted.

Avatud menetluses Tuulevälja külas Sõeru kinnistule üksikelamue
ehitusprojekti koostamiseks projekterimistingimuste andmise
eelnõu avalik väljapanek toimub 05.12.2025 – 19.12.2025 Rae Val-
lavalitsuse fuajees tööajal ja Rae valla kodulehel. Projekterim-
istingimuste andmise eelnõud puudutavate vastuväidete ja ette-
panekute esitamise tähtaeg on 19.05.2025 (k.a). Rae Vallavalitsus
teeb vastavalt haldusmenetluse seaduse § 50 lõikest 3 tulenevalt
ettepaneku asja arutamiseks ilma avalikku istungit läbi viimata.

Taotleja on 16.11.2025 esitanud taotluse, milles taotleb Tuulevälja külas asuvale Sõeru kinnistule üksikelamue ehitusprojekti koostamiseks projekterimistingimuste andmist. Taotlus on registreeritud ehitisregistris nr 2511002/16642 (menetlus nr 522484).

Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) kohaselt asub Sõeru kinnistu (registriosa 9771102; katastritunnus 65301:001:5404; pindala 14139 m²; sihtotstarve elamumaa 100%; omanik füüsiline isik) tiheasustusalas elamumaa juhtotstarbega alal, mis on detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Kuivõrd Sõeru kinnistu asub väljakujunenud hoonestusega piirkonnas ja üldplaneeringus on vastava ala üldised ehitustingimused määratud, on kinnistut võimalik käsitleda olemasoleva hoonestuse vahele jääva kinnistuna, millele võib planeerimisega § 125 lõikest 5 tulenevalt detailplaneeringut koostamata lubada ühe hoone (üksikelamue) ja seda teenindavate rajatiste püstitamist projekterimistingimuste alusel.

Projekterimistingimustega määratakse lähteandmed hoonete projekterimiseks, sh kasutamise otstarve; suurim lubatud ehitiste arv maa-alal; hoonestusala asukoht; lubatud suurim ehitisealune pind; ehitiste kõrgus; arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused; haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted.