



RAE VALLAVALITSUS teatab:

Detailplaneeringu algatamisest:

• Jüri aleviku Tammiku tee 13b kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1336)

Detailplaneering on algatatud Rae vallavalitsuse 11.11.2025 korraldusega nr 1767. Planeeritav ala asub Jüri aleviku keskosas Lehmja tammiku ääres. Juurdepääs planeeritavale alale on planeeritud avaliku kasutusega Väljaku tänavalt ja Tammiku teelt, kus asuvad asfaltkattega sõidutee ning jalgratta- ja jalgte. Planeeringuala moodustab: Tammiku tee 13b katastriüksus (katastritunnus 65301:001:4344, registriosa nr 8591750, suurusega 3752 m², sihtotstarve 100% elamumaa); Väljaku tänav L2 katastriüksuse osa (katastritunnus 65301:001:4037, registriosa nr 5035150, kogu pindalaga 1997 m², sihtotstarve 100% transpordimaa) ja lähiala. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,5 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on olemasolev elamumaa sihtotstarbega kinnistu jagada kaheks elamumaa sihtotstarbega krundiks ja määrata ehitusõigus kahe korterelamu ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae vallavolikogu 20.09.2012 otsusega nr 390 „Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringu kehtestamine“.

Detailplaneeringu raames on vajalik teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus, vajadusel teostada pinnaseõhust radoonitase mõõtmised, teostada haljastuse dendroloogiline hindamine ning liiklusuuring, et hinnata mõju olemasolevale taristule. Lisaks on vajalik hinnata detailplaneeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Täiendavate uuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

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 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 sisese 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 täisehitusprotsent on lubatud kuni 50%. Elamumaadega piirnevatel ärimaa sihtotstarbega kruntidel (positsioon 10 ja 12) võib hoonetesse kavandada vaid elanikke mitte häirivat äri- ja teenindust. Kõikidele teedele on kavandatud jalg- ja jalgrattateed, mis võimaldavad ohutut liikumist

mh bussi- ja rongipeatusesse. Väljaspool planeeringuala asuvale Nurga kinnistule on jalg- ja jalgrattatee ja tänavavalgustuse rajamiseks ning kasutamiseks planeeringus ette nähtud avaliku kasutusega ala. Haljastu- puhvrid on kavandatud Tehase tee äärde, planeeritava ala lõunaküljele ning kavandavate ärimaade ja äri- ja tootmismaa 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 geoportaalis <https://map.rae.ee/dp/DP1265/> ning avaliku väljapaneku materjalidega https://map.rae.ee/dp/DP1265/Avalik_valjapanek/. Küsimused ja täiendav info: Kristel Ratasseppe, 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 ühepereelamud. 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 elamutevaheline 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. Katusekalle 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 väljapa-

nek 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 geoportaalis <https://map.rae.ee/dp/DP1171/> ning avaliku väljapaneku materjalidega https://map.rae.ee/dp/DP1171/Avalik_valjapanek/. Küsimused ja täiendav info: Kristel Ratassep, kristel.ratassepp@rae.ee, 5672 3899 või info@rae.ee.

• **Assaku aleviku 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 abihoonet seadustamise 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 geoportaalis <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 geoportaalis 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. Küsimused ja täiendav info: Kristel Ratassep, kristel.ratassepp@rae.ee, 5672 3899 või info@rae.ee.