

RAE VALLA-
VALITSUS TEATAB

DETAILPLANEERINGU ALGATAMISEST:
**Kautjala küla Maamõisa, Ojamõisa ja Kautja-
la tee L2 kinnistute ja lähiala detailplaneering
(kovID DP1307)**

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 02.09.2025 korraldusega nr 1295. Planeeritav ala asub Harju maakonnas Rae vallas Kautjala külas, osaliselt tiheasustus ja osaliselt hajaasustusalal. Juurdepääs planeeritavale alale on Kautjala teelt. Planeeringuala moodustab: Maamõisa katastriüksus (suurusega 9410 m², katastritunnus 65301:001:6409, registrios nr 207350, sihtotstarve 100% elamumaa); Ojamõisa katastriüksus (suurusega 828 m², katastritunnus 65301:001:5773, registrios nr 14527902, sihtotstarve 100% maatulundusmaa); Kautjala tee L2 katastriüksuse osa, mis jääb planeeringu alasse (suurusega 29 189 m², katastritunnus 65301:001:5771, registrios nr 3025550, sihtotstarve 100% transpordimaa) ja lähiala. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,3 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kautjala mõisasüdamas asuvast elamumaa sihtotstarbega Maamõisa kinnistust, maatulundusmaa sihtotstarbega Ojamõisa kinnistust ja transpordimaa sihtotstarbega Kautjala tee L2 kinnistu osast moodustada kaks elamumaa ja üks transpordimaa sihtotstarbega krunt. Lisaks määrata ehitus- ja hoonestustingimused aida ümberehitamiseks ja laiendamiseks ühepereelamuks, mõisahooned ümberehitamiseks ja laiendamiseks nelja elamuühikuga elamuks ning abihoonete ehitamiseks. Samuti lahendatakse planeeringus juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuga kavandatakse Kautjala tee L2 osaliselt ümber suunata, seejuures suurendades transpordimaa sihtotstarbega krunti võrreldes praegusega.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 „Rae valla üldplaneeringu kehtestamine“.

Detailplaneeringu raames on vajalik teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus, vajadusel teostada pinnaseõhust radoonitase mõõtmised, teostada haljastuse dendroloogiline hindamine. Täiendavate uuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Kurna küla Kangrumetsa tee 3 kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1339)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 02.09.2025 korraldusega nr 1294. Planeeritav ala asub Rae vallas Kurna külas Tallinna ringtee ääres, Kangrumetsa tee 3 kinnistul. Juurdepääs planeeritavale alale on 11507 Kangrumetsa teelt, laadimistranspordi juurdepääs Kangrumetsa tee 1 kinnistu kaudu. Planeeringuala moodustab: Kangrumetsa tee 3 katastriüksus (suurusega 75 177 m², katastritunnus 65301:001:5803, registrios nr 18991550, sihtotstarve 100% ärimaa) ja lähiala. Planeeringuala suurus on ligikaudu 7,5 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse tingimusi krundile täiendava ärihoone, reklaamtulba ja spordirajatiste kavandamise eesmärgil. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 „Rae valla üldplaneeringu kehtestamine“.

Detailplaneeringu raames on vajalik teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus, vajadusel teostada pinnaseõhust radoonitase mõõtmised, teostada haljastuse dendroloogiline hindamine. Täiendavate uuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Järveküla Leeri tee 8 kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1289)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 02.09.2025 korraldusega nr 1292. Planeeritav ala asub Järvekülas 11330 Järveküla-Jüri tee (Vana-Tartu mnt) ääres. Juurdepääs planeeritavale alale on kvartalisisestl tupiktänavalt (Leeri teelt) Leerimäe tee kaudu. Planeeringuala moodustab: Leeri tee 8 katastriüksus (suurusega 1365 m², katastritunnus 65301:001:2225, registrios nr 11911302, sihtotstarve 100% elamumaa) ja lähiala. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,1 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse tingimusi, et võimaldada elamumaa sihtotstarbega kinnistul osaliselt ärimaa kasutotstarvet, suurendada lubatud ehitusalust pinda ning lahendada kinnistule juurdepääs Vana-Tartu maanteelt (11330 Järveküla-Jüri teelt).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 „Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu kehtestamine“.

Detailplaneeringu raames on vajalik teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus ja haljastuse dendroloogiline hindamine. Lisaks on vajalik hinnata detailplaneeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avaldavaid mõjusid. Täiendavate uuringute ja analüüside vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Jüri alevik Võsa tn 13 ja 13a kinnistute ja lähiala detailplaneering (kovID DP1318)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 02.09.2025 korraldusega nr 1291. Planeeritav ala asub Jüri alevikus Võsa ja Lastetänavate vahelisel alal, vahetus naabruses paiknevad Võsukese Lastead ja Jüri Kool. Juurdepääs planeeritavale alale on avalikus kasutuses Võsa tänavalt. Planeeringuala moodustab: Võsa tn 13 katastriüksus (suurusega 2596 m², katastritunnus 65301:003:0290, registrios nr 2038702, sihtotstarve 100% elamumaa); Võsa tn 13a katastriüksus (suurusega 1887 m², katastritunnus 65301:003:0291, registrios nr 10789202, sihtotstarve 100% elamumaa) ja lähiala. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,4 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta varasemalt



kehtestatud detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse tingimusi, et võimaldada abihoonete rajamist ja seadustamist. 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 ja haljastuse dendroloogiline hindamine. Lisaks on vajalik hinnata detailplaneeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avaldavaid mõjusid. Täiendavate uuringute ja analüüside vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

DETAILPLANEERINGU VASTUVÕTMISEST JA AVALIKUSTAMISEST:

Lilleoru, Järvemetsa, Varjumäe, Taevasmaa tee 2 ja Taevasmaa tee L3 kinnistute ja lähiala detailplaneering (kovID DP1235)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 18.04.2023 korraldusega nr 828 ning vastu võetud Rae Vallavalitsuse 19.08.2025 korraldusega nr 1225.

Planeeritav ala asub Aruvalla külas riigitee 11310 Aruvalla-Jägal tee ääres. Juurdepääs on planeeritavale alale 11310 Aruvalla-Jägal teelt Taevasmaa tee L3 kinnistu kaudu. Detailplaneeringu planeeritava ala suurus on ligikaudu 15,3 ha. Planeeringuala moodustab: Lilleoru kinnistu (suurusega 76 256 m², katastritunnus 65303:003:0684, registrios nr 122102, sihtotstarve 60% ühiskondlike ehitiste maa ja 40% üldkasutatav maa); Järvemetsa kinnistu (suurusega 57 489 m², katastritunnus 65303:003:0517, registrios nr 12432102, sihtotstarve 95% üldkasutatav maa ja 5% ühiskondlike ehitiste maa); Taevasmaa tee 2 kinnistu (suurusega 11 073 m², katastritunnus 65303:003:0511, registrios nr 12431102, sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa); Taevasmaa tee L3 kinnistu (suurusega 1395 m², katastritunnus 65303:003:0687, registrios nr 13410702, sihtotstarve 100% transpordimaa); Varjumäe kinnistu (suurusega 8110 m², katastritunnus 65303:003:0685, registrios nr 122102, sihtotstarve 60% ühiskondlike ehitiste maa ja 40% üldkasutatav maa) ja lähiala.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistute sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine ühiskondlike hoonete ja neid teenindavate abihoonete ja rajatiste püstitamiseks. Detailplaneeringuga määratakse moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse tingimused ning antakse lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Detailplaneeringu lahendus näeb ette muuta varasemalt kehtestatud detailplaneeringutega määratud ehitusõigust, lisada ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega Lilleoru kinnistule 40% ulatuses üldkasutatava maa sihtotstarve ning muuta maatulundusmaa sihtotstarbega Varjumäe kinnistu sihtotstarve 60% ühiskondlike ehitiste ja 40% üldkasutatavaks maaks, millele määrata ehitusõigus haridusasutuse (Lilleoru põhikooli jm koolitustegevuse) ja seda teenindavate abihoonete ehitamiseks. Ehitusõiguse kogumahu muutus on väike ja hoonete arvu kasv on tingitud väikeehitiste ja abihoonete seadustamisest/lubamisest. Varjumäe kinnistu hoonestusala on kavandatud kõrghaljastusest vabale alale, ehitiste alune pind moodustab kuni 10% kinnistu pindalast. Lahendus tagab olemasoleva rohevõrgustiku toimimise vähemalt 90% mahus. Ülejäänud kruntide täisehitusprotsent jääb vahemikku 1–20%. Kõik ühiskondlikud hooned planeeritud alal on kavandatud kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega, põhihoonete kõrguseks on kavandatud kuni 12 m, abihoonetel kuni 8 m. Põhihooneid on kinnistutel kokku kavandatud kuni 8, abihoooneid 38. Olemasolevate kinnistute piire ei muudeta. Parkimine on lahendatud krundisiselt.

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

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **26.09.2025-09.10.2025** 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 **09.10.2025** elektrooniliselt aadressile info@rae.ee või postiga aadressile Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, 75301. Arvamusi saab esitada ka läbi iseteeninduse <https://iseteenindus.rae.ee> valides vormi «Avalikustamisel olevale detailplaneeringule arvamuse esitamine». Detailplaneeringu materjalidega saab tutvuda elektroonselt aadressil https://map.rae.ee/dp/DP1235/Avalik_valjapanek/. Küsimused ja täiendav info: Kristel Ratassepp, kristel.ratassepp@rae.ee, 5672 3899 või info@rae.ee.

DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMISEST:

Veskitaguse küla Männipalu kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1253)

Detailplaneering on kehtestatud Rae Vallavalitsuse 26.08.2025 korraldusega nr 1272. Planeeritav ala asub Rae vallas, Veskitaguse külas, piirnedes läänest Piritä jõega ning planeeringuala läbib Veskitaguse tee. Juurdepääs planeeringualale on tagatud planeeringuala läbivalt Veskitaguse teelt, mille osas nähakse detailplaneeringuga ette isikliku kasutusõiguse seadmine Rae valla kasuks. Planeeringuala suurus on ligikaudu 2,4 ha.

Detailplaneeringu lahenduseks on elamumaa krundi ja maatulundusmaa krundi moodustamine ning ehitus- ja hoonestustingimuste määramine. Planeeritav ala piirneb Piritä jõega ning alale ulatuvad Piritä jõe veekaitsevöönd, ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd. Hoonestusala kavandamiseks Piritä jõe piiranguvööndisse on arvestatud piiranguvööndisse jääva metsamaa kõlvikuga ning hoonestusala on kavandatud õuemaale ja osaliselt loodusliku rohumaa kõlvikule. Planeeringuala koosseisus olev õuemaal nihutatakse põhja poole ning olemasolevast eluhoonest lõuna poole jääv õuemaal kujundatakse ja/või lastakse taastuda looduslikuks alaks, Planeeringu elluviimise tulemusel suureneb õuemaal pindala 326 m² võrra, seniselt 4024 m²-lt 4350 m²-ni. Moodustatavale elumaaale määratakse ehitusõigus ühe üksikelamu ja kuni kolme abihooned püstitamiseks. Krundil paiknev ole-

masolev elamu kavandatakse abihooneks. Olemasolev abihooned ning olemasolev piirdeaed, mis jäävad moodustatava maatulundusmaa koosseisu, on planeeringulahendusega ette nähtud likvideeritavatena. Elamumaa krundi suurim lubatud ehitisealune pind on 450 m², sh põhihoone maksimaalne ehitisealune pind kuni 250 m² ning abihoonete puhul ehitisealuse pind kokku kuni 200 m². Elamumaa krundile on lubatud rajada kuni kahe maapealse korrusega põhihoone maksimaalse kõrgusega kuni 9 meetrit ning ühekorruselised abihooned maksimaalse kõrgusega kuni 6 meetrit. Abihoonetele on lubatud rajada kuni 20 m² suurune keldrikorrus. Vee- ja kanalisatsioonivarustus lahendatakse lokaalselt. Planeeritavale elamumaa krundile on kavandatud puurkaev ning reovee puhastamiseks biopuhasi.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 „Rae valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud üldplaneeringuga, mille kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks olemasoleva õuemaal ulatuses määratud olemasolev elamumaa (EV), muus osas ei ole määratud juhtotstarvet üldplaneeringuga.

Olulisi majanduslikke, sotsiaalseid, kultuurilisi ja looduskeskkonda kahjustavaid negatiivseid mõjusid detailplaneeringuga ei kaasne.

Soodevahe küla Suur-Sõjamäe tn 60 kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1180)

Detailplaneering on kehtestatud Rae Vallavalitsuse 02.09.2025 korraldusega nr 1293. Planeeritav ala asub Soodevahe külas Tallinna linna ja Rae valla piiril, riigi kõrvalmaantee nr 11290 Tallinn-Lagedi (Suur-Sõjamäe tänav) tee ääres. Juurdepääs planeeringualale on avaliku kasutusega riigi omandis olevalt 11290 Tallinn-Lagedi teelt (Suur-Sõjamäe tänavalt) ja ala läbivalt Roosivälja teelt, millele on planeeringus ette nähtud moodustada avaliku kasutusega krunt, mis antakse üle vallale. Planeeringuala suurus on ligikaudu 5,3 ha.

Detailplaneeringuga kavandatud lahendusega moodustatakse transpordimaa sihtotstarbega kinnistust kokku viis krunti: üks ärimaa sihtotstarbega krunt, üks lennuväljamaa (transpordimaa) sihtotstarbega krunt, kaks lennuväljamaa (transpordimaa) ja ärimaa sihtotstarbega krunti ning üks transpordimaa sihtotstarbega krunt. Kokku kavandatakse alale 12 tk kuni 3 maapealse korrusega ja kuni 12 m kõrgust hoonet, sh kuni kolm väikeettevõtlust ja tootmise hoonet, kuni kolm lennuvälja hoonet, kuni kolm tankla ja teenindushoonet ja/või väikeettevõtlust ja tootmise hoonet. Krundi täisehitusprotsent on lennuväljamaal kuni 30%, lennuvälja- ja ärimaal kuni 40% ja ärimaal kuni 60%. Detailplaneeringus on määratud ehitusõigus ja hoonestustingimused, sh vajadus arvestada lennujaama kõrguspiirangutega.

Detailplaneering on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 „Rae valla üldplaneeringu kehtestamine“, kuna valdavale osale planeeringu alast määratakse üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve, milleks on transpordimaa/liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa.

Olulisi majanduslikke, sotsiaalseid, kultuurilisi ja looduskeskkonda kahjustavaid negatiivseid mõjusid ei kaasne detailplaneeringuga.

DETAILPLANEERINGU AVALIKU ARUTELU TULEMUSED:
Karla küla Suur-Tõnikse kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1162)

Karla küla Suur-Tõnikse kinnistu ja lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimus 27.08.2025 Rae Kultuurikeskuses. Avalikul arutelul osales kokku 6 isikut, sh detailplaneeringu koostaja, kohalik elanik, üks arvamuse esitanud isik ja Rae Vallavalitsuse esindajad. Avaliku väljapaneku jooksul esitati kolm kirjalikku arvamust. Avalikul arutelul tutvustas detailplaneeringu koostamise korraldaja planeeringulahendust, andis ülevaate menetluse hetkeseisust ning esitas kokkuvõtte avaliku väljapaneku jooksul laekunud kirjalikest arvamustest. Arutelul käsitleti järgmiseid ettepanekuid: ülekäiguraja kavandamine Assaku-Jüri teele lisaks bussipeatustele ja ohutussaarega teeületuskohale, liikluskiruse piiramine Assaku-Jüri teel ning Karla küla staatuse muutmise alevikuks. Kohaliku omavalitsuse esindajad selgitasid, et nimetatud ettepanekud käsitlevad piirkonna laiemat ruumilist arengut ja liiklusohutuse küsimusi, mis ulatuvad konkreetse detailplaneeringu raamidest väljapoole. Seetõttu ei ole nende lahendamine võimalik käesoleva planeeringumenetluse kaudu. Arutelul käsitletud teemad vajavad eraldi menetlust ning koostööd vastavate riiklike asutustega, sealhulgas Transpordiametiga. Arutelul vastati osalejate küsimustele ning selgitati valla seisukohti esitatud arvamuste osas. Avalikul arutelul ei loobutud avaliku väljapaneku ajal esitatud arvamustest. Arutelul esitatud seisukohtade põhjal ei tehtud detailplaneeringu põhilahenduses muudatusi. Menetlus jätkub vastavalt planeerimisseaduses sätestatule. Küsimused ja täiendav info: Kristel Tramborg, kristel.tramborg@rae.ee, 5847 0259.

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

AVATUD MENETLUSEGA PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
Avatud menetluses Kopli küla Künisaare kinnistu detailplaneeringu tingimuse täpsustamiseks projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalik väljapanek toimub 12.09.2025-26.09.2025 Rae Vallavalitsuse fuajees ja Rae valla kodulehel. Projekteerimistingimuste andmise eelnõud puudutavate vastuväidete ja ettepanekute esitamise tähtaeg on 26.09.2025 (k.a). Rae Vallavalitsus teeb vastavalt haldusmenetluse seaduse (HMS) § 50 lõike 3 järgselt ettepaneku asja arutamiseks ilma avaliku istungit läbi viimata.

Kopli küla Künisaare kinnistu detailplaneeringu on kehtestatud Rae Vallavolikogu 13.11.2007 otsusega nr 329. Projekteerimistingimuste andmise eesmärgiks on ca 18 aasta vanuse detailplaneeringu tingimuste täpsustamine sellisel, et ehitusliku tingimuse täpsustamine (tulepüsivusklassi TP1 klassist TP3 klassiks) taotletud kujul võimaldab ridaelamute ehitamisel kasutada puitu kui väikseima süsiniku jalajäljega, kohalikuks ja taastuvat ehitusmaterjali. See tagab kõrgema kvaliteedi sõlmede konstruktsioonis ning kiirema ja täpsema montaaži ehitusplatsil.

Rae Vallavalitsuse hinnangul on mõistlik ja põhjendatud täpsustada detailplaneeringu krundipositsioonidel 1 kuni 5 (Piiri tn 1, Lohu tn 8, Linnu tee 18, Linnu tee 20 ja Linnu tee 22) tulepüsivusklassi TP1 klassist TP3 klassiks.