



RAE VALLAVALITSUS teatab:

Detailplaneeringu algatamisest:

• Salu küla Võisilma kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1312)

Detailplaneering on algatatud Rae vallavalitsuse 30.09.2025 korraldusega nr 1462. Planeeritav ala asub Rae valla lõunaosas Salu külas. Juurdepääs planeeritavale alale on planeeritud 11310 Aruvalla-Järgala teelt munitsipaalomandis oleva Salutaguse kinnistu üldkasutatava maa kaudu. Planeeringuala moodustab Võisilma katastriüksus (suurusega 186 313 m², katastritunnus 65303:004:0211, registriora nr 12746702, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) ning lähiala. Planeeringuala suurus on ligikaudu 18,6 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeritavale alale kahe elumumaa krundi kavandamine ning ehitus- ja hoonestustingimuste määramine. 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 maaala 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.

• Järveküla Männimetsa tee 10 kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1345)

Detailplaneering on algatatud Rae vallavalitsuse 07.10.2025 korraldusega nr 1517. Planeeritav ala asub Järvekülas Kurna oja ja Viljandi mnt vahelisel alal. Juurdepääs planeeritavale alale on avalikult kasutatavalt Männimetsa teelt Viljandi mnt kaudu. Planeeringuala moodustab Männimetsa tee 10 katastriüksus (suurusega 2132 m², katastritunnus 65301:001:2851, registriora nr 21416250 (eriomand nr 1) ja kinnisturegistri registriora nr 21416350 (eriomand nr 2), sihtotstarve 100% elamumaa) ja lähiala.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta varasemalt kehtestatud ehitusõiguse tingimusi, et võimaldada planeeringualal paikneva paarismaja laiendamist ning määrata ehitusõigus võimalike abihoonete rajamiseks.

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

Detailplaneeringu raames on vajalik teostada planeeritava maaala 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:

• Lehmja küla Rail Baltica Assaku peatuse detailplaneering (kovID DP1195)

Detailplaneering on algatatud Rae vallavalitsuse 30.05.2023 korraldusega nr 1150 ning vastu võetud Rae vallavalitsuse 14.10.2025 korraldusega nr 1556.

Planeeritav ala asub Lehmja külas riigitee nr 11330 Järveküla-Jüri tee ääres. Detailplaneeringu planeeritava ala suurus on ligikaudu 2,7 ha. Planeeringuala moodustab Põrguvälja tee 29a katastriüksus (suurusega 19 872 m², katastritunnus 65301:001:5956, registriora nr 9005702, sihtotstarve 100% sihtotstarbeta maa, omanik on Eesti

Vabariik); Põrguvälja tee L8 katastriüksus (suurusega 699 m², katastritunnus 65301:001:5795, registriora nr 13407602, sihtotstarve 100% transpordimaa, omanik on Eesti Vabariik); 11330 Järveküla-Jüri tee L20 katastriüksus (suurusega 877 m², katastritunnus 65301:001:5786, registriora nr 3348350, sihtotstarve 100% transpordimaa, omanik on Eesti Vabariik); osaliselt Tallinna-Rapla raudtee 1150 katastriüksus (suurusega 16 525 m², katastritunnus 65301:001:5957, registriora nr 26402550, sihtotstarve 100% sihtotstarbeta maa, omanik on Eesti Vabariik); osaliselt Kungla katastriüksus (registriora 19227950, katastritunnus 65301:002:0770; kogu suurusega 40 292 m², sihtotstarve 100% maatulundusmaa, omanik on Eesti Vabariik) ja lähialana on kaasatud maa-ala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks.

Detailplaneeringu eesmärk on maaüksuste jagamise ja sihtotstarvete muutmise teel moodustada äri- ja transpordimaa sihtotstarbega kinnistu ja transpordimaa sihtotstarbega kinnistud, mis on vajalikud Rail Baltica Assaku peatuse ehitamiseks. Lisaks antakse planeeringuga heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise, liikluskorralduse ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Rae vallavalitsuse 28.01.2025 korraldusega nr 142 „Lehmja küla Rail Baltica Assaku peatuse detailplaneeringu planeeringuala muutmise“ vähendati planeeringuala Tallinna-Rapla raudtee 1150 kinnistul ja suurendati hõlmates osa Kungla kinnistust.

Detailplaneeringuga kavandatakse moodustada üks 20% ärimaa ja 80% transpordimaa sihtotstarbeta krunt ühe kuni 3 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega kuni 12 m kõrguse reisijaid teenindava transpordihoonet ehitamiseks. Hoonesse on lubatud ka kaubandus-, toitlustus- ja teeninduspinnad. Lisaks on lubatud üks abihoonet kõrgusega kuni 5 m, hoonete ehitisealune pind on lubatud kuni 1500 m², see moodustab

20% krundi pinnast. Hoone teenindamiseks moodustatakse transpordimaa sihtotstarbega krunt jalg- ja jalgrattateede, sõiduteede, parkimise ja haljastuse lahendamiseks. Lisaks kavandatakse moodustada neli transpordimaa sihtotstarbega krunti 11330 Järveküla-Jüri tee (Põrguvälja tee) ringristmiku ning jalg- ja jalgrattateede ehitamiseks.

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

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 07.11.2025–20.11.2025 Rae vallavalitsuses (Aruküla tee 9, Jüri alevik) ja valla veebilehel <https://rae.ee>. Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Arvamusel palume saata hiljemalt 20.11.2025 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/DP1195/Avalik_valjapanek/. Küsimused ja täiendav info: Kristel Ratassep, kristel.ratassepp@rae.ee, 5672 3899 või info@rae.ee.

• Peetri aleviku Tammiksalu kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1068)

Detailplaneering on algatatud Rae vallavalitsuse 16.05.2023 korraldusega nr 1034 ning vastu võetud Rae vallavalitsuse 28.10.2025 korraldusega nr 1680.

Planeeringuala asub Peetri alevikus 11330 Järveküla-Jüri tee ääres. Planeeringuala moodustab Tammiksalu katastriüksus (registriora nr 11655102; katastritunnus 65301:001:2042; pindala 38 650 m²; sihtotstarve 100% maatulundusmaa); Küti tee 32a katastriüksus (registriora 9031950; katastritunnus 65301:001:4551, suurus 308 m²; sihtotstarve 100% elamumaa) ja lähiala. Planeeringuala suurus on ligikaudu 4 ha.

Detailplaneeringu eesmärk on

moodustada elamumaa, üldkasutatav maa ja transpordimaa sihtotstarbega krundid ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused ridaelamute ja korterelamute ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Detailplaneeringuga kavandatakse kaheksa elamumaa, neli üldkasutatava maa ja viis transpordimaa sihtotstarbega krunti. Elamumaa kruntidele on määratud ehitusõigus kokku viie ridaelamu ja kolme korterelamu ehitamiseks. Igale ridaelamu krundile on lubatud ehitada üks kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega põhihoone kõrgusega kuni 9 m ja kolm 1-korruselise abihoonet kõrgusega 5 m. Igale korterelamu krundile on lubatud ehitada üks kuni 3 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega põhihoone kõrgusega kuni 12 m ja kaks 1-korruselise abihoonet kõrgusega 5 m. Kruntide täisehitus on kavandatud kuni 25%. Vana Tartu mnt (11330 Järveküla-Jüri tee) äärde kavandatud üldkasutatava maa krundile on ette nähtud rajada peremänguväljak, lisaks on krundile määratud ehitusõigus ühe kuni 60 m² suuruse ehitisealuse pinnaga 1-korruselise hoone ehitamiseks. Ülejäänud üldkasutatava maa krundid on ette nähtud jalg- ja jalgrattateede ja haljastuse rajamiseks. Uue sisetäna ja Vana-Tartu mnt (11330 Järveküla-Jüri tee) ääres jalg- ja jalgrattatee jaoks on ette nähtud moodustada transpordimaa sihtotstarbega krundid. Planeeringuala idaküljes kasvav olemasolev kõrghaljastus säilitatakse puhvrina, mh võimaldab see planeeringualaga piirnevatele olemasolevatele korterelamutele suuremat privaatsust.

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

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 21.11.2025–04.12.2025 Rae vallavalitsuses (Aruküla tee 9, Jüri alevik) ja valla veebilehel <https://rae.ee>. Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Arvamusel palume saata hiljemalt 04.12.2025 elektrooniliselt aadressi-

le 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/DP1068/Avalik_valjapanek/. Küsimused ja täiendav info: Kristel Ratassep, kristel.ratassepp@rae.ee, 5672 3899 või info@rae.ee.

• Jüri aleviku keskuseala detailplaneeringu ala muutmine ning detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine (kovID DP1281)

Detailplaneering on algatatud Rae vallavalitsuse 30.01.2024 korraldusega nr 150 ning detailplaneeringu ala on muudetud ja vastu võetud Rae vallavalitsuse 28.10.2025 korraldusega nr 1679.

Planeeritav ala asub Jüri aleviku keskuses Lehmja tammiku, Laste täna, Võsa täna, Spordi täna, Rebase täna ja 11303 Jüri-Aruküla tee vahelisel alal.

Planeeringualast jääb välja osa maatulundusmaa sihtotstarbega Rebase tn 6 // Ussivälja kinnistust. Planeeringu koostamise ajal on planeeringulahendus muutunud ning Rebase tn 6 // Ussivälja kinnistule ei kavandata hoonestust, tehakse vaid ärälõige üldkasutatava maa sihtotstarbega maaüksuse moodustamiseks (sh olemasolev terviseraja trassikoridor). Detailplaneeringu ala vähendatakse ning Rebase tn 6 // Ussivälja kinnistu osas hõlmatakse vaid terviseraja maa osas vajalik maa-ala.

Planeeringuala moodustab: Laste tn 2 kinnistu (suurusega 15 045 m², katastritunnus 65301:003:1088, registriora nr 13594802, sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa); Laste tn 3 kinnistu (suurusega 74 842 m², katastritunnus 65301:003:0699, registriora nr 10887802, sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa); Laste tn 3a kinnistu (suurusega 99 m², katastritunnus 65301:001:4024, registriora nr 5383350, sihtotstarve 100% tootmismaa); Võsa tn 15a kinnistu (suurusega 5169 m², katastritunnus 65301:003:1124, re-