



# RAE VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Jüri

14. oktoober 2025 nr 1556

### **Lehmja küla Rail Baltica Assaku peatuse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine**

Rae Vallavalitsuse 30.05.2023 korraldusega nr 1150 „Rail Baltica Assaku peatuse detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ algatati Lehmja küla Rail Baltica Assaku peatuse detailplaneeringu (KovID DP1195) koostamine, kinnitati lähteseisukohad ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Planeeringuala pindalaks määrati detailplaneeringu algatamisel ligikaudu 2,7 ha.

Rae Vallavalitsuse 28.01.2025 korraldusega nr 142 „Lehmja küla Rail Baltica Assaku peatuse detailplaneeringu planeeringuala muutmine“ vähendati planeeringuala Tallinna-Rapla raudtee 1150 kinnistul ja suurendati hõlmates osa Kungla kinnistust. Planeeringuala suuruseks märgiti korralduses ekslikult ligikaudu 2,2 ha. Tegelikult oli planeeringuala suurus siis 2,7 ha ning ka vastuvõtmisel on planeeringuala suurus ligikaudu 2,7 ha.

Planeeringualal kehtiv detailplaneering puudub.

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.

Detailplaneeringuga kavandatakse moodustada üks 20% ärimaa ja 80% transpordimaa sihtotstarbega krunt ühe kuni 3 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega kuni 12 m kõrguse reisijaid teenindava transpordihooone ehitamiseks. Hoonesse on lubatud ka kaubandus-, tootlustus- ja teeninduspinnad. Lisaks on lubatud üks abihoone kõrgusega kuni 5 m, hoonete ehitisealune pind on lubatud kuni 1500 m<sup>2</sup>, 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.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Tarbijakaitse- ja Tehnilise Järelevalve Amet, Kliimaministeerium, Transpordiamet, Päästeameti Põhja päästekeskus. Koostööd on tehtud Rail Baltic Estonia OÜga, tehnovõrkude valdajatega (Elektrilevi OÜ, Aktsiaselts ELVESO) ning isikute ja asutustega, kes on kaasatud menetlusse. Rae Vallavalitsus on seisukohal, et detailplaneering on nõuetekohaselt koostatud, vastab Rae valla arengueesmärkidele ja on õigusaktidega kooskõlas. Detailplaneering on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringuga.

Lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 4; planeerimisseaduse § 124 lõikest 10, § 134, § 135 lõigetest 1 ja 5-7; Rae Vallavolikogu

19.11.2021 otsuse nr 16 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1; Rae Vallavalitsuse 30.05.2023 korraldusest nr 1150 „Rail Baltica Assaku peatuse detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“, Rae Vallavalitsuse 28.01.2025 korraldusest nr 142 „Lehmja küla Rail Baltica Assaku peatuse detailplaneeringu planeeringuala muutmise“, Rae Vallavalitsuse, huvitatud isiku, puudutatud isikute ja planeeringu koostaja vahel sõlmitud ja 23.05.2023 jõustunud lepingust „Haldusleping kovID DP1195“ ning Rae Vallavalitsuse ja huvitatud isiku vahel 07.10.2025 sõlmitud lepingust ning tutvunud detailplaneeringu materjalidega (Skepast&Puhkim OÜ, töö nr 2022\_0007\_02), Rae Vallavalitsus annab

#### **korralduse:**

1. Võtta vastu Lehmja küla Rail Baltica Assaku peatuse detailplaneering. 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 ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringuga. Planeeringuala suurus on ligikaudu 2,7 ha.
2. Korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek Rae Vallavalitsuse ruumides aadressil Aruküla tee 9, Jüri alevik ning avaldada detailplaneering koos teatega avaliku väljapaneku toimumisest Rae valla veebilehel.
3. Teavitada detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumisest ajalehtedes Harju Elu ja Rae Sõnumid ning teisi valitsusasutusi, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb, ning isikuid, kelle õigusi või huve võib detailplaneering puudutada.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
5. Korralduse peale võib esitada Rae Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Tarmo Gutmann  
vallavanem

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Martin Minn  
vallasekretär