



RAE VALLAVALITSUS teatab:

Detailplaneeringu algatamisest:

● Limu külas Väike-Härma kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DPI272)

Detailplaneering on algatatud Rae vallavalitsuse 10.06.2025 korraldusega nr 848. Planeeritav ala asub Limu külas 11303 Jüri-Aruküla teest lõuna suunas, Limu tee ääres. Juurdepääs planeeritava alale on avalikult kasutatavalt Limu teelt, 11201 Vaida-Pajupea tee ja 11303 Jüri-Aruküla tee kaudu. Planeeringuala moodustab: Väike-Härma kinnistu (registriosa nr 9976302, katastritunnus 65301:007:0244, pindala 7007 m², sihtotstarve 100% maatulundusmaa) ning lähiala. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,7 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta kinnistu sihtotstarve elamumaaks ning määrata ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks. 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 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 alevikus Laste tn 9 kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DPI323)

Detailplaneering on algatatud Rae vallavalitsuse 03.06.2025 korraldusega nr 809. Planeeritav ala asub Jüri aleviku keskosas Laste tn ja Suve põik tänava ristumiskoha juures. Juurdepääs planeeritava alale on planeeritud Laste tn 9 ja Suve põik 6a kruntidele avalikult kasutatavalt Suve põik tänavalt. Planeeringuala moodustab: osaliselt Laste tn 9 katastriüksus (pindala 9588 m², katastritunnus 65301:001:3337, registriosa nr

14601002, sihtotstarve 100% üldkasutatav maa); osaliselt Suve põik katastriüksus (pindala 1469 m², katastritunnus 65301:001:3338, registriosa nr 14601302, sihtotstarve 100% transpordimaa); Suve põik 6a katastriüksus (pindala 1438 m², katastritunnus 65301:001:3380, registriosa nr 14627002, sihtotstarve 100% tootmismaa) ja lähiala. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,6 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Laste tn 9 ja Suve põik 6a kinnistutele ehitusõiguse määramine. 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.

● Peetri alevikus Vana-Tartu mnt 74 kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DPI263)

Detailplaneering on algatatud Rae vallavalitsuse 17.06.2025 korraldusega nr 889. Planeeritav ala asub Peetri alevikus 11330 Järveküla-Jüri tee ääres. Juurdepääs planeeritava alale on Järveküla-Jüri teelt ning Turu teelt. Planeeringuala moodustab: Vana-Tartu mnt 74 kinnistu (suurusega 12 358 m², katastritunnus 65301:001:0038, registriosa nr 8705002, sihtotstarve 75% tootmismaa ja 25% ärimaa) ning lähiala. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,2 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on moodustada Vana-Tartu mnt 74 kinnistust kaks ärimaa sihtotstarbega krunti ja kaks transpordimaa siht-

otstarbega krunti. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

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.

Detailplaneeringu kehtestamisest:

● Assaku alevikus Assaku lasteaia ja lähiala detailplaneering (kovID DPI208)

Detailplaneering on kehtestatud Rae vallavalitsuse 10.06.2025 korraldusega nr 847. Planeeritav ala asub Assaku aleviku idaosas, riigi põhimaantee 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee T1 ning riigi kõrvalmaantee 11330 Järveküla-Jüri tee vahelisel alal, vahetult 11330 Järveküla-Jüri tee ääres. Planeeringuala suurus on ligikaudu 2,3 ha.

Detailplaneeringu lahenduseks on planeeringualale ühiskondlike ehitiste maa ja transpordimaa kruntide moodustamine ning ehitus- ja hoonestustingimuste määramine. Detailplaneeringu lahendusega nähakse ette ehitusõigus krundipositsioonile nr 1 ühiskondlike hoonete püstitamiseks. Krundi suurim lubatud ehitisealune pind on 5000 m², krundile on määratud ehitusõigus kuni kolme põhihoone ja kuni kolme abihoonete püstitamiseks. Krundipositsioonile nr 2 nähakse ette samuti ehitusõigus ühiskondlike hoonete püstitamiseks. Krundi suurim lubatud ehitisealune pind on 2000 m², krundile on määratud ehitusõigus kuni kahe põhihoone ja kuni kolme abihoonete püstitamiseks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 „Rae valla

põhjapiirkonna üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on valdavas enamuses määratud ühiskondliku hoone maa (AA) ja osaliselt transpordimaa (L).

Olulisi majanduslikke, sotsiaalseid, kultuurilisi ja looduskeskkonnale kaasnavaid negatiivseid mõjusid detailplaneeringuga ei kaasne.

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine:

• Rae külas Lepiku kinnistu detailplaneering (kovID DP0327)

Rae vallavolikogu 21.11.2006 otsusega nr 195 „Rae küla Lepiku kinnistu detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestati Rae vallas Rae külas Lepiku kinnistu detailplaneering (kovID DP0327), mis hõlmas Uue-Lepiku kinnistut registriosa numbriga 10413502.

Detailplaneeringu ala koosseisu kuulub 20.01.2025 seisuga 80 kinnisasja, sh 58 riigi omandis ja 22 eraomandis kinnisasja.

13.11.2024 esitas maa-amet, alates 01.01.2025 maa- ja ruumiamet taotluse Lepiku kinnistu detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamiseks riigile omandatud kinnisasjade osas.

Lepiku kinnistu detailplaneeringu alal asuvad kinnisasjad on riik omandanud avalikes huvides omandamise menetluse raames 2024. aastal Rail Baltic

raudtee rajamiseks. Rail Baltic raudtee ehituse tõttu soovib Eesti vabariik maa- ja ruumiameti kaudu riigi omandis olevate kinnisasjade osas detailplaneeringu edasisest elluviimisest loobuda ning ei soovi selle detailplaneeringu alusel ehitustegevust läbi viia.

Rae vallavolikogu on seiskohal, et praegusel juhul on tegemist haldusakti kehtetuks tunnistamisega ülekaaluka avaliku huvi tõttu ning täidetud on kõik detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise kasuks välja toodud eesmärgid (Rail Baltic raudteetrass), mis on seotud ülekaaluka avaliku huviga.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 140 lõike 2, mille kohaselt võib detailplaneeringu tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist, on antud juhul põhjendatud tunnistada detailplaneering täies mahus kehtetuks.

Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõigetele 1 ja 6 teavitame, et Rae vallavolikogu 17.06.2025 otsusega nr 169 tunnistati kehtetuks Rae vallavolikogu 21.11.2006 otsusega nr 195 kehtestatud Rae küla Lepiku kinnistu detailplaneering.

Detailplaneeringute avaliku arutelu tulemused:

• Patika külas Rätsepa ja Vana-Uustalu kinnistute ja lähiala detailplaneering

(kovID DPII25)

Patika küla Rätsepa ja Vana-Uustalu kinnistute avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimus 17.06.2025 Rae kultuurikeskuses. Avalikul arutelul osales kokku 15 isikut, sh detailplaneeringu koostaja, huvitatud isik, kohalikud elanikud ja Rae vallavalitsuse esindajad ning arvamusi esitanud isikud. Detailplaneeringu koostamise korraldaja tutvustas avalikul arutelul detailplaneeringute lahendusi, andis ülevaate menetluste seisust, tutvustas avaliku väljapanekute kestel esitatud kirjalikke arvamusi ja valla seisukohti ning põhjendas detailplaneeringute koostamisel valitud lahendusi. Samuti vastas muudele detailplaneeringute käsitlevatele küsimustele. Avalikul arutelul ei loobunud avaliku väljapaneku ajal esitatud arvamustest. Detailplaneeringu põhilahenduses ei ole põhimõttelisi muudatusi. Arutelul osalenud huvitatud isik soovis aega järelemõtlemiseks, et hinnata, kas detailplaneeringu menetluse jätkamine on otstarbekas olukorras, kus selle elluviimine eeldab täiendavate rahaliste vahendite kaasamist. Menetlus jätkub vastavalt huvitatud isiku vastusele ja planeerimisseaduses sätestatud. Küsimused ja täiendav info: Kristel Ratassepp, kristel.ratassepp@rae.ee, 5672 3899.

Täiendavalt on üld- ja detailplaneeringutega seotud materjalidega võimalik tutvuda map.rae.ee.

Harju maavarade teemaplaneeringule laekus 37 ettepanekut



MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM

MAJANDUS- JA KOMMUNIKATSIOONI-MINISTEERIUM

Harju maakonna maavarade teemaplaneeringu ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõude avalik väljapanek toimus 14.04.–14.05.2025. Väljapaneku käigus avaldasid materjalide kohta arvamust 9 riigiasutust, 12 kohaliku omavalitsuse üksust, 8 eraisikut ning 8 ettevõtet.

Asutuste ettepanekud puudutasid müra normtasemete ja kumulatiiv-

se müraga arvestamist, väärtuslike põllumajandusmaid, väljaveoteid, arheoloogiatundlike alasid, kaitsealuseid liike, hüdrogeoloogiat. Kohalikud omavalitsused ja eraisikud tegid ettepanekuid alade korrigeerimiseks ning prioriteetsuse muutmiseks. Läbivalt oli kohalike elanike mureks peamiselt kaevandamistegevusest tulenevad negatiivsed mõjud.

Avalikustamise tulemusi tutvustavad avalikud arutelud toimusid 05.06.2025 Paldiskis, 09.06.2025 Tabasalus, 11.06.2025 Kostiveres,

12.06.2025 Hüürus, 16.06.2025 Kuusalus, 17.06.2025 Nõmmel ja 19.06.2025 veebis. Arutelude protokollid ja ettekanded on leitavad teemaplaneeringu kodulehelt www.harjumaavarad.ee.

Järgmise sammuna täiendatakse laekunud arvamuste alusel nii teemaplaneeringu kui ka keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõusid. Seejärel esitatakse need valitsusasutustele ja kohalikele omavalitsustele kooskõlastamiseks, samuti huvitatud isikutele arvamuse avaldamiseks.

