

RAE VALLA-
VALITSUS TEATAB



DETAILPLANEERINGU ALGATAMISEST:
Järveküla Männimetsa tee 31 kinnistu ja lähiala detailplaneering (KovID DP1302)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 21.01.2025 korraldusega nr 102. Planeeritav ala asub Järvekülas Kurna oja ja Viljandi mnt vahelisel alal. Juurdepääs planeeringualale on avalikult kasutatavalt Männimetsa teelt Viljandi mnt kaudu. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,3 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on elamumaa sihtotstarbega kinnistu jagamine kaheks ning moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringuga, mille järgi on planeeritava ala maakasutuse juhtotstarbeks määratud väikeelamumaa.

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 avalduvaid mõjusid. Täiendavate uuringute ja analüüside vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

DETAILPLANEERINGU VASTUVÕTMISEST JA AVALIKUSTAMISEST:

Assaku alevik Veski tee 22a kinnistu ja lähiala detailplaneering (KovID DP1196)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 14.03.2023 korraldusega nr 559 ning vastu võetud Rae Vallavalitsuse 21.01.2025 korraldusega nr 101.

Planeeritav ala asub Assaku alevikus. Juurdepääs krundile on ette nähtud Turu teelt,

Rätsepa tee pikenduse, Vana-Jäätma kinnistu detailplaneeringuga määratud Rätsepa

tee L2 kaudu. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,7 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu jagamine elamumaa, transpordimaa ja üldkasutatava maa kruntideks. Detailplaneeringuga kavandatakse 6 elamumaa krunti, millele määratakse ehitusõigus üksikelamu ja kuni 2 abihoonete püstitamiseks. Suurim lubatud ehitiste ehitisealune pind krundi kohta jääb olenevalt moodustatava elamumaa krundi suurusest vahemiku 270-300 m², põhihoone suurim lubatud korruselisus on kuni 2 ja kõrgus kuni 8 m, abihoonete korruselisus 1 ja kõrgus kuni 5 m. Planeeringualale kavandatud teed on kõrvalalade välja arendamiseni planeeritud tupiktänavana, perspektiivselt on ette nähtud teed ringistada ning sellega on arvestatud planeeringulahenduse koostamisel. Planeeringuala lõunapoolsele osale kavandatakse üldkasutatava maa krunt, kuhu nähakse ette ehitusõigus puhkerajatiste püstitamiseks ning rajatakse avalikuks kasutuseks pargi- ja puhkeala.

Detailplaneering on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **21.02.2025-07.03.2025** Rae Vallavalitsuses (Aruküla tee 9, Jüri alevik) ja valla veebilehel www.rae.ee. Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Arvamused palume saata hiljemalt **07.03.2025** elektrooniliselt aadressile info@rae.ee. **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 taotluse vormi «Avalikustamisel olevale detailplaneeringule ettepaneku esitamine». Detailplaneeringu materjalidega saab tutvuda elektroonselt aadressil https://map.rae.ee/dp/DP1196/Avalik_valjapanek/. Küsimused ja täiendav info: Kristel Tramberg, kristel.tramberg@rae.ee, 5847 0259.

Assaku alevik Assaku lasteaia ja lähiala detailplaneering (KovID DP1208)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 14.06.2022 korraldusega nr 881 ning vastu võetud Rae Vallavalitsuse 21.01.2025 korraldusega nr 99.

Planeeritav ala asub Assaku alevikus. Juurdepääs krundile on 11330 Järveküla-Jüri teelt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 2,3 ha.

Detailplaneeringu eesmärk on jagada maa-ala ühiskondlike ehitiste maa ja transpordimaa kruntideks, näha ette ehitusõigus pos 1 krundil olemasoleva kuni 2-korruselise hoonete laiendamiseks ja pos 2 krundil kuni 2-korruseliste ühiskondlike hoonete püstitamiseks ning lubatud on ka maa-alune korrus. Detailplaneeringuga kavandatakse Assaku olemasoleva lasteaia hoonete laiendus ning teiste ühiskondlike hoonete ning neid teenindavate hoonete või rajatiste rajamine. Planeeringalal on perspektiivis võimalik krunte kokku liita, juhul kui tekib vajadus rajada alale ka suuremaid ühiskondlike hoonete komplekse. Planeeritud hoonete kõrgus on maksimaalselt 12 m ning uue hoonete rajamisel on prima lahenduse leidmiseks soovitus viia läbi arhitektuurikonkurss.

Detailplaneering on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **03.03.2025-16.03.2025** Rae Vallavalitsuses (Aruküla tee 9, Jüri alevik) ja valla veebilehel www.rae.ee. Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Arvamused palu-

me saata hiljemalt **16.03.2025** elektrooniliselt aadressile info@rae.ee. **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 taotluse vormi «Avalikustamisel olevale detailplaneeringule ettepaneku esitamine». Detailplaneeringu materjalidega saab tutvuda elektroonselt aadressil https://map.rae.ee/dp/DP1208/Avalik_valjapanek/. Küsimused ja täiendav info: Aili Tammaru, aili.tammaru@rae.ee, 5672 3899.

Patika küla Rätsepa ja Vana-Uustalu kinnistute ja lähiala detailplaneering (KovID DP1125)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 06.09.2022 korraldusega nr 1297 ning vastu võetud Rae Vallavalitsuse 21.01.2025 korraldusega nr 100.

Planeeritav ala asub Patika küla lääneosas, 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteest ligikaudu 400 m kaugusel. Juurdepääs krundile on Golfi teelt, Kuremäe teelt ja Jõekääru teelt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 8,4 ha.

Detailplaneeringu eesmärk on kahest maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistust jagada välja elamumaa, üldkasutatava maa ning transpordimaa sihtotstarbega krundid. Detailplaneeringuga kavandatakse 26 elamumaa krunti, mille vähim lubatud suurus on 2000 m². Krundi ehitisealune pind sõltub krundi suurusest (5 – 15%). Planeeringuala keskele on planeeritud üks üldkasutatav krunt suurusega 12 594 m², mis moodustab planeeringualast 15%. Üldkasutatavale maale rajatakse peremänguväljak, ehk atraktsioonid erinevatele vanusegruppidele. Planeeringuga rajatakse planeeringuala teenindamiseks sõiduteed ning lisandub uus ühendus Golfi tee ja Jõekääru tee vahele. Sõiduteede kõrvale on ette nähtud jalgratta- ja jalgteed.

Detailplaneering on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **17.03.2025-30.03.2025** Rae Vallavalitsuses (Aruküla tee 9, Jüri alevik) ja valla veebilehel www.rae.ee. Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Arvamused palume saata hiljemalt **30.03.2025** elektrooniliselt aadressile info@rae.ee. **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 taotluse vormi «Avalikustamisel olevale detailplaneeringule ettepaneku esitamine». Detailplaneeringu materjalidega saab tutvuda elektroonselt aadressil https://map.rae.ee/dp/DP1125/Avalik_valjapanek/. Küsimused ja täiendav info: Aili Tammaru, aili.tammaru@rae.ee, 5672 3899.

DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMISEST:

Rae küla Jaanisalu kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1081)

Detailplaneering on kehtestatud Rae Vallavalitsuse 28.01.2025 korraldusega nr 143. Planeeritav ala asub Raeküla tee ääres väikeelamute alal. Juurdepääs planeeringualale on kavandatud eraomandis Jaanivälja teelt avalikus kasutuses Raeküla tee kaudu. Planeeritavatele elamumaadele juurdepääsuks erateelt nähakse detailplaneeringuga ette Jaanivälja tee T2 kinnistule servituudi seadmine. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,7 ha.

Detailplaneeringu lahenduseks on planeeringualale elamumaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa kruntide moodustamine ning moodustatavatele elamumaa kruntidele ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud väikeelamumaa.

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

DETAILPLANEERINGU PLANEERINGUALA MUUTMISEST:
Lehmja küla Rail Baltica Assaku peatuse detailplaneeringu planeeringuala muutmine (kovID DP1195)

Rae Vallavalitsuse 30.05.2023 korraldusega nr 1150 „Lehmja küla Rail Baltica Assaku peatuse detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ algatati Lehmja küla Rail Baltica Assaku peatuse detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad.

Detailplaneeringu eesmärk on kinnistute jagamise ja sihtotstarvete muutmise teel moodustada vajalikud äri- ja transpordimaa sihtotstarbega katastriüksused, mis on vajalikud kohaliku peatuse rajamiseks. Lisaks antakse planeeringuga heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise, liikluskorralduse ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Planeeringuala suurus oli algatamise hetkel ligikaudu 2,7 ha.

Planeeringu koostamise ajal on juurdepääsu lahendusena analüüsitud ringristmiku, kanaliseeritud ristmiku ja foorristmiku võimalikkust alal ning antud kohaliku peatuse juures on leitud sobivaimaks ringristmik. Ringristmiku lahendamiseks moodustatakse Põrguvälja 29a maaüksusest veel 481 m² transpordimaa krunt (Pos 3) ning Kungla maaüksusest 2233 m² suurune ajutine krunt (joonisel Pos 6), mida on hiljem võimalik liita teemaala koosseisu. Planeeringuala muudetakse ka raudteeprojektiga projekteeritavate rajatise alal, kuivõrd ehitusõiguse raudteetaristu objektidele väljastab Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet.

Detailplaneeringu planeeringuala muutmisel on planeeritava ala pindala ligikaudu 2,2 ha ning see hõlmab järgnevaid katastriüksuseid: Põrguvälja tee 29a (katastritunnus 65301:001:5956), Põrguvälja tee L8 (katastritunnus 65301:001:5795), 11330 Järveküla-Jüri tee L20 (katastritunnus 65301:001:5786), osaliselt Tallinna-Rapla raudtee 1150 (katastritunnus 65301:001:5957), osaliselt Kungla (katastritunnus 65301:002:0770) kinnistu.

KIILI VALLAVALITSUS
TEATAB



• 28. jaanuar 2025 Kiili Vallavalitsuse korraldusega nr 46 Vaela küla Pärna tee 5 ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine

Planeeritav maa-ala asub Harju maakonnas, Kiili vallas, Vaela külas. Planeeringuala suurus on 3,69 ha.

Planeeritaval maa-alal kehtib:

- Kiili valla üldplaneering
- Karla kinnistu detailplaneering (DP0134)

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on maa-ala jagamine ning moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramine. Detailplaneeringuga moodustatakse 8 ridaelamu krunti, 1 transpordimaa krunt ja 2 üldkasutatava maa krunti. Ridaelamu krundile tohib ehitada ühe kuni kahekorruselise ridaelamu kõrgusega kuni 9,0 m (abihooned pole lubatud), maksimaalne korterite arv ühes ridaelamus on 4 ning ridaelamukrundi koormusindeks peab olema suurem kui 800 m²/korter. Kortereid planeeringualal kokku kuni 29. Ridaelamute puhul arvestada minimaalselt 2 parkimiskohta 1 korteri kohta. Kõikide elamute parkimisvajadused tuleb lahendada elamukrundi piires.

Lisaks lahendatakse planeeringuala heakorrastuse (näha ette avalike pakendimahutite paiknemise asukohtkoht), haljastuse, juurdepääsuteede, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine. Planeeritavast alast vähemalt 15% peab moodustama avalikult kasutatav sotsiaalmaa. Planeeringu elluviimise käigus tuleb lisaks välja ehitada ka Opmani tee servas olev kergliiklustee (min laius 3 m) vastavalt Karla maaüksuse detailplaneeringule. Planeeringulahenduse koostamisse peab olema kaasatud teedehituse ala spetsialist, maaparanduse või veemajanduse ala spetsialist ja maastikuarhitekt.

Käesolev detailplaneering ei sisalda Kiili valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Võttes aluseks eelhindamisel saadud info, ei algatatud Vaela külas Pärna tee 5 ja selle lähiala detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilist hindamist järgmistel põhjustel:

1. detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustamist, sh pinnase ja õhu saastumist, olulist jäätmeteket, mürataseme ja vibratsiooni olulist suurenemist. Detailplaneeringus tuleb käsitleda Vaela teelt, Kurna-Tuhala ja Opmani teedelt lähtuvat müra ja õhusaaste suurust ning ulatust. Planeeringuga tuleb anda selline lahendus, et eelpool nimetatud objektidelt lähtuvad negatiivsed mõjud (sh kumulatiivsed) ei ületaks õigusaktidega kehtestatud norme. Vajadusel näha ette piisavad leevendusmeetmed.
2. keskkonnalubade vajadust tuleb kaaluda detailplaneeringu koostamise käigus.
3. lähtudes planeeringuala ja selle lähikümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ehitiste rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine olulist negatiivset keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on eeldatavalt väikesed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga. Avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel järgitakse detailplaneeringuga esitatud tingimusi ja õigusaktidega kehtestatud nõudeid. Detailplaneeringus tuleb kajastada meetmeid ohutuse tagamiseks Maksima logistikakeskusest lähtuda võivate negatiivsete mõjude (näit. avariide) korral.
4. õigusaktidega kooskõlas toimuvate tegevuste korral ei põhjusta detailplaneeringuga kavandatu piirkonnas looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist.
5. detailplaneeringu alal ega selle lähikümbruses ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid ega esine looduskaitsealuse §4 lg 1 mõistes kaitstavaid loodusobjekte, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
6. kavandatav tegevus ei kahjusta eeldatavalt inimese tervist, heaolu, vara;
7. detailplaneeringu alal ja selle lähikümbruses ei ole tuvastatud jääkreostust ning alal ei ole varasemalt toimunud keskkonnoohtlikku tootmist ega muud keskkonnoohtlikku tegevust.
8. kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, vähest valgusreostust tekib valgustusest. Valguse mõju tuleb vähendada valgustuse suunamisega selliselt, et see ei põhjustaks häiringuid teedel liiklejatele ja naaberkatastriüksustele. Vibratsiooni võib esineda ehitustegevuse käigus, samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmeteket seotud peamiselt ehitustöödega;
9. keskkonnatingimustega arvestamine on eeldatavalt võimalik planeerimisseaduse § 126 kohaselt planeeringumenetluse käigus;
10. ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega aladele ja/või kaitsealustele objektidele eeldatavalt kauguse tõttu oluline negatiivne mõju puudub.
11. planeeritaval alal kavandatud tegevus ei põhjusta olulist negatiivset ruumilist mõju, kui ehitiste projekteerimisel, ehitamisel ja kasutamisel järgitakse kehtestatud nõudeid.
12. planeeringu koostamisel tuleb arvestada Terviseameti poolt tehtud märkustega ja ettepanekutega.

Detailplaneeringuga on võimalik tutvuda Kiili Vallavalitsuse tööpäevadel kohapeal või digitaalselt Kiili valla geoinfosüsteemis.