



RAE VALLAVALITSUS

Lp kaasatud isik
vastavalt nimekirjale

kuupäev digiallkirjas nr 6-1/5662

**Aruvalla küla Lilleoru, Järvemetsa, Varjumäe,
Taevasmaa tee 2 ja Taevasmaa tee L3 kinnistute
ja lähiala detailplaneeringu (kovID DP1235)
vastuvõtmisest ja avalikustamisest informeerimine**

Edastame Teile lähtuvalt planeerimisseaduse § 135 lõigetest 1, 6 ja 8 teate Rae Vallavalitsuse 19.08.2025 korraldusega nr 1225 Aruvalla küla Lilleoru, Järvemetsa, Varjumäe, Taevasmaa tee 2 ja Taevasmaa tee L3 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikust väljapanekust.

Planeeritav ala asub Aruvalla külas riigitee 11310 Aruvalla-Jägala tee ääres. Juurdepääs on planeeritavale alale 11310 Aruvalla-Jägala 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, registriosa nr 122102, sihtotstarve 60% ühiskondlike ehitiste maa ja 40% üldkasutatav maa); Järvemetsa kinnistu (suurusega 57 489 m², katastritunnus 65303:003:0517, registriosa nr 12432102, sihtotstarve 95% üldkasutatav maa ja 5% ühiskondlike ehitiste maa); Taevasmaa tee 2 kinnistu (suurusega 11 073 m², katastritunnus 65303:003:0511, registriosa nr 12431102, sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa); Taevasmaa tee L3 kinnistu (suurusega 1395 m², katastritunnus 65303:003:0687, registriosa nr 13410702, sihtotstarve 100% transpordimaa); Varjumäe kinnistu (suurusega 8110 m², katastritunnus 65303:003:0685, registriosa 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 hoonetusala 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, abihooneid 38. Olemasolevate kinnistute piire ei muudeta. Parkimine on lahendatud krundisiseselt.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 „Rae valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, mille kohaselt hõlmab planeeringuala tiheasustusosalal valdavalt olemasolevat ühiskondlike ehitiste maa juhtotstarbega maa-ala, osaliselt hajaasustuse alal olemasolevat haljasala ja parkmetsa maa juhtotstarbega maa-ala, osaliselt on maakasutus üldplaneeringus määramata.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **26.09.2025 - 09.10.2025** Rae Vallavalitsuses (Aruküla tee 9, Jüri alevik) ja valla veebilehel <https://rae.ee>. Detailplaneeringu materjalidega on võimalik tutvuda aadressil Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald või Rae valla geoportaalis https://map.rae.ee/dp/DP1235/Avalik_valjapanek/. Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Arvamused detailplaneeringu osas palume esitada **hiljemalt 09.10.2025** elektrooniliselt aadressile info@rae.ee või postiga aadressile Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301 Harju maakond. Arvamusi saab esitada avalikustamise ajal läbi iseteeninduse keskkonna <https://iseteenidus.rae.ee> valides taotluse vormi "Avalikustamisel olevale detailplaneeringule arvamuse esitamine" või otseviite kaudu https://piksel.ee/spoku/rae/avalikust_dp_arvam_esit/ylevaade?. Küsimused ja täiendav info: Kristel Ratassepp, kristel.ratassepp@rae.ee, 5672 3899 või info@rae.ee.

Detailplaneeringu menetlust puudutava informatsiooni ja dokumentidega on võimalik tutvuda Rae valla geoportaali detailplaneeringute kaardirakenduses <https://map.rae.ee>.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Tõnis Kõiv
abivallavanem

Helina Leetus 5981 3140
helina.leetus@rae.ee