



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

18. november 2025 nr 1799

Karla küla Kalmari kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine

Rae Vallavalitsuse 14.05.2024 korraldusega nr 799 „Karla küla Kalmari kinnistu ja lähialadetailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõjustrateegilise hindamise algatamata jätmine" algatati Karla küla Kalmari kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (KovID DP1265) koostamine, kinnitati lähteseisukohad ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Planeeringuala suuruseks märgiti detailplaneeringu algatamise korralduses ekslikult ligikaudu 13,3 ha. Tegelikult oli planeeringuala suurus siis 9,7 ha ning ka vastuvõtmisel on planeeringuala suurus ligikaudu 9,7 ha.

Planeeringuala moodustab: Kalmari katastriüksus suurusega 97 194 m², katastritunnus 65301:001:6375, registriosa nr 12107150, sihtotstarve 100% maatulundusmaa ja lähiala.

Detailplaneeringu eesmärk on maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistust moodustada ärimaa, tootmis- ja ärimaa ning transpordimaa sihtotstarbega krundid ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 9,7 ha.

Detailplaneeringuga kavandatakse kokku 17 krunti: 10 kuni 40% tootmis- ja vähemalt 60% ärimaa sihtotstarbega krunti, 2 ärimaa sihtotstarbega krunti ning 5 transpordimaa sihtotstarbega krunti. Igale hoonestatavale krundile on lubatud kuni kolm kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega hoonet kõrgusega kuni 9 m. Äri- ja tootmismaa sihtotstarbega kruntide suurused jäävad vahemikku 5035–7000 m², kruntide täisehitusprotsent on lubatud kuni 50%. Elamumaadega piirnevatel ärimaa sihtotstarbega kruntidel (positsioon 10 ja 12) võib hoonetesse kavandada vaid elanikke mitte häirivat äri- ja teenindust. Kavandatud on uus sisetänav juurdepääsuga Kalmari tänavalt ning 11112 Lagedi-Jüri teelt (Tehase tee) juurdepääs, mis perspektiivselt saab jätkuda Jüri tee ja Kalmari tee vahelise kvartali sisese teena. Kõikidele teedele on kavandatud jalg- ja jalgrattateed, mis võimaldavad ohutut liikumist mh bussi- ja rongipeatusesse. Väljaspool planeeringuala asuvale Nurga kinnistule on jalg- ja jalgrattatee ja tänavavalgustuse rajamiseks ning kasutamiseks planeeringus ette nähtud avaliku kasutusega ala. Haljaspuhvrid on kavandatud Tehase tee äärde, planeeritava ala lõunaküljele ning kavandavate ärimaadega ja äri- ja tootmismaadega vahele.

Moodustatava krundi pos 14 osas kehtib Rae Vallavalitsuse 10.06.2014 kehtestatud Tehase tee 1/AS Via Pont tootmisbaasi kinnistu ja Karla küla/Kalmaripõllu kinnistu ning lähiala detailplaneering.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Transpordiamet, Päästeameti Põhja päästekeskus. Koostööd on tehtud Keskkonnaametiga, tehnovõrkude valdajate (Aktsiaselts ELVESO, Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus, Elektrilevi OÜ) 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 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud „Rae valla üldplaneeringuga“, kus planeeritava ala juhtotstarbeks on määratud tootmis- ja ärimaa ala (Ttp).

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 14.05.2024 korraldusega nr 799 „Karla küla Kalmari kinnistu ja lähialadetailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõjustrateegilise hindamise algatamata jätmine“, Rae Vallavalitsuse ja huvitatud isiku vahel 11.11.2025 sõlmitud lepingust ning tutvunud detailplaneeringu materjalidega (Optimal Projekt OÜ, töö nr 484), Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Võtta vastu Karla küla Kalmari kinnistu ja lähiala detailplaneering. Detailplaneeringu eesmärk on maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistust moodustada ärimaa, tootmis- ja ärimaa ning transpordimaa sihtotstarbega krundid ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud „Rae valla üldplaneeringuga“. Planeeringuala suurus on ligikaudu 9,7 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