



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

10. märts 2026 nr 359

Lagedi alevik Kopli tee 8 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Rae Vallavalitsuse 30.04.2024 korraldusega nr 705 „Lagedi alevik Kopli tee 8 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“ on algatatud Lagedi alevik Kopli tee 8 kinnistu ja lähiala detailplaneering.

Detailplaneeringu sisu:

Planeeritav ala: Planeeritav ala asub Lagedi alevikus 11112 Lagedi-Jüri tee ääres.

- Kopli tee 8 katastriüksus suurusega 8255 m², katastritunnus 65301:003:2030, registriosa nr 1904202, sihtotstarve 100% maatulundusmaa.

Lahendus: Detailplaneeringu lahendusega määratakse olemasoleva maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu jagamine neljaks elamumaa ja üheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks. Elamumaa kruntidele ehitusõiguse määramine ühe kuni 2-korruselise üksikelamu ja kuni 2 abihoone püstitamiseks. Suurim lubatud ehitistealune pind krundil on 225 m². Lubatud on püstitada kuni kahe maapealse ja ühe maa-aluse korrusega põhihoone kõrgusega kuni 8 m ning ühekorruselised abihooned kõrgusega kuni 5 m. Planeeritavate kruntide tehnovõrkudega varustamine on kavandatud ühisvõrkude baasil, küttesüsteem on kavandatud lokaalsena. Parkimine lahendatakse kruntide siseselt.

Planeeringuala suurus on 0,8 ha.

Vastavus üldplaneeringule: Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 „Rae valla üldplaneeringu kehtestamine“, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud perspektiivne elamumaa.

Teed: Juurdepääs planeeritavale alale on 11112 Lagedi-Jüri teelt.

Vajalikud kooskõlastused: Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja päästekeskus ja Transpordiamet. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega Aktsiaselts ELVESO, Elektrilevi OÜ, Enefit AS ning isikutega, kes on kaasatud menetlusse.

Rae Vallavalitsus on seisukohal, et detailplaneering on nõuetekohaselt koostatud, vastab Rae valla arengueesmärkidele ja on õigusaktidega kooskõlas. Detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut.

Rae Vallavalitsuse 13.01.2026 korraldusega nr 45 „Lagedi alevik Kopli tee 8 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“ võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikustamisele. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 06.02.2026 - 19.02.2026 Rae Vallavalitsuse ruumides. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi ei esitatud.

Planeerimisseaduse § 136 lõike 2 kohaselt ei ole avaliku arutelu korraldamine nõutav, kui detailplaneeringu kohta ei ole esitatud avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi või kui kõik kirjalikult esitatud arvamused on arvesse võetud. Planeerimisseaduse § 138 lõike 2 kohaselt ei esitata detailplaneeringut heakskiitmiseks Maa- ja Ruumiametile, kui detailplaneering on koostatud kooskõlas üldplaneeringuga.

Arvestades eeltoodut ning lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 4; Rae Vallavolikogu 02.12.2025 otsuse nr 14 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1; planeerimisseaduse § 139 lõigetest 1, 3, 4 ja 6; Rae valla üldplaneeringust ning tuginedes Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaameti ettepanekule, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Kehtestada Lagedi alevik Kopli tee 8 kinnistu ja lähiala detailplaneering (Optimal Projekt OÜ, töö nr 562), mille lahenduseks on maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu jagamine neljaks elamumaa ja üheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks. Planeeringulahendusega määratakse elamumaa sihtotstarbega kruntidele ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks, määratakse ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on 0,8 ha.
2. Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaametil teavitada detailplaneeringu kehtestamisest planeerimisseaduse § 139 lõigete 3, 4 ja 6 kohaselt. Kehtestamisest teavitamisel juhinduda planeerimisseaduse § 139 lõikest 5.
3. Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaametil esitada kehtestatud detailplaneering planeeringute andmekogusse planeerimisseaduse § 139 lõike 4¹ kohaselt.
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/

Gerli Lehe
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär