

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on seadustada Kasemetsa, Tallinna lennuväli ja Lennuplatsi katastriüksustele rajatud päikesepargid, määrata ehitusõigus päikeseparkide laiendamiseks planeeringualal ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus.

Detailplaneering teeb ettepaneku muuta Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringut. Planeeringu eskiislahendus näeb ette üldplaneeringuga määratud osaliselt olemasoleva transpordimaa, osaliselt perspektiivse transpordimaa muutmist osaliselt tootmismaa, samuti ei ole võimalik Tallinna lennujaama läheduse tõttu täita üldplaneeringu haljastustingimusi. Detailplaneeringu menetlusega on väljendatud avalik huvi, kui Eesti suurimas rahvusvahelises lennujaamas elektrienergia varustuskindluse tugevdamine. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Rae Vallavalitsus ning algataja ja kehtestaja Rae Vallavolikogu (Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa).

Detailplaneeringu raames on vajalik teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus. Lisaks on vajalik hinnata detailplaneeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Täiendavate uuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

● **Lagedi alevik Jõe tn 1 kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1282)**

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 19.12.2024 korraldusega nr 1983.

Planeeritav ala asub Rae vallas, Lagedi alevikus 11300 Lagedi-Aruküla-Peningi tee (Kooli tn) ja Jõe tn ristmikul. Juurdepääs krundile on Jõe tänavalt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,4 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Jõe tn 1 kinnistu jagamine elamu- ja ärimaa ning maatulundus- ja veekogude maa sihtotstarbelisteks kruntideks. Elamu- ja ärimaale ette näha ehitusõigus elamu- ja ärihoone ning abihoonete püstitamiseks ning määrata ehitusõigus ning hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Detailplaneeringu koostamise ees-

märk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on osaliselt perspektiivne elamumaa, osaliselt perspektiivne haljasala ja parkmet-samaa. Detailplaneeringu lahenduses planeeritakse jagada 4213 m² suurune kinnistu kaheks, millest Jõe tn poolne (pos 1) saaks 60% ulatuses elamumaa sihtotstarbe ja 40% ulatuses ärimaa kõrvalsihtotstarbe ja pos 2, mis on Piritä jõe pool, jääb maatulundus- ja veekogude maaks. Elamu- ja ärimaa kinnistule seatakse ehitusõigus ühe põhihoone ja abihoonete ehitamiseks. Ärimaa kaas-sihtotstarbe määramise eesmärk on võimaldada kohalikke elanikke teenindavat väikesemahulist äritegevust aleviku kes-kuses.

Detailplaneeringu raames on vajalik teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus, teostada kõrghaljastuse dendroloogiline hindamine. Lisaks on vajalik hinnata detailplaneeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Täiendavate uuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

● **Järveküla Sepajüri kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1298)**

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 19.12.2024 korraldusega nr 1984.

Planeeritav ala asub Järvekülas Vana-Järveküla tee, Andrese tee ja Liiva tee vahelisel alal. Juurdepääs planeeringu-alale Vana-Järveküla teelt, Liiva tee kau-du. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,7 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeringualale elamumaa ja transpordimaa kruntide moodustamine ning moodustatavatele elamumaa kruntidele ehitusõiguse määramine väikeelamute ning abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala tiheasustusalal ning planeeritava ala maakasutuse juhtotstarbeks on ridaelamumaa (Er). Üldplaneeringu-järgselt on ridaelamu-

maa kolme- ja enama korteriga ning eraldi põhisissepääsudega ridaelamu ning arhitektuurselt ja ehituslikult elamute vahelisse välisruumi sobituv muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. Üldplaneeringu tingimuste kohaselt on elamumaade planeerimisel lubatud väiksema koor-musindeksiga hoonestuse rajamine, näiteks ridaelamumaale väikeelamute rajamine (üksikelamu, kaksikelamu), kui see on piirkonda sobilik. Üldplaneeringu maakasutuskaardil määratud ridaelamumaa juhtotstarbega alale võib kuni 20% ulatuses ehitusõigusest või maa juhtotstarbest ehitada üksik- ja kaksikelamuid, kui need asuvad kõrvuti sarnaste olemasolevate hoonetega. Olemasolevast ruumilisest keskkonnast lähtuvalt on planeeringuala puhul tegemist üleminekualaga, mis eraldab ridaelamuid väikeelamutest ning ruumianalüüsi seisukohalt on planeeringu-alale väikeelamute kavandamine sobilik. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringuga.

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

Detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikustamisest:

● **Soodevahe küla Uus-Kristjani kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1069)**

Detailplaneering on algatatud 17.12.2019 korraldusega nr 1671. Läh-teseisukohti uuendati 03.10.2023 korraldusega nr 1978. Detailplaneering on vastu võetud 19.12.2024 korraldusega nr 1985.

Planeeritav ala asub Rae vallas Soodevahe külas 11 Tallinna ringtee, Tallinna-Rapla raudtee 200 ja Vao karjääri vahelisel maa-alal. Juurdepääs krundile on Linnaaru teelt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 3,2 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on moodustada planeeringualale kolm krunti: äri- ja tootmismaa, transpordi-maa ning maatulundusmaa. Detailpla-