

## Rae Vallavalitsus

### Järveküla Sepajüri kinnistu ja lähiala detailplaneeringu avaliku arutelu protokoll

Jüris 29. aprill 2026 nr 6-6/7

Koosolekut juhatas planeeringute menetleja Elo Talvoja

Koosolekut protokollis planeeringute assistent Helina Leetus

Arutelul osalesid: Järveküla Sepajüri kinnistu detailplaneeringu koostaja Optimal Projekt OÜ esindaja Arno Anton (edaspidi A.A.) ja arvamuse esitanud isik.

Rae Vallavalitsuse esindajad: abivallavanem Ain Böckler (edaspidi A.B.), planeerimis- ja keskkonnameti juhataja Annika Jõgimaa (edaspidi A.J.), planeeringute menetleja Elo Talvoja (edaspidi E.T.) ja planeeringute assistent Helina Leetus.

Päevakord: Järveküla Sepajüri kinnistu ja lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu. Avalikul arutelul tutvustab detailplaneeringu koostamise korraldaja avaliku väljapaneku kestel esitatud kirjalikke arvamusi ja oma seisukohti nende kohta, põhjendab detailplaneeringu koostamisel valitud lahendusi ning vastab muudele detailplaneeringut käsitlevatele küsimustele.

E.T. - Detailplaneering algatati 19.12.2024, vastuvõtmine toimus 10.02.2026 ja detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 06.03-19.03.2026.

Avalikustamise ajal esitati kaks arvamust. Üks arvamus võeti tagasi ja teine esitatud arvamus võeti tagasi peale etteantud tähtaega.

Avalikustamise ajal esitatud arvamustest:

Kuidas on detailplaneeringuga lahendatud sadevee äravool naaberkinnistutelt Liiva tee 5 ja Andrese tee 1? – Täna on sadevesi suunatud Liiva tee alt torude ja truupidega kraavi.

Arvamuste vastusest sademeveele:

- Sepajüri kinnistu planeeringualal on ette nähtud sademevee immutamine pinnasesse kavandatavate kruntide piirides, lisaks on kinnistutel piirdekraavid;
- Liiva tee ja Andrese teega piirnev sademeveekraav säilitatakse, korrastatakse, kraavi hooldus tagatakse Liiva tee ja Andrese tee poolt. Kraavile on planeeritud eraldi transpordimaa krunt, mis antakse üle Rae vallale;
- Liiva tee rekonstrueeritakse, ehitusluba on väljastatud. Ette on nähtud sõidutee laiendamine, kergliiklustee ja tänavavalgustuse rajamine;
- Sepajüri detailplaneeringuga on lisaks ette nähtud kergliiklustee kavandamine Andrese tee suunas.

Koostatav detailplaneering ei too kaasa muutusi sadevee ärajuhtimisel, pigem parendab olukorda, kui uue tee ehitamisega paigaldatakse Liiva tee alla uued truupid, mis suubuvad korrastatud kraavi.

Arvamuse esitaja – Mis saab Andrese teel kruusaga kaetud sõiduteest, mis tolmab juba 25. aastat? Kas see ei ole planeeringuga seotud?

E.T. – See ei ole seotud planeeringuga.

Arvamuse esitaja – Kas Sepajüri kinnistu detailplaneeringu arendajatel ei ole kohustust Andrese teed asfalteerida?

E.T. – Ei ole kuna see tee ei puuduta arendajaid.

Arvamuse esitaja – Andrese tee ümber on olnud palju arendusi aga Andrese teed ei rekonstrueerita ning see tolmas nii palju, et seal ei ole võimalik elada.

A.J. – Arno, palun aita meenutada, Andrese tee lõpus on detailplaneering kehtestatud 2024. aastal, millega oleks kaasnenud Andrese tee parendamine, kuid detailplaneeringu menetluse käigus piirkonna elanikud tegid sellele planeeringule mitmeid ettepanekuid teede osas. Elanike soov oli, et tuleb säilitada tee praegune olukord, tee jääks kitsaks ning võimalikult vähese liiklusega teelõiguks.

Arvamuse esitaja – Kas vallale kuuluvat Andrese teed ei hooldata? Oleme ise ostnud teele materjali ja hooldanud seda teed. Üleval pool on asfalttee, kuid kõik sõidavad Andrese teed mööda, kus on kruusatee.

A.J. – Andrese tee on vallale kuuluv tee. Detailplaneeringu elluviimisega pannakse kohustus arendajale, mis on seotud arendatava detailplaneeringuga. Hetkel Andrese teel ei tule rekonstrueerimist, kuid edastame info tee paranduse osas teedega tegelevatele spetsialistile.

Arvamuse esitaja – Sademevee osas ei ole pretensioone, kui see jääb sellisena nagu on viidatud arvamuse vastuskirjas. Millal tehakse kraav korda?

E.T. – Kui hakatakse arendust ehitama, siis tehakse kraav korda.

A.J. – Ennem ei hakata midagi tegema, kui on detailplaneering kehtestatud. Esimesed toimingud on katastriüksusteks jagamine, siis tee ja trasside rajamine ning seejärel ülejäänud tegevused.

Tänaseks lõpetame.

/allkirjastatud digitaalselt/

Elo Talvoja  
koosoleku juhataja

/allkirjastatud digitaalselt/

Helina Leetus  
koosoleku protokollija