



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

10. veebruar 2026 nr 241

Järveküla Sepajüri kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine

Rae Vallavalitsuse 19.12.2024 korraldusega nr 1984 "Järveküla Sepajüri kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine" algatati Järveküla Sepajüri kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (KovID DP1298) koostamine ning kinnitati lähteseisukohad, jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Planeeringualal kehtiv detailplaneering puudub.

Detailplaneeringu eesmärk on olemasoleva maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu jagamine elamumaa ja transpordimaa kruntideks ning elamumaa kruntidele ehitus- ja hoonestustingimuste määramine väikeelamute ning abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsudele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,7 ha.

Planeeringuala moodustab: Sepajüri katastriüksus suurusega 7254 m², katastritunnus 65301:001:2415, registriosa nr 24512150, sihtotstarve 100% maatulundusmaa ja lähiala.

Detailplaneeringuga kavandatud lahendusega on ette nähtud kahele elamumaa krundile ehitusõiguse määramine ühe kuni 2-korruselise üksik- või kaksikelamu ja kuni 2 abihoone püstitamiseks ning ühele elamumaa krundile ehitusõiguse määramine ühe kuni 2-korruselise üksikelamu ja kuni 2 abihoone püstitamiseks. Suurim lubatud ehitistealune pind krundil on 300 m². Lubatud on püstitada kuni kahe maapealse korrusega põhihoone kõrgusega kuni 8 m ning ühekorruselised abihooned kõrgusega kuni 5 m. Juurdepääs elamumaa kruntidele on kavandatud planeeritava transpordimaa kaudu, mis saab alguse munitsipaalomandis olevalt Liiva teelt. Planeeritavate kruntide tehnovõrkudega varustamine on kavandatud ühisvõrkude baasil, küttesüsteem on ette nähtud lokaalsena. Parkimine lahendatakse krundisiselt.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja päästekeskus. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega Enefit AS ja Elektrilevi OÜ ning arvamust on avaldanud Aktsiaselts ELVESO. Rae Vallavalitsus on seisukohal, et detailplaneering on nõuetekohaselt koostatud, vastab Rae valla arengueesmärkidele ja on õigusaktidega kooskõlas. Detailplaneering on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 „Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu kehtestamine“.

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 19.12.2024 korraldusega nr 1984 „Järveküla Sepajüri kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“, Rae Vallavalitsuse ja huvitatud isiku vahel 30.10.2024 sõlmitud lepingust ning tutvunud detailplaneeringu materjalidega (Optimal Projekt OÜ, töö nr 591), Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Võtta vastu Järveküla Sepajüri kinnistu ja lähiala detailplaneering. Detailplaneeringu eesmärk 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 ning määratakse ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 „Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu kehtestamine“. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,7 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/

Gerli Lehe
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär