



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

17. veebruar 2026 nr 268

Peetri alevik Mardisalu tn 10 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Rae Vallavalitsuse 18.03.2025 korraldusega nr 390 „Peetri alevik Mardisalu tn 10 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“ on algatatud Peetri alevik Mardisalu tn 10 kinnistu ja lähiala detailplaneering. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,2 ha.

Detailplaneeringuala on hõlmatud Rae Vallavalitsuse 04.08.2015 korraldusega nr 1129 kehtestatud Vana-Tartu mnt 9 kinnistu ja lähiala detailplaneeringuga (kovID DP0378). Mardisalu tn 10 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamisega muutub varasem sama ala hõlmav detailplaneering Mardisalu tn 10 kinnistu osas kehtetuks vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõikele 8.

Detailplaneeringu sisu:

Planeeritav ala: Planeeritav ala asub Peetri alevikus 11330 Järveküla-Jüri tee (Vana-Tartu mnt) vahetus naabruses.

Planeeringuala moodustab:

- Mardisalu tn 10 katastriüksus suurusega 2401 m², katastritunnus 65301:001:3981, registriosa nr 4290050, sihtotstarve 100% elamumaa.

Lahendus: Detailplaneeringu lahendusega määratakse olemasolevale elamumaa krundile ehitusõigus ühe kuni 2-korruselise üksik- või kaksikelamu ja kuni 2 abihoone püstitamiseks. Suurim lubatud ehitiste ehitisealune pind on 300 m². Lubatud on püstitada kuni kahe maapealse ja ühe maa-aluse korrusega põhihoone kõrgusega kuni 8,5 m ning ühekorruselised abihooned kõrgusega kuni 5 m. Planeeritava krundi tehnovõrkudega varustamine on kavandatud ühisvõrkude baasil. Parkimine lahendatakse krundisisesealt.

Vastavus üldplaneeringule: Detailplaneering on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringuga, mille kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks määratud väikeelamumaa.

Teed: Juurdepääs planeeringualale on eraomandis kinnistutel paiknevalt Mardisalu tänavalt, mis on pääsuga avalikult kasutatavalt Öökulli teelt. Juurdepääsu tagamiseks on seatud tähtajatu ja tasuta teeservituut.

Vajalikud kooskõlastused: Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja päästekeskus, Telia Eesti AS, Elektrilevi OÜ. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega (Aktiaselts ELVESO) 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 ei sisalda üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut.

Rae Vallavalitsuse 11.11.2025 korraldusega nr 1768 „Peetri alevik Mardisalu tn 10 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“ võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikustamisele. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 05.12.2025 - 18.12.2025 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 Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 „Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud üldplaneeringust ning tuginedes Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehitusameti ettepanekule, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Kehtestada Peetri alevik Mardisalu tn 10 kinnistu ja lähiala detailplaneering (Arhitektuuribüroo Järve & Tuulik OÜ, töö nr DP01-2025), mille lahenduseks on muuta osaliselt kehtiva detailplaneeringu ehitusõiguse tingimusi. Planeeringulahendusega määratakse elamumaa sihtotstarbega kinnistule ehitusõigus üksik- või kaksikelamu ja abihoonete püstitamiseks, määratakse ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,2 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