

RAE VALLA-VALITSUS TEATAB



DETAILPLANEERINGU ALGATAMISEST: Suursoo küla Ilumaa kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1356)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 03.02.2026 korraldusega nr 194. Planeeritav ala asub Suursoo külas. Planeeringuala moodustab: Ilumaa katastriüksus (suurusega 12 894 m², katastritunnus 65303:004:0217, registriosa nr 5857602, sihtotstarve 100% maatulundusmaa). Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,3 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on täpsustada Ilumaa maaüksuse ehitusõigusi abihoonete püstitamiseks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, parkimiskorraldus, haljastus ja tehnovõrkudega varustamine.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 „Rae valla üldplaneeringu kehtestamine“.

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

Järveküla Kangrupõllu kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1357)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 17.02.2026 korraldusega nr 267. Planeeritav ala asub Rae vallas, Järvekülas Turu tee ja Koolipõllu tee vahelisel alal, ala läbib Roheluse tee lõik. Planeeringuala moodustab: Kangrupõllu katastriüksus (suurusega 29 632 m², katastritunnus 65301:001:4196, registriosa nr 1514402, sihtotstarve 100% maatulundusmaa); Turu tee L2 katastriüksus (suurusega 985 m², katastritunnus 65301:001:3711, registriosa nr 2814250, sihtotstarve 100% transpordimaa); Koolipõllu tee L1 katastriüksuse osa (kogu suurusega 10 091 m², katastritunnus 65301:001:5179, registriosa nr 16830250, sihtotstarve 100% transpordimaa) ja lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks. Planeeringuala suurus on ligikaudu 3,6 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on jagada maatulundusmaa sihtotstarbega Kangrupõllu kinnistu elamumaa, ärimaa ja transpordimaa sihtotstarbega kruntideks, määrata kavandatavatele elamu- ja ärimaa kruntidele ehitusõigus ja hoonestustingimused ärihoonete ja korterelamute ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 „Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu kehtestamine“.

Detailplaneeringu raames on vajalik teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus, vajadusel teostada pinnaseõhust radoonitaseme mõõtmised, teostada liiklusuuring, et hinnata mõju olemasolevale taristule. Täiendavate uuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Jüri alevik Rebase tn 31 // Liivi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise (kovID DP1305)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavolikogu 17.02.2026 otsusega nr 26. Planeeritav ala asub Rae vallas Jüri aleviku ja Vaskjala küla piiril, Vaskjala veehoidla läheduses. Juurdepääs planeeritavale alale on planeeritud Rebase tänavalt. Planeeringuala moodustab: Terviseraja katastriüksus (suurusega 894 m², katastritunnus 65301:003:1159, registriosa nr 14269302, sihtotstarve 100% üldkasutatav maa); Rebase tn 31 // Liivi katastriüksus (suurusega 19 250 m², katastritunnus 65301:003:0468, registriosa nr 8238602, sihtotstarve 100% maatulundusmaa); osaliselt Muuli katastriüksus (mis jääb planeeringu alasse) (kogu suurusega 25 215 m², katastritunnus 65301:001:3593, registriosa nr 2464250, sihtotstarve 100% üldkasutatav maa) ja lähiala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks. Planeeringuala suurus on ligikaudu 2 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on moodustada olemasolevast maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistust kolm elamumaa, üks maatulundusmaa ja üks transpordimaa sihtotstarbega kinnistu ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringualasse haaratud Terviseraja kinnistul ja Muuli kinnistu osal lahendatakse terviklikult jalakäijate ja jalgrattateede ja kavandatakse ühendus Rebase tänavalt Piriita jõe muuli, ujumiskoha ja puhkealani.

Rae Vallavolikogu 20.09.2012 otsusega nr 390 kehtestatud Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevat Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala tiheasutusala ning planeeritava ala maakasutuse juhtotstarbeks on osaliselt määratud olemasoleva haljastala maa - parkmetsa maa-ala, mis on ühtlasi ka rohevõrgustik ja osaliselt väikeelamumaa (kavandatud) juhtotstarbega maa-ala. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta detailplaneeringu alal Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevat Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringut, kuna kavandatakse ehitustegevust (elamukrundid ning tee) osaliselt rohekoridori.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Rae Vallavalitsus ning algataja ja kehtestaja Rae Vallavolikogu (Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa).

Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju, mis võiks ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmekete, müra, vibratsiooni või valgus, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Planeeritava ala vahetus läheduses ei ole kaitstavaid loodusobjekte ega Natura 2000 alasid. Seega keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik. Otsuse lisas 2 „Jüri alevik Rebase tn 31 // Liivi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang“ toodu osas on vastavad ametkonnad andnud oma seisukohad, milles vastuväiteid ei esitatud. Keskkonnaningimustega arves-

tamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktide 8 ja 12 ning otsuse lisas 2 peatükis 5 toodud nõuete kohaselt detailplaneeringu koostamise käigus.

Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Rae Vallavalitsuse kodulehel: <https://rae.ee/keskkond-ehitus-transport/elukeskkond/keskkonnamoju-hindamised>.

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

Jüri alevik Tiigi tn 13 kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1361)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 23.02.2026 korraldusega nr 309. Planeeritav ala asub Jüri alevikus avaliku kasutusega Tiigi tänav ääres. Planeeringuala moodustab Tiigi tn 13 katastriüksus (suurusega 2926 m², katastritunnus 65301:001:6841, registriosa nr 25848550, sihtotstarve 100% elamumaa) ja lähiala mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,29 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Tiigi tn 13 kinnistu jagamine kaheks ning moodustatavatele elamumaa kruntidele ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 20.09.2012 otsusega nr 390 „Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevat Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringu kehtestamine“.

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

DETAILPLANEERINGU VASTUVÕTMISEST JA AVALIKUSTAMISEST: Soodevahe küla Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ning lähiala detailplaneering (kovID DP0841)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 16.06.2015 korraldusega nr 921 ning vastu võetud Rae Vallavalitsuse 23.02.2026 korraldusega nr 308.

Planeeritav ala asub Rae vallas, Soodevahe külas Tallinn–Tapa raudtee ja riigi põhimaantee 11 Tallinna ringtee ristumise vahetus läheduses. Planeeringuala moodustab: osa Varivere tee L2 katastriüksusest (kogu suurusega 3632 m², katastritunnus 65301:001:3731, registriosa nr 2961150, sihtotstarve 100% maatulundusmaa); osa Nigula katastriüksusest (kogu suurusega 61 051 m², katastritunnus 65301:001:4858, registriosa nr 13267102, sihtotstarve 100% maatulundusmaa); Varivere tee 1 katastriüksus (suurusega 58 398 m², katastritunnus 65301:011:0272, registriosa nr 10406502, sihtotstarve 50% tootmismaa, 50% ärimaa); Nigula katastriüksusest (kogu suurusega 53 450 m², katastritunnus 65301:001:4859, registriosa nr 12751250, sihtotstarve 100% maatulundusmaa); 11 Tallinna ringtee T23 katastriüksus (suurusega 6214 m², katastritunnus 65301:001:3732, registriosa nr 2961250, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) ja lähiala. Lähialana on kaasatud transpordimaa sihtotstarbega Varivere tee (katastritunnus 65301:001:4811), Varivere tee 1a (katastritunnus 65301:011:0273), Varivere tee L2 (katastritunnus 65301:001:3731), Linnaaru tee L7 (katastritunnus 65301:001:3761) ja Linnaaru tee L9 (katastritunnus 65301:001:3763) katastriüksused. Detailplaneeringu planeeritava ala suurus on ligikaudu 13,8 ha.

Detailplaneeringu eesmärk on moodustada kuni 15% äri- ja vähemalt 85% tootmismaa sihtotstarbega krundid ning transpordimaa sihtotstarbega krundid. Detailplaneeringuga kavandatakse kokku kuni 11 krunti, millest kuus on kuni 15% äri- ja vähemalt 85% tootmismaa sihtotstarbega ning viis transpordimaa sihtotstarbega krundid. Hoonestatavatele kruntidel on määratud ehitusõigus kuni viie kuni 3 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega ja kuni 16 m kõrgete hoonete ehitamiseks. Kruntide täisehitus on kuni 60%. Ühesuguse sihtotstarbega kõrvuti asetsevad krundid võib perspektiivselt omavahel liita. Sealjuures liidetakse nende kruntide hoonestusalad ja ehitusõigus v.a suurim lubatud hoonete arv. Liitmisvõimalusega kruntide hoonestusalad on planeeritud ühiste krundipiiridena, et liitmise korral oleks võimalik vajaduse korral ehitada hooned käesolevas detailplaneeringus moodustatavate kruntide üleselt. Kui krunte ei liideta, siis tuleb nendele kruntidele hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tagada naaberkruntide hoonete tuleohutusnõuete täitmine. Hoonestatavate kruntide juurdepääs lahendatakse Varivere teel uue kvartali teenidava sisetänav kaudu. Tehnovõrgud (vesi, kanalisatsioon, elekter, side, gaas) on lahendatud ühisvõrkude baasil, küttevõrkude baasil. Haljastus on kavandatud vähemalt 10% krundi pinnast, läbivate teede ääres on kavandatud alleed, maantee kaitsevöönd on kohustuslik haljasala. Olulisi majanduslikke, sotsiaalseid, kultuurilisi ja looduskeskkonnale kaasnevaid negatiivseid mõjusid detailplaneeringuga ei kaasne.

Detailplaneering on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 „Rae valla üldplaneeringu kehtestamine“.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **20.03.2026-02.04.2026** Rae Vallavalitsuses (Aruküla tee 9, Jüri alevik) ja valla veebilehel <https://rae.ee>. Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamusi. **Arvamused detailplaneeringu osas palume esitada avalikustamise ajal 20.03.2026-02.04.2026 (k.a.)** elektrooniliselt aadressile info@rae.ee või postiga aadressile Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, 75301. Arvamusi saab esitada ka detailplaneeringu avalikustamise ajal läbi iseteeninduse keskkonna <https://iseteenindus.rae.ee> valides vormi „Avalikustamisel olevale detailplaneeringule arvamuse esitamine“. Detailplaneeringu materjalidega on võimalik tutvuda aadressil Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald või Rae valla geoportaalil <https://map.rae.ee/dp/DP0841> ning avaliku väljapaneku materjalidega https://map.rae.ee/dp/DP0841/Avalik_valjapanek/. Küsimused ja täiendav info: Kristel Ratassepp, kristel.ratassepp@rae.ee, 5672 3899 või info@rae.ee.

DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMISEST:

Peetri alevik Mardisalu tn 10 kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1299)

Detailplaneering on kehtestatud Rae Vallavalitsuse 17.02.2026 korraldusega nr 268. 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).

Detailplaneeringu lahendusega määratakse olemasolevale elamumaa krundile ehitusõigus ühe kuni 2-korruselise üksik- või kaksikelamu ja kuni 2 abihoonete 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 krundisiselset.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 „Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu kehtestamine“.

Olulisi majanduslikke, sotsiaalseid, kultuurilisi ja looduskeskkonnale kahjustavaid negatiivseid mõjusid ei kaasne detailplaneeringuga.

DETAILPLANEERINGU AVALIKU ARUTELU TULEMUSED: Pajupe küla Sillaotsa kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1171)

Pajupe küla Sillaotsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimus 17.02.2026 Rae Kultuurikeskuses. Avalikul arutelul osales kokku 11 isikut, sh detailplaneeringu koostaja esindajad, osad arvamuse esitajad, detailplaneeringust huvitatud isik ja Rae Vallavalitsuse esindajad. Avaliku väljapaneku jooksul esitati erinevaid arvamusi. Avalikul arutelul tutvustas detailplaneeringu koostamise korraldaja planeeringulahendust, andis ülevaate menetluse hetkeseisust ning esitas kokkuvõtte kõikidest avaliku väljapaneku jooksul laekunud kirjalikest arvamustest ja vastas neile. Arutelul arutati põhjalikumalt Sillaotsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastavust üldplaneeringule ning erinevaid mõjusid ja nende hindamist, sh sademe- ja pinnasevee ärajuhtimist, veevarustust, kogumismahutite kasutamist, haljastust, liikluslahendust. Arutelul vastati arvamuse avaldajate küsimustele ning selgitati valla seisukohti detailplaneeringus. Arutelul esitatud seisukohtade põhjal ei tehtud detailplaneeringu põhilahenduses muudatusi, kuid tehakse tehnilised täpsustused, mh reovee lahenduse osas. Menetlus jätkub vastavalt planeerimisseaduses sätestatule. Küsimused ja täiendav info: Kristel Ratassepp, kristel.ratassepp@rae.ee, 5672 3899.

Karla küla Kalmari kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1265)

Karla küla Kalmari kinnistu ja lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimus 19.02.2026 Rae Kultuurikeskuses. Avalikul arutelul osales kokku 11 isikut, sh detailplaneeringu koostaja esindaja, osad arvamuse esitajad, detailplaneeringust huvitatud isik ja Rae Vallavalitsuse esindajad. Avaliku väljapaneku jooksul esitati erinevaid arvamusi. Avalikul arutelul tutvustas detailplaneeringu koostamise korraldaja planeeringulahendust, andis ülevaate menetluse hetkeseisust ning esitas kokkuvõtte kõikidest avaliku väljapaneku jooksul laekunud kirjalikest arvamustest ja vastas neile. Arutelul arutati põhjalikumalt Kalmari kinnistu ja lähiala detailplaneeringu hoonestuse, liikluse ja haljastuse lahendust, pinnasevee ärajuhtimist ning erinevaid keskkonnamõjusid (liiklus, müra, valgus, loomastik) detailplaneeringu alal. Arutelul vastati arvamuse avaldajate küsimustele ning selgitati detailplaneeringu koostaja ja valla seisukohti detailplaneeringus. Arutelul esitatud seisukohtade põhjal ei tehtud detailplaneeringu põhilahenduses muudatusi, kuid tehakse tehnilised täpsustused, mh lisatakse jalakäijate läbipääsud, täiendatakse arhitektuurseid, mürakaitse- ja valguse nõudeid ja parandatakse ebatäpsus haljastuse ruutmeetrites. Menetlus jätkub vastavalt planeerimisseaduses sätestatule. Küsimused ja täiendav info: Kristel Ratassepp, kristel.ratassepp@rae.ee, 5672 3899.

DETAILPLANEERINGU AVALIKU VÄLJAPANEKU TULEMUSTE AVALIK ARUTELU:

Kutse avaliku väljapaneku tulemuste avalikule arutelule (Ülejõe küla Toominga ja Rebase kinnistute ja lähiala detailplaneering kovID DP1240)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 15.10.2024 korraldusega nr 1628 ning vastu võetud Rae Vallavalitsuse 16.12.2025 korraldusega nr 1934.

Planeeringuala asub Ülejõe külas. Planeeringuala moodustab: Toominga katastriüksus (suurusega 13 939 m², katastritunnus 65301:001:4827, registriosa nr 16946850, sihtotstarve 100% maatulundusmaa), Rebase katastriüksus (suurusega 6 706 m², katastritunnus 65301:001:4826, registriosa nr 16946750, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) ja lähiala. Planeeringuala suurus on ligikaudu 2 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistustest moodustada ärimaa, elamu-, tootmismaa ja transpordimaa sihtotstarbega krundid, seadustada olemasolevad hooned ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 „Rae valla üldplaneeringu kehtestamine“.

Ülejõe küla Toominga ja Rebase kinnistute ja lähiala detailplaneeringu (kovID DP1240) avalik väljapanek toimus 23.01.2026-05.02.2026. Avaliku väljapaneku jooksul esitati detailplaneeringu kohta arvamusi. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimub **18.03.2026 kl 16.00** Jüri alevikus, Aruküla tee 9, Rae vallas, **Rae Kultuurikeskuse**