



RAE VALLAVALITSUS

Lp kaasatud isik
vastavalt nimekirjale

kuupäev digiallkirjas nr 6-1/1676

Jüri alevik Rebase tn 31 // Liivi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (koviD DP1305) algatamisest informeerimine

Edastame Teile lähtuvalt planeerimisseaduse § 128 lõikest 8 teate Jüri alevik Rebase tn 31 // Liivi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamisest ning lähteseisukohtade kinnitamisest ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest. Detailplaneering on algatatud Rae Vallavolikogu 17.02.2026 otsusega nr 26 „Jüri alevik Rebase tn 31 // Liivi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

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 jalgrattatee ja kavandatakse ühendus Rebase tänavalt Piritä jõe muuli, ujumiskoha ja puhkealani.

Rae Vallavolikogu 20.09.2012 otsusega nr 390 kehtestatud Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala tiheasutusosalal ning planeeritava ala maakasutuse juhtotstarbeks on osaliselt määratud olemasoleva haljasala 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 piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringut, kuna kavandatakse ehitustegevust (elamukrundid ning tee) osaliselt rohekoridori.

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, jäätmete, müra, vibratsioon 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. Keskkonnatingimustega arvestamine 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 avalduvaid mõjusid. Täiendavate uuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Detailplaneeringu menetlust puudutava informatsiooni ja dokumentidega on võimalik tutvuda Rae valla geoportaali detailplaneeringute kaardirakenduses <https://map.rae.ee>.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Ain Böckler
abivallavanem

Helina Leetus 5981 3140
helina.leetus@rae.ee