

RAE VALLA- VALITSUS TEATAB



DETAILPLANEERINGU ALGATAMISEST:

Järveküla Turu, Veski, Koolipõllu, Kiviseina tee vahelise ala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise (kovID DP1347)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 20.01.2026 korraldusega nr 94 „Järveküla Turu, Veski, Koolipõllu, Kiviseina teega piirneva ala ja Põlendi kinnistu ning lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“.

Planeeritava ala asub Rae vallas Järvekülas Turu tee, Veski tee ja Koolipõllu, Kiviseina tee vahelisel alal ja Põlendi kinnistul.

Planeeringuala moodustab:

- Põlendi kinnistut, suurusega 14 000 m², katastritunnus 65301:001:0183, registriosa nr 12012702, sihtotstarve 100% maatulundusmaa;
- Tõnuni kinnistut, suurusega 44 880 m², katastritunnus 65301:001:5216, registriosa nr 16828850, sihtotstarve 100% maatulundusmaa;
- Paenõlva kinnistut, suurusega 24 229 m², katastritunnus 65301:001:5289, registriosa nr 16840350, sihtotstarve 100% maatulundusmaa;
- Alje kinnistut, suurusega 9 416 m², katastritunnus 65301:001:5273, registriosa nr 16838750, sihtotstarve 100% maatulundusmaa;
- Joosepipõllu kinnistut, suurusega 4,20 ha, katastritunnus 65301:001:3033, registriosa nr 13909802, sihtotstarve 100% maatulundusmaa;
- Juhani kinnistut, suurusega 70 423 m², katastritunnus 65301:001:5251, registriosa nr 16836650, sihtotstarve 100% maatulundusmaa;
- Juhani tee 3 kinnistut, suurusega 1 786 m², katastritunnus 65301:001:4242, registriosa nr 6571950, sihtotstarve 100% elamumaa;
- Juhani tee katastriüksust, suurusega 1 699 m², katastritunnus 65301:001:4238, registriosa nr 9736102, sihtotstarve 100% transpordimaa;
- Veski tee L15 katastriüksust, suurusega 1208 m², katastritunnus 65301:001:4244, registriosa nr 9736102, sihtotstarve 100% transpordimaa;
- Juhani tee 4 kinnistut, suurusega 1 726 m², katastritunnus 65301:001:4243, registriosa nr 6572050, sihtotstarve 100% elamumaa;
- Juhani tee 1 kinnistut, suurusega 1 501 m², katastritunnus 65301:001:4239, registriosa nr 6571750, sihtotstarve 100% elamumaa;
- Juhani tee 2 kinnistut, suurusega 1 500 m², katastritunnus 65301:001:4240, registriosa nr 6571850, sihtotstarve 100% elamumaa;
- Juhani tee 2a kinnistut, suurusega 53 m², katastritunnus 65301:001:4241, registriosa nr 6571650, sihtotstarve 100% tootmismaa;
- Suur-Inno kinnistut, suurusega 1 655 m², katastritunnus 65301:001:5272, registriosa nr 16838650, sihtotstarve 100% maatulundusmaa;
- Innohansu kinnistut, suurusega 70 335 m², katastritunnus 65301:001:5228, registriosa nr 16834650, sihtotstarve 100% maatulundusmaa;
- Tohvripõllu kinnistut suurusega 16 298 m², katastritunnus 65301:001:5209, registriosa nr 16833150, sihtotstarve maatulundusmaa 100%;
- Aruvälja kinnistut, suurusega 2,94 ha, katastritunnus 65301:001:1118, registriosa nr 10285302, sihtotstarve 100% tootmismaa;
- Aruhansu tee L1 kinnistut, suurusega 6 609 m², katastritunnus 65301:001:5284, registriosa nr 16839850, sihtotstarve 100% transpordimaa;
- Kiviseina tee 7 kinnistut, suurusega 1 360 m², katastritunnus 65301:001:5208, registriosa nr 16833050, sihtotstarve 100% elamumaa;
- Kiviseina tee 9 kinnistut, suurusega 4 164 m², katastritunnus 65301:001:5271, registriosa nr 16838550, sihtotstarve 100% elamumaa;
- Kiviseina tee 14 kinnistut, suurusega 1100 m², katastritunnus 65301:001:5177, registriosa nr 16830050, sihtotstarve 100% elamumaa;
- kinnistut registriosa nr 16625250, mille koosseisu kuuluvad:
 - Kiviseina tee 11 katastriüksus, suurusega 4434 m², katastritunnus 65301:001:2594, sihtotstarve 100% elamumaa;
 - Kiviseina tee 13 katastriüksus, suurusega 4492 m², katastritunnus 65301:001:2596, sihtotstarve 100% elamumaa;
 - Kiviseina tee 15 katastriüksus, suurusega 4671 m², katastritunnus 65301:001:2598, sihtotstarve 100% elamumaa;
 - Kiviseina tee 16 katastriüksus, suurusega 1505 m², katastritunnus 65301:001:2599, sihtotstarve 100% elamumaa;
 - Kiviseina tee 16a katastriüksus, suurusega 28 m², katastritunnus 65301:001:2601, sihtotstarve 100% elamumaa;
 - Kiviseina tee 17 katastriüksus, suurusega 4840 m², katastritunnus 65301:001:2602, sihtotstarve 100% elamumaa;
 - Kiviseina tee 18 katastriüksus, suurusega 1601 m², katastritunnus 65301:001:2603, sihtotstarve 100% elamumaa;

- Kiviseina tee 20 katastriüksus, suurusega 1541 m², katastritunnus 65301:001:2604, sihtotstarve 100% elamumaa;
- Kiviseina tee 22 katastriüksus, suurusega 1597 m², katastritunnus 65301:001:2605, sihtotstarve 100% elamumaa;
- Kiviseina tee 24 katastriüksus, suurusega 1500 m², katastritunnus 65301:001:2606, sihtotstarve 100% elamumaa;
- Kiviseina tee 26 katastriüksus, suurusega 1585 m², katastritunnus 65301:001:2607, sihtotstarve 100% elamumaa;
- Kiviseina tee L2 katastriüksus, suurusega 2148 m², katastritunnus 65301:001:2609, sihtotstarve 100% transpordimaa;
- Müürilille tee L1 katastriüksus, suurusega 3573 m², katastritunnus 65301:001:2612, sihtotstarve 100% transpordimaa;
- Turu tee 2 kinnistut, suurusega 2462 m², katastritunnus 65301:001:3546, registriosa nr 367650, sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa;
- Turu tee 17 kinnistu osa, kogu suurusega 597 m², katastritunnus 65301:001:1308, registriosa nr 10050502, sihtotstarve 100% üldkasutatav maa;
- Turu tee 17a kinnistut, suurusega 20 m², katastritunnus 65301:001:1307, registriosa nr 10050402, sihtotstarve 100% transpordimaa;
- Turu tee L10 kinnistu osa, kogu suurusega 4397 m², katastritunnus 65301:001:3041, registriosa 13964902, sihtotstarve 100% transpordimaa;
- Turu kinnistut, suurusega 32 223 m², katastritunnus 65301:001:5222, registriosa nr 16834150, sihtotstarve 100% maatulundusmaa;
- Aida kinnistut, suurusega 5949 m², katastritunnus 65301:001:4195, registriosa nr 6404850, sihtotstarve 100% maatulundusmaa;
- Kiviseina tee L1 kinnistut, suurusega 1891 m², katastritunnus 65301:001:5180, registriosa nr 16830350, sihtotstarve 100% transpordimaa;
- Veski tee kinnistu osa, kogu suurusega 11 602 m², katastritunnus 65301:001:2989, registriosa nr 13594502, sihtotstarve 100% transpordimaa;
- Veski tee L11 kinnistut, suurusega 1844 m², katastritunnus 65301:001:3206, registriosa nr 14270502, sihtotstarve 100% transpordimaa;
- Roheluse tee L1 kinnistut, suurusega 4220 m², katastritunnus 65301:001:5258, registriosa nr 16837350, sihtotstarve 100% transpordimaa;
- ja sellega funktsionaalselt seotud alasid.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Turu, Veski, Koolipõllu, Kiviseina tee vahelisel alal ja Põlendi kinnistul olemasolevate maatulundusmaa, elamumaa, transpordimaa, tootmismaa ja ühiskondlike hoonete maa sihtotstarbega hoonestamata kinnistute ümberkruntimise teel moodustada elamumaa, ühiskondlike hoonete maa ning äri- ja elumaa sihtotstarbega krundid ning piirkonda teenindavad üldkasutatava maa ja transpordimaa sihtotstarbega krundid. Elamumaa sihtotstarbega kruntidele on eesmärk määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused korter- ja ridaelamute ning üksikelamute ehitamiseks. Keskuse maa-alale määratakse ehitusõigus ja hoonestustingimused ühiskondliku hoone (kergeõustikuhall) ning äri- ja/või eluhoonete ehitamiseks. Kindluse kooli kõrval oleva keskuse ala lahendamiseks on ette nähtud arhitektuurivõistlus. Ühiskondlike hoonete maale määratakse ehitusõigus ja hoonestustingimused lasteaiade või mõne muu ühiskondliku hoone ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala suurus on ligikaudu 43 ha.

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

KSH jäeti algatamata seetõttu, et detailplaneeringu elluviimiseks 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, jäätmeteke, 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 ja vahetus läheduses ei ole kaitsitavaid loodusobjekte ega Natura 2000 võrgustiku alasid. Seega keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik.

Korralduse lisas 1 „Järveküla Turu, Veski, Koolipõllu, Kiviseina teega piirneva ala ja Põlendi kinnistu ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang“ toodu osas on vastavad ametkonnad andnud oma seisukohad, milles vastuväiteid ei esitatud.

Detailplaneeringu raames on vajalik teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus, teostada kõrg- ja madalhaljastuse dendroloogiline hindamine, teostada müra uuring ning liiklusuuring, et hinnata mõju olemasolevate taristule ning liikuvusuuring, vajadusel teostada pinnaseõhust radoonitaseme mõõtmised. Lisaks on vajalik hinnata detailplaneeringu elluviimise kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Täiendavate uuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

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

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise korraldusega on võimalik tutvuda Rae valla veebilehel <https://www.rae.ee/keskkonnamoju-hindamised> ja tööpäevadel Rae Vallavalitsuses aadressil Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301 Harjumaa.

DETAILPLANEERINGU VASTUVÕTMISEST JA AVALIKUSTAMISEST:

Järveküla Männimetsa tee 31 kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1302)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 21.01.2025 korraldusega nr 102 ning vastu võetud Rae Vallavalitsuse 20.01.2026 korraldusega nr 95.

Planeeritava ala asub Järvekülas Kurna oja ja Viljandi mnt vahelisel alal. Planeeringuala moodustab Männimetsa tee 31 katastriüksus (suurusega 3123 m², katastritunnus 65301:001:4370, registriosa nr 13392002, sihtotstarve 100% elamumaa). Detailplaneeringu planeeritava ala suurus on ligikaudu 0,3 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on elamumaa sihtotstarbega kinnistu jagamine kaheks ning moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus.

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

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **20.02.2026-09.03.2026** Rae Vallavalitsuses (Aruküla tee 9, Jüri alevik) ja valla veebilehel <https://rae.ee>. Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. **Arvamused detailplaneeringu osas palume esitada avalikustamise ajal 20.02.2026-09.03.2026 (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/DP1302> ning avaliku väljapaneku materjalidega https://map.rae.ee/dp/DP1302/Avalik_valjapanek/. Küsimused ja täiendav info: Ille Tops, ille.tops@rae.ee, 5697 7182 või info@rae.ee.

Järveküla Andrese põik 1 kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1310)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 18.02.2025 korraldusega nr 263 ning vastu võetud Rae Vallavalitsuse 27.01.2026 korraldusega nr 136.

Planeeritava ala asub Järvekülas Vana-Järveküla tee ja Liiva tee vahelisel alal. Planeeringuala moodustab: Andrese põik 1 katastriüksus (suurusega 4299 m², katastritunnus 65301:001:0581, registriosa nr 14004502, sihtotstarve 100% elamumaa) ja lähiala. Detailplaneeringu planeeritava ala suurus on ligikaudu 0,4 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse tingimusi kruntide täiendavate abihoonete kavandamise eesmärgil. Planeeritava krundi täisehitusprotsendiks kavandatakse 10% ning kuna planeeritakse vaid ühekordset hoonestust on üldplaneeringu järgi lubatud täisehitust suurendada kuni 10%. Juurdepääs alale on Andrese tee 7 (katastritunnus 65301:001:1920) kinnistul mööda Andrese põik teed. Ligipääs on tagatud tähtajatu teeservituudiga ning parkimine lahendatakse omal kinnistul.

Detailplaneering on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 „Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu kehtestamine“.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **20.02.2026-05.03.2026** Rae Vallavalitsuses (Aruküla tee 9, Jüri alevik) ja valla veebilehel <https://rae.ee>. Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. **Arvamused detailplaneeringu osas palume esitada avalikustamise ajal 20.02.2026-05.03.2026 (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/DP1310> ning avaliku väljapaneku materjalidega https://map.rae.ee/dp/DP1310/Avalik_valjapanek/. Küsimused ja täiendav info: Elo Talvoja elo.talvoja@rae.ee, 5847 0259 või info@rae.ee.

DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMISEST:

Assaku alevik Järve põik 2c kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1313)

Detailplaneering on kehtestatud Rae Vallavalitsuse 27.01.2026 korraldusega nr 136. Planeeritava ala asub Assaku alevikus 11333 Veski tee (Järve põik) ääres. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,4 ha.

Detailplaneeringu lahenduseks on muuta kinnistule varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse tingimusi planeeringualal paikneva abihoonete seadustamise eesmärgil, määrata ehitusõigus ning hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

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.

Täiendavalt on üld- ja detailplaneeringutega seotud materjalidega võimalik tutvuda <http://map.rae.ee/>.