



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

08. september 2026 nr 1238

Jüri alevik Võsa tn 13 ja 13a kinnistute ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Rae Vallavalitsuse 02.09.2025 korraldusega nr 1291 „Jüri alevik Võsa tn 13 ja 13a kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“ algatati Jüri alevik Võsa tn 13 ja 13a kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamine.

Detailplaneeringu sisu:

Planeeritav ala: Planeeritav ala asub Jüri alevikus Võsa ja Laste tänavate vahelisel alal, vahetus naabruses paiknevad Vösukese Lasteaed ja Jüri Kool.

Planeeringuala moodustab:

- Võsa tn 13 kinnistu (registriosa nr 2038702, katastritunnus 65301:003:0290, pindala 2596 m², sihtotstarve elamumaa 100%);
- Võsa tn 13a kinnistu (registriosa nr 10789202, katastritunnus 65301:003:0291, pindala 1887 m², sihtotstarve elamumaa 100%) ja lähiala.

Planeeringualal kehtiv detailplaneering: Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõikele 8 muutub Jüri alevik Võsa tn 13 ja 13a kinnistute ja lähiala detailplaneeringu kehtestamisega varem kehtestatud Võsa 13 kinnistu detailplaneering (kovID DP0036, kehtestatud Rae Vallavolikogu 30.05.2000 otsusega nr 76) kehtetuks.

Lahendus: Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse tingimusi, et võimaldada abihoonete rajamist ja seadustamist. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,4 ha.

Vastavus üldplaneeringule: Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 20.09.2012 otsusega nr 390 „Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringu kehtestamine“, kus planeeringuala asub tiheasustusalal ja maakasutuse juhtotstarbeks on määratud olemasolev väikeelamumaa. Üldplaneeringu järgselt on väikeelamumaa eramute maa, kaksikelamute (paariselamute) maa, ridaelamute maa, kuni kahekorruseliste korterelamute maa ja maapealsete garaažide maa.

Teed: Juurdepääsud planeeritavale alale on munitsipaalomandis Võsa tn L5 (katastritunnus 65301:001:3429) kaudu.

Vajalikud kooskõlastused: Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja päästekeskus. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega Aktsiaselts ELVESO, Elektrilevi OÜ 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 26.05.2026 korraldusega nr 794 „Jüri alevik Võsa tn 13 ja 13a kinnistute ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“ võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikustamisele. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 22.06.2026 - 07.07.2026 Rae Vallavalitsuse ruumides.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestel arvamusi ja ettepanekuid ei esitatud.

PlanS § 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 1 kohaselt ei esitata detailplaneeringut heakskiitmiseks, kui avalikul väljapanekul ei esitatud detailplaneeringu kohta ühtegi arvamust või kõik avalikul väljapanekul esitatud kirjalikud arvamused on arvesse võetud. Planeerimisseaduse § 138 lõike 2 kohaselt ei esitata detailplaneeringut heakskiitmiseks, kui detailplaneering on koostatud kooskõlas üldplaneeringuga.

Arvestades eeltoodut ning lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 4; Rae Vallavolikogu 19.05.2026 määruse nr 15 „Õigusaktiga kohaliku omavalitsuse, omavalitsusüksuse või kohaliku omavalitsuse organi pädevusse antud küsimuste lahendamise delegeerimine Rae Vallavalitsusele“; planeerimisseaduse § 139 lõigetest 1, 3, 4 ja 6; Rae Vallavolikogu 20.09.2012 otsuse nr 390 „Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringu kehtestamine“ ning tuginedes Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaameti ettepanekule, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Kehtestada Jüri alevik Võsa tn 13 ja 13a kinnistute ja lähiala detailplaneering (Osaühing R.Valk Arhitektuuribüroo, töö nr 2429), mille lahenduseks on muuta varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse tingimusi krundile täiendavate (abi-)hoonete kavandamise eesmärgil ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,4 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 kaebus Tallinna

Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Gerli Lehe
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär