



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

15. september 2026 nr 1274

Peetri alevik Järveääre tee 1a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine

Rae Vallavalitsuse 22.07.2025 korraldusega nr 1095 "Peetri alevik Järveääre tee 1a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine" algatati Peetri alevik Järveääre tee 1a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (KovID DP1319) koostamine, kinnitati lähteseisukohad ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Detailplaneeringualal kehtib Järveääre pereelamute grupi detailplaneering (kovID DP0068, kehtestatud Rae Vallavolikogu 14. mai 2002 otsusega nr 333). Detailplaneeringuga on Järveääre tee 1a kinnistu sihtotstarbeks määratud tootmismaa ning määratud ehitusõigus puurkaevu rajamiseks ehitusaluse pinnaga kuni 154 m². Kinnistule rajatud pumpla ei ole kasutusel.

Detailplaneeringu eesmärk on muuta kinnistule varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga määratud krundistruktuuri ja ehitusõigust, et tootmismaa sihtotstarbega Järveääre tee 1a kinnistust moodustada üks elamumaa sihtotstarbega krunt ridaelamu ehitamiseks ja üks transpordimaa sihtotstarbega krunt. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsudele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,3 ha.

Planeeringuala moodustab:

- Järveääre tee 1a katastriüksus suurusega 3079 m², katastritunnus 65301:001:0286, registriosa nr 6946502, sihtotstarve 100% tootmismaa ja lähiala.

Detailplaneeringuga kavandatud lahendusega on ette nähtud elamumaa krundile ehitusõiguse määramine ühe kuni 2-korruselise ridaelamu ja kuni 3 abihoone püstitamiseks. Ehitisealune pind krundil on 695 m². Lubatud on püstitada kuni kahe maapealse ja ühe maa-aluse korrusega ridaelamu kõrgusega kuni 9 m ning ühe maapealse ja ühe maa-aluse korrusega abihooned kõrgusega kuni 5 m. Juurdepääs elamumaa krundile on kavandatud eraomandis Järveääre tee transpordimaa kaudu. Planeeritava krundi tehnovõrkudega varustamine on kavandatud ühisvõrkude baasil, küttesüsteem on ette nähtud lokaalsena. Parkimine lahendatakse krundisisiselt.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja päästekeskus ja Transpordiamet. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega Elektrilevi OÜ, Telia Eesti AS ning arvamust on avaldanud Aktsiaselts ELVESO. Rae Vallavalitsus on seisukohal, et detailplaneering on nõuetekohaselt koostatud, vastab Rae valla arengueesmärkidele ja on õigusaktidega kooskõlas. Detailplaneering on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 „Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu kehtestamine“.

Lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 4; planeerimisseaduse § 124 lõikest 10, § 134, § 135 lõigetest 1 ja 5-7; Rae Vallavolikogu

19.05.2026 määrus nr 15 „Õigusaktiga kohaliku omavalitsuse, omavalitsusüksuse või kohaliku omavalitsuse organi pädevusse antud küsimuste lahendamise delegeerimine Rae Vallavalitsusele“; Rae Vallavalitsuse 22.07.2025 korraldusega nr 1095 „Peetri alevik Järveääre tee 1a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“, Rae Vallavalitsuse ja huvitatud isiku vahel 17.04.2025 sõlmitud lepingust ning tutvunud detailplaneeringu materjalidega (Optimal Projekt OÜ, töö nr 428), Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Võtta vastu Peetri alevik Järveääre tee 1a kinnistu ja lähiala detailplaneering. Detailplaneeringu eesmärk on muuta kinnistule varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga määratud krundistruktuuri ja ehitusõigust, et tootmismaa sihtotstarbega Järveääre tee 1a kinnistust moodustada üks elumumaa ja üks transpordimaa sihtotstarbega krunt ning määrata ehitusõigus ridaelamu ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele ning määratakse ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 „Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu kehtestamine“. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,3 ha.
2. Korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek Rae Vallavalitsuse ruumides aadressil Aruküla tee 9, Jüri alevik ning avaldada detailplaneering koos teatega avaliku väljapaneku toimumisest Rae valla veebilehel.
3. Teavitada detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumisest ajalehtedes Harju Elu ja Rae Sõnumid ning teisi valitsusasutusi, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb, ning isikuid, kelle õigusi või huve võib detailplaneering puudutada.
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