



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

07. aprill 2026 nr 514

Jüri alevik Laste tn 9 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Rae Vallavalitsuse 03.06.2025 korraldusega nr 809 „Jüri alevik Laste tn 9 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“ algatati Jüri alevik Laste tn 9 kinnistu ja lähiala detailplaneering (KovID1323).

Detailplaneeringu sisu:

Planeeritav ala: Planeeritav ala asub Jüri aleviku keskosas Laste tänava ja Suve põik ristumiskoha juures.

Planeeringuala moodustab: osaliselt Laste tn 9 katastriüksus suurusega 9588 m², katastritunnus 65301:001:3337, registriosa nr 14601002, sihtotstarve 100% üldkasutatav maa, osaliselt Suve põik katastriüksus suurusega 1469 m², katastritunnus 65301:001:3338, registriosa nr 14601302, sihtotstarve 100% transpordimaa, Suve põik 6a katastriüksus suurusega 1438 m², katastritunnus 65301:001:3380, registriosa nr 14627002, sihtotstarve 100% tootmismaa ja lähiala. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,6 ha.

Lahendus: Detailplaneeringu lahendus on Laste tänav 9 ja Suve põik 6a kinnistutele ehitusõiguse määramine. Lisaks lahendatakse detailplaneeringuga planeeringuala haljastus, heakord, juurdepääsud, parkimiskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine.

Detailplaneeringuga kavandatakse piirkonna elanike vajadustele vastava kvaliteetse ja keskkonnasõbraliku elukeskkonna loomist, kus arvestatakse olemasoleva keskkonna esteetilist ja ökoloogilist väärtust. Väliruum on korrastatud, loogiliselt üles ehitatud ning infrastruktuur on vajadustele vastav.

Detailplaneeringuga määratakse Laste tn 9 kinnistule ehitusõigus avaliku mängu-, spordi- ja/või puhke otstarbega tegevust toetavate hoonete (abihoone kuni 60 m²) ja/või rajatiste püstitamiseks või vajadusel olemasoleva väljaku rekonstrueerimiseks olemasolevas asukohas. Detailplaneeringus on hooned kavandatud 1-korruselised ja kõrgusega kuni 5 m. Kokku on lubatud ehitada viis hoonet. Ülejäänud kõrghaljastusega kaetud krundi ala ei planeerita. Krundile kavandatavate rajatiste arvule piiranguid ei seata.

Suve põik 6a tootmismaa kinnistule määratakse hoonestustingimused, millega nähakse ette 1 maapealse korrusega ning kõrgusega kuni 6,5 m ühe pumplahoone rajamine. Olulisi majanduslikke, sotsiaalseid, kultuurilisi ja looduskeskkonnale kaasnevaid negatiivseid mõjusid detailplaneeringuga ei kaasne.

Vastavus üldplaneeringule: Detailplaneering 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 maakasutuse juhtotstarbeks on määratud haljasala - parkmetsa maa-ala (HP).

Teed: Juurdepääsud planeeritavale alale on Suve põik kaudu.

Vajalikud kooskõlastused: Detailplaneeringu on kooskõlastanud: Päästeameti Põhja päästekeskus. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega (Aktsiaselts ELVESO, Telia Eesti AS) 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 10.02.2026 korraldusega nr 240 „Jüri alevik Laste tn 9 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“ võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikustamisele. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 06.03.2026 - 19.03.2026 Rae Vallavalitsuse ruumides. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestel arvamusi 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 2 kohaselt ei esitata detailplaneeringut heakskiitmiseks, kui detailplaneering on koostatud kooskõlas üldplaneeringuga ja avalikul väljapanekul ei esitatud detailplaneeringu kohta ühtegi arvamust või kõik avalikul väljapanekul esitatud kirjalikud arvamused on arvesse võetud.

Arvestades eeltoodut ning lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 4; Rae Vallavolikogu 02.12.2025 otsusest nr 14 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1; planeerimisseaduse § 139 lõigetest 1, 3, 4 ja 6; Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringust ning tuginedes Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaameti ettepanekule, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Kehtestada Jüri alevik Laste tn 9 kinnistu ja lähiala detailplaneering (Rae Vallavalitsus, töö nr DP1323), mille lahenduseks on Laste tn 9 kinnistule avaliku mängu-, spordi- ja/või puhke otstarbega tegevust toetavate hoonete ja/või rajatiste püstitamiseks ja Suve põik 6a kinnistule pumplahoone rajamise eesmärgil ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Detailplaneering on kooskõlas Rae Vallavolikogu 20.09.2012 otsusega nr 390 „Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringu kehtestamine“. Planeeringuala suurus on 0,6 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 kaebuse Tallinna

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

/allkirjastatud digitaalselt/

Gerli Lehe
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär