



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

03. veebruar 2026 nr 193

Jüri alevik Laste tn 4 // Tammiku tee 4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine

Rae Vallavalitsuse 27.05.2025 korraldusega nr 760 „Jüri alevik Laste tn 4 // Tammiku tee 4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“ algatati Jüri alevik Laste tn 4 // Tammiku tee 4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (KovID DP1341) koostamine, kinnitati lähteseisukohad ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Planeeringualal kehtib Rae Vallavalitsuse 15.08.2023 korraldusega nr 1641 kehtestatud Tõrukese lasteaia detailplaneering.

Detailplaneeringu eesmärk on muuta varasemalt kehtestatud Tõrukese lasteaia detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse tingimusi, kinnistule ühiskondlike ehitiste rajamise eesmärgil. Lisaks lahendatakse detailplaneeringuga planeeringuala haljastus, heakord, juurdepääsud, parkimiskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,2 ha.

Planeeringuala moodustab: Laste tn 4 // Tammiku tee 4 katastriüksus suurusega 12 189 m², katastritunnus 65301:001:7218, registriosa nr 3703250, sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa, ja lähiala.

Detailplaneeringuga kavandatakse Detailplaneeringuga määratakse Laste tn 4 // Tammiku tee 4 kinnistule ühiskondlike ehitiste rajamiseks hoonestustingimused, millega nähakse ette suurim lubatud hoonete arv ning ei ole täpsustatud põhihoonete ja abihoonete arvu. Kokku on lubatud ehitada seitse hoonet. Detailplaneeringus on põhihooned kavandatud kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega ning kõrgusega kuni 12 m, abihooned on kavandatud 1-korruselised ja kõrgusega kuni 5 m. Põhihooneid on võimalik omavahel ka kokku ehitada näiteks ehitada ühine sissepääsuala vms. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on kavandatud 5000 m². Ehitisealuse pinna sisse ei arvestata rajatise (näiteks väliõppeklass, jäätmemajad, jalgrataste katusealune, spordi- ja mänguväljakud jms). Edasisel projekteerimisel arvestatakse olemasoleva kõrghaljastusega ja tõstetakse ümber planeeritava hoonestuse alla jäävad olemasolevad tehnorajatised. Juurdepääs krundile on nii Laste tänavalt kui ka Tammiku teelt. Olulisi majanduslikke, sotsiaalseid, kultuurilisi ja looduskeskkonnale kaasnevaid negatiivseid mõjusid detailplaneeringuga ei kaasne.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja päästekeskus, Terviseamet, Keskkonnaamet ja Muinsuskaitseamet. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajate (Aktiaselts ELVESO, Telia Eesti AS, Elektrilevi OÜ ja Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus) 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 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 tiheasutusosal asuva planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud sotsiaalehitiste maa (Ü).

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 02.12.2025 otsusest nr 14 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1; Rae Vallavolikogu 20.09.2012 otsusest nr 390 „Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringu kehtestamine“; Rae Vallavalitsuse 27.05.2025 korraldusega nr 760 „Jüri alevik Laste tn 4 // Tammiku tee 4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“, Rae Vallavalitsuse ja huvitatud isiku vahel sõlmitud lepingust ning tutvunud detailplaneeringu materjalidega (Rae Vallavalitsus, töö nr DP2502), Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Võtta vastu Jüri alevik Laste tn 4 // Tammiku tee 4 kinnistu ja lähiala detailplaneering. Detailplaneeringu eesmärk on muuta varasemalt kehtestatud Tõrukese lasteaia detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse tingimusi, kinnistule ühiskondlike ehitiste rajamise eesmärgil ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Detailplaneeringu 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 ligikaudu 1,2 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