



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

31. märts 2026 nr 477

Jüri alevik Laste tn 4 // Tammiku tee 4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu 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“ on algatatud Jüri alevik Laste tn 4 // Tammiku tee 4 kinnistu ja lähiala detailplaneering.

Detailplaneeringu sisu:

Planeeritav ala: Planeeritav ala asub Jüri aleviku keskosas, Lehmja tammiku vahetus naabruses.

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. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,2 ha.

Planeeringualal kehtiv detailplaneering: Planeeringualal kehtib Rae Vallavalitsuse 15.08.2023 korraldusega nr 1641 kehtestatud Tõrukese lasteaia detailplaneering. Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõikele 8 muutub Jüri alevik Laste tn 4 // Tammiku tee 4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamisega sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneeringud kehtetuks.

Lahendus: Detailplaneeringu lahendus 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.

Detailplaneeringuga 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. 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 tiheasutusosalal asuva planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud sotsiaalehitiste maa (Ü).

Teed: Juurdepääs krundile on nii Laste tänavalt kui ka Tammiku teelt.

Vajalikud koostööd: Detailplaneeringu on koostöölästanud Päästeameti Põhja päästekekeskus, Terviseamet, Keskkonnaamet ja Muinsuskaitseamet. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajate (Aktσιαselts 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 arengueesmärgidele ja on õigusaktidega koostöölä. Detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut.

Rae Vallavalitsuse 03.02.2026 korraldusega nr 193 „Jüri alevik Laste tn 4 // Tammiku tee 4 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 esitas 13.03.2026 arvamuse Keskkonnaamet, kes märkis, et Keskkonnaameti varasemate märkuste alusel on detailplaneeringu materjale täiendatud ning Keskkonnaametil lisamärkused puuduvad.

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 koostöölä 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 4 // Tammiku tee 4 kinnistu ja lähiala detailplaneering (Rae Vallavalitsus, töö nr DP2502), mille lahenduseks on muuta varasemalt kehtestatud Tõrukese lasteaia detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse tingimusi, kinnistule ühiskondlike ehitiste rajamise eesmärgil ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Detailplaneering on koostöölä 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. 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 saada, 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