

neeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 „Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu kehtestamine“.

Detailplaneeringu raames on vajalik teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus, selgitada välja radooniohje meetmete rakendamise vajadus pinnaseõhust radoonitaseme mõõtmiste teel ning teostada haljastuse dendroloogiline hindamine. Lisaks on vajalik hinnata detailplaneeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Täiendavate uuringute ja analüüside vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

● **Järveküla Turu, Veski, Koolipõllu, Kiviseina tee vahelise ala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise (kovID DPI347)**

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 20.01.2026 korraldusega nr 94 „Järveküla Turu, Veski, Koolipõllu ja Kiviseina teega piirneva ala ning Põlendi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“.

Planeeritav ala asub Rae vallas Järvekülas Turu tee, Veski tee ning Koolipõllu ja Kiviseina tee vahelisel alal ning Põlendi kinnistul.

Planeeringuala moodustab:

- Põlendi kinnistut, suurusega 14 000 m², katastritunnus 65301:001:0183, registriosa nr 12012702, sihtotstarve 100% maatulundusmaa;
- Tõnuni kinnistut, suurusega 44 880 m², katastritunnus 65301:001:5216, registriosa nr 16828850, sihtotstarve 100% maatulundusmaa;
- Paenõlva kinnistut, suurusega 24 229 m², katastritunnus 65301:001:5289, registriosa nr 16840350, sihtotstarve 100% maatulundusmaa;
- Alje kinnistut, suurusega 9416 m², katastritunnus 65301:001:5273, registriosa nr 16838750, sihtotstarve 100% maatulundusmaa;

- Joosepipõllu kinnistut, suurusega 4,20 ha, katastritunnus 65301:001:3033, registriosa nr 13909802, sihtotstarve 100% maatulundusmaa;

- Juhani kinnistut, suurusega 70 423 m², katastritunnus 65301:001:5251, registriosa nr 16836650, sihtotstarve 100% maatulundusmaa;

- Juhani tee 3 kinnistut, suurusega 1786 m², katastritunnus 65301:001:4242, registriosa nr 6571950, sihtotstarve 100% elamumaa;

- Juhani tee katastriüksust, suurusega 1699 m², katastritunnus 65301:001:4238, registriosa nr 9736102, sihtotstarve 100% transpordimaa;

- Veski tee L15 katastriüksust, suurusega 1208 m², katastritunnus 65301:001:4244, registriosa nr 9736102, sihtotstarve 100% transpordimaa;

- Juhani tee 4 kinnistut, suurusega 1726 m², katastritunnus 65301:001:4243, registriosa nr 6572050, sihtotstarve 100% elamumaa;

- Juhani tee 1 kinnistut, suurusega 1501 m², katastritunnus 65301:001:4239, registriosa nr 6571750, sihtotstarve 100% elamumaa;

- Juhani tee 2 kinnistut, suurusega 1500 m², katastritunnus 65301:001:4240, registriosa nr 6571850, sihtotstarve 100% elamumaa;

- Juhani tee 2a kinnistut, suurusega 53 m², katastritunnus 65301:001:4241, registriosa nr 6571650, sihtotstarve 100% tootmismaa;

- Suur-Inno kinnistut, suurusega 1655 m², katastritunnus 65301:001:5272, registriosa nr 16838650, sihtotstarve 100% maatulundusmaa;

- Innohansu kinnistut, suurusega 70 335 m², katastritunnus 65301:001:5228, registriosa nr 16834650, sihtotstarve 100% maatulundusmaa;

- Tohvipõllu kinnistut suurusega 16 298 m², katastritunnus 65301:001:5209, registriosa nr 16833150, sihtotstarve maatulundusmaa 100%;

- Aruvälja kinnistut, suurusega 2,94 ha, katastritunnus 65301:001:1118, registriosa nr 10285302, sihtotstarve 100% tootmismaa;

- Aruhansu tee L1 kinnistut, suurusega 6609 m², katastritunnus 65301:001:5284, registriosa nr 16839850, sihtotstarve 100% transpordimaa;

- Kiviseina tee 7 kinnistut, suurusega 1360 m², katastritunnus 65301:001:5208, registriosa nr

16833050, sihtotstarve 100% elamumaa;

- Kiviseina tee 9 kinnistut, suurusega 4164 m², katastritunnus 65301:001:5271, registriosa nr 16838550, sihtotstarve 100% elamumaa;

- Kiviseina tee 14 kinnistut, suurusega 1100 m², katastritunnus 65301:001:5177, registriosa nr 16830050, sihtotstarve 100% elamumaa;

- kinnistut registriosa nr 16625250, mille koosseisu kuuluvad:

- Kiviseina tee 11 katastriüksus, suurusega 4434 m², katastritunnus 65301:001:2594, sihtotstarve 100% elamumaa;

- Kiviseina tee 13 katastriüksus, suurusega 4492 m², katastritunnus 65301:001:2596, sihtotstarve 100% elamumaa;

- Kiviseina tee 15 katastriüksus, suurusega 4671 m², katastritunnus 65301:001:2598, sihtotstarve 100% elamumaa;

- Kiviseina tee 16 katastriüksus, suurusega 1505 m², katastritunnus 65301:001:2599, sihtotstarve 100% elamumaa;

- Kiviseina tee 16a katastriüksus, suurusega 28 m², katastritunnus 65301:001:2601, sihtotstarve 100% elamumaa;

- Kiviseina tee 17 katastriüksus, suurusega 4840 m², katastritunnus 65301:001:2602, sihtotstarve 100% elamumaa;

- Kiviseina tee 18 katastriüksus, suurusega 1601 m², katastritunnus 65301:001:2603, sihtotstarve 100% elamumaa;

- Kiviseina tee 20 katastriüksus, suurusega 1541 m², katastritunnus 65301:001:2604, sihtotstarve 100% elamumaa;

- Kiviseina tee 22 katastriüksus, suurusega 1597 m², katastritunnus 65301:001:2605, sihtotstarve 100% elamumaa;

- Kiviseina tee 24 katastriüksus, suurusega 1500 m², katastritunnus 65301:001:2606, sihtotstarve 100% elamumaa;

- Kiviseina tee 26 katastriüksus, suurusega 1585 m², katastritunnus 65301:001:2607, sihtotstarve 100% elamumaa;

- Kiviseina tee L2 katastriüksus, suurusega 2148 m², katastritunnus

65301:001:2609, sihtotstarve 100% transpordimaa;

- Müürilille tee L1 katastriüksus, suurusega 3573 m², katastritunnus 65301:001:2612, sihtotstarve 100% transpordimaa;

- Turu tee 2 kinnistut, suurusega 2462 m², katastritunnus 65301:001:3546, registriosa nr 367650, sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa;

- Turu tee 17 kinnistu osa, kogu suurusega 597 m², katastritunnus 65301:001:1308, registriosa nr 10050502, sihtotstarve 100% üldkasutatav maa;

- Turu tee 17a kinnistut, suurusega 20 m², katastritunnus 65301:001:1307, registriosa nr 10050402, sihtotstarve 100% transpordimaa;

- Turu tee L10 kinnistu osa, kogu suurusega 4397 m², katastritunnus 65301:001:3041, registriosa 13964902, sihtotstarve 100% transpordimaa;

- Turu kinnistut, suurusega 32 223 m², katastritunnus 65301:001:5222, registriosa nr 16834150, sihtotstarve 100% maatulundusmaa;

- Aida kinnistut, suurusega 5949 m², katastritunnus 65301:001:4195, registriosa nr 6404850, sihtotstarve 100% maatulundusmaa;

- Kiviseina tee L1 kinnistut, suurusega 1891 m², katastritunnus 65301:001:5180, registriosa nr 16830350, sihtotstarve 100% transpordimaa;

- Veski tee kinnistu osa, kogu suurusega 11 602 m², katastritunnus 65301:001:2989, registriosa nr 13594502, sihtotstarve 100% transpordimaa;

- Veski tee L11 kinnistut, suurusega 1844 m², katastritunnus 65301:001:3206, registriosa nr 14270502, sihtotstarve 100% transpordimaa;

- Roheluse tee L1 kinnistut, suurusega 4220 m², katastritunnus 65301:001:5258, registriosa nr 16837350, sihtotstarve 100% transpordimaa;

- ja sellega funktsionaalselt seotud alasid.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Turu, Veski, Koolipõllu ja Kiviseina tee vahelisel alal ning Põlendi kinnistul olemasolevate maatulundusmaa, elamumaa, transpordimaa, tootmismaa ja ühiskondlike hoonete maa

sihtotstarbega hoonestamata kinnistute ümberkruntimise teel moodustada elamumaa, ühiskondlike hoonete maa ning äri- ja elamumaa sihtotstarbega krundid ning piirkonda teenidavad üldkasutatava maa ja transpordimaa krundid.

Elamumaa sihtotstarbega kruntidele kavandatakse ehitusõigus ja hoonestustingimused korterelamute, ridaelamute ning üksikelamute rajamiseks. Keskuse maa-alale määratakse ehitusõigus ja hoonestustingimused ühiskondliku hoone (kergejõustikhall) ning äri- ja/või eluhoonete ehitamiseks. Kindluse kooli kõrval paikneva keskuse ala lahendamiseks on ette nähtud arhitektuurivõistlus. Ühiskondlike hoonete maale määratakse ehitusõigus ja hoonestustingimused lasteaia või muu ühiskondliku hoone rajamiseks.

Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala suurus on ligikaudu 43 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 „Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu kehtestamine“.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine jäeti algatamata, kuna detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju ega tegevuskoha keskkonnataluvust ületavaid või pöördumatuid muutusi. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi, nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon ning valgus-, soojus-, kiirgus- või lõhnareostus. Kavandatav tegevus ei avalda olulist mõju ega sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Planeeringualal ega selle vahetus läheduses ei paikne kaitstavaid loodusobjekte ega Natura 2000 võrgustiku alasid. Seetõttu ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel vajalik.

Korralduse lisas 1 „Järveküla Turu, Veski, Koolipõllu ja Kiviseina teega piirneva ala ning Põlendi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang“ toodud seisukohtade kohta on pädevad ametkonnad esitanud oma arva-

mused, milles vastuväiteid ei esitatud.

Detailplaneeringu raames on vajalik teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus, kõrg- ja madalhaljastuse dendroloogiline hindamine, müra- ja liiklusuuring olemasolevale taristule avalduva mõju hindamiseks ning liikuvusuuring. Vajaduse korral teostatakse pinnaseõhu radooni taseme mõõtmised. Lisaks hinnatakse detailplaneeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Täiendavate uuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Detailplaneeringu koostamise algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Rae vallavalitsus (Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301 Harjumaa).

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise korraldusega on võimalik tutvuda Rae valla veebilehel <https://www.rae.ee/keskkonnamoju-hindamised> ning tööpäevadel Rae Vallavalitsuses aadressil Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301 Harjumaa.

Detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikustamisest:

• Järveküla Männimetsa tee 31 kinnistu ja lähiala detailplaneering (koviD DPI302)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 21.01.2025 korraldusega nr 102 ning vastu võetud Rae Vallavalitsuse 20.01.2026 korraldusega nr 95.

Planeeritav ala asub Järvekülas Kurna oja ja Viljandi maantee vahelisel alal. Planeeringuala moodustab Männimetsa tee 31 katastriüksus (suurusega 3123 m², katastritunnus 65301:001:4370, registriosa nr 13392002, sihtotstarve 100% elamumaa). Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,3 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on elamumaa sihtotstarbega kinnistu jagamine kaheks ning moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks. Samuti määratakse ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus.

Detailplaneering on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 „Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu kehtestamine“.