olu, kultuuripärandit ega vara. Planeeritava ala vahetus läheduses ei ole kaitstavaid loodusobjekte ega Natura 2000 alasid. Seega keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik. Otsuse lisas 2 „Jüri alevik Rebase tn 31 // Liivi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang“ toodu osas on vastavad ametkonnad andnud oma seisukohad, milles vastuväiteid ei esitatud. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktide 8 ja 12 ning otsuse lisas 2 peatükis 5 toodud nõuete kohaselt detailplaneeringu koostamise käigus.

Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Rae Vallavalitsuse kodulehel: https://rae.ee/keskkond-ehitus-transport/elukeskkond/keskkonnamoju-hindamised.

Detailplaneeringu raames on vajalik teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus, teostada kõrghaljastuse dendroloogiline hindamine, vajadusel teostada pinnaseõhust radoonitaseme mõõtmised. Lisaks on vajalik hinnata detailplaneeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Täiendavate uuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

• Jüri alevik, Tiigi tn 13 kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1361)

Detailplaneering on algatatud Rae vallavalitsuse 23.02.2026 korraldusega nr 309. Planeeritav ala asub Jüri alevikus avaliku kasutusega Tiigi tänava ääres. Planeeringuala moodustab Tiigi tn 13 katastriüksus (suurusega 2926 m², katastritunnus 65301:001:6841, registriosa nr 25848550, sihtotstarve 100% elamumaa) ja lähiala mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,29 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Tiigi tn 13 kinnistu jagamine kaheks ning moodustatavatele elamumaa kruntidele ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae vallavolikogu 20.09.2012 otsusega nr 390 „Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringu kehtestamine“.

Detailplaneeringu raames on vajalik teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus, teostada haljastuse dendroloogiline hindamine. Lisaks on vajalik hinnata detailplaneeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Täiendavate uuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikustamisest:

• Soodevahe küla, Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ning lähiala detailplaneering (kovID DP0841)

Detailplaneering on algatatud Rae vallavalitsuse 16.06.2015 korraldusega nr 921 ning vastu võetud Rae vallavalitsuse 23.02.2026 korraldusega nr 308.

Planeeritav ala asub Soodevahe külas Tallinn–Tapa raudtee ja riigi põhimaantee 11 Tallinna ringtee ristumise vahetus läheduses. Planeeringuala moodustab: osa Varivere tee L2 katastriüksusest (kogu suurusega 3632 m², katastritunnus 65301:001:3731, registriosa nr 2961150, sihtotstarve 100% maatulundusmaa); osa Nigula katastriüksusest (kogu suurusega 61 051 m², katastritunnus 65301:001:4858, registriosa nr 13267102, sihtotstarve 100% maatulundusmaa); Varivere tee 1 katastriüksus (suurusega 58 398 m², katastritunnus 65301:011:0272, registriosa nr 10406502, sihtotstarve 50% tootmismaa, 50% ärimaa); Nigula katastriüksusest (kogu suurusega 53 450 m², katastritunnus 65301:001:4859, registriosa nr 12751250, sihtotstarve 100% maatulundusmaa); 11 Tallinna ringtee T23 katastriüksus (suurusega 6214 m², katastritunnus 65301:001:3732, registriosa nr 2961250, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) ja lähiala. Lähialana on kaasatud transpordimaa sihtotstarbega Varivere tee (katastritunnus 65301:001:4811), Varivere tee 1a (katastritunnus 65301:011:0273), Varivere tee L2 (katastritunnus 65301:001:3731), Linnaaru tee L7 (katastritunnus 65301:001:3761) ja Linnaaru tee L9 (katastritunnus 65301:001:3763) katastriüksused. Detailplaneeringu planeeritava ala suurus on ligikaudu 13,8 ha.

Detailplaneeringu eesmärk on moodustada kuni 15% äri- ja vähemalt 85% tootmismaa sihtotstarbega krundid ning transpordimaa sihtotstarbega krundid. Detailplaneeringuga kavandatakse kokku kuni 11 krunti, millest kuus on kuni 15% äri- ja vähemalt 85% tootmismaa sihtotstarbega ning viis transpordimaa sihtotstarbega krundid. Hoonestatavatele kruntidel on määratud ehitusõigus kuni viie kuni 3 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega ja kuni 16 m kõrgete hoonete ehitamiseks. Kruntide täisehitus on kuni 60%. Ühesuguse sihtotstarbega kõrvuti asetsevad krundid võib perspektiivselt omavahel liita. Sealjuures liidetakse nende kruntide hoonestusalad ja ehitusõigus v.a suurim lubatud hoonete arv. Liitmisvõimalusega kruntide hoonestusalad on planeeritud ühiste krundipiirideni, et liitmise korral oleks võimalik vajaduse korral ehitada hooneid käesolevas detailplaneeringus moodustatavate kruntide üleselt. Kui krunte ei liideta, siis tuleb nendele kruntidele hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tagada naaberkruntide hoonete tuleohutusnõuete täitmine. Hoonestatavate kruntide juurdepääs lahendatakse Varivere teelt uue kvartalit teenindava sisetänava kaudu. Tehnovõrgud (vesi, kanalisatsioon, elekter, side, gaas) on lahendatud ühisvõrkude baasil, küttevarustus on lokaalne. Haljastust on kavandatud vähemalt 10% krundi pinnast, läbivate teede äärde on kavandatud alleed, maantee kaitsevöönd on kohustuslik haljasala. Olulisi majanduslikke, sotsiaalseid, kultuurilisi ja looduskeskkonnale kaasnevaid negatiivseid mõjusid detailplaneeringuga ei kaasne.

Detailplaneering on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 „Rae valla üldplaneeringu kehtestamine“.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **20.03.2026–02.04.2026** Rae vallavalitsuses (Aruküla tee 9, Jüri alevik) ja valla veebilehel https://rae.ee. Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. **Arvamused detailplaneeringu osas palume esitada avalikustamise ajal 20.03.2026-**