



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

08. september 2026 nr 1239

Järveküla Pajuvärava kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine

Rae Vallavalitsuse 13.01.2026 korraldusega nr 44 „Järveküla Pajuvärava kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“ algatati Järveküla Pajuvärava kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (KovID DP1365) koostamine ning kinnitati lähteseisukohad ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Planeeringualal kehtiv detailplaneering puudub.

Detailplaneeringu eesmärk on planeeringualale elamumaa kruntide ja transpordimaa krundi moodustamine ning elamumaa kruntidele ehitus- ja hoonestustingimuste määramine väikeelamute ning abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsudele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,8 ha.

Planeeringuala moodustab: Pajuvärava katastriüksus suurusega 7955 m², katastritunnus 65301:001:7344, registriosa nr 26582050, sihtotstarve 100% maatulundusmaa ja lähiala.

Detailplaneeringuga kavandatud lahendusega on ette nähtud neljale elamumaa krundile ehitusõiguse määramine ühe kuni 2-korruselise üksiklamu ja kuni 2 abihoone püstitamiseks. Suurim lubatud ehitistealune pind krundil on 270 m². Lubatud on püstitada kuni kahe maapealse korrusega põhihoone kõrgusega kuni 9 m ning ühekorruselised abihooned kõrgusega kuni 5 m. Juurdepääs elamumaa kruntidele on kavandatud planeeritava transpordimaa kaudu, mis saab alguse munitsipaalomandis olevalt Hiiemäe teelt. Planeeritavate kruntide tehnovõrkudega varustamine on kavandatud ühisvõrkude baasil, küttesüsteem on ette nähtud lokaalsena. Parkimine lahendatakse krundisisiselt.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja päästekeskus. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega Enefit OÜ ja Elektrilevi OÜ ning arvamust on avaldanud Aktsiaselts ELVESO. Rae Vallavalitsus on seisukohal, et detailplaneering on nõuetekohaselt koostatud, vastab Rae valla arengueesmärkidele ja on õigusaktidega kooskõlas. Detailplaneering on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 „Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu kehtestamine“.

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 19.05.2026 määrusest nr 15 „Õigusaktiga kohaliku omavalitsuse, omavalitsusüksuse või kohaliku omavalitsuse organi pädevusse antud küsimuste lahendamise delegeerimine Rae Vallavalitsusele“; Rae Vallavalitsuse 13.01.2026 korraldusest nr 44 „Järveküla Pajuvärava kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“, Rae Vallavalitsuse ja huvitatud isiku vahel 16.12.2025 sõlmitud lepingust ning tutvunud detailplaneeringu materjalidega (Optimal Projekt OÜ, töö nr 644), Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Võtta vastu Järveküla Pajuvärava kinnistu ja lähiala detailplaneering. Detailplaneeringu eesmärk on planeeringualale elamumaa kruntide ja transpordimaa krundi moodustamine ning moodustatavatele elamumaa kruntidele ehitusõiguse määramine väikeelamute ning abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele ning määratakse ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 „Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu kehtestamine“. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,8 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 kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Gerli Lehe
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär