

## Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 06.02.2024

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Rae Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Rae Vallavalitsus teatab Jüri aleviku keskuseala detailplaneeringu koostamise algatamisest ja lähteseisukohtade kinnitamise ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest.

Planeeringuala moodustab:

- Laste tn 2 kinnistu (suurusega 15045 m<sup>2</sup>, katastritunnus 65301:003:1088, registriosa nr 13594802, sihtotstarve 100% Ühiskondlike ehitiste maa);
- Laste tn 3 kinnistu (suurusega 74842 m<sup>2</sup>, katastritunnus 65301:003:0699, registriosa nr 10887802, sihtotstarve 100% Ühiskondlike ehitiste maa);
- Laste tn 3a kinnistu (suurusega 99 m<sup>2</sup>, katastritunnus 65301:001:4024, registriosa nr 5383350, sihtotstarve 100% tootmismaa);
- Võsa tn 15a kinnistu (suurusega 5169 m<sup>2</sup>, katastritunnus 65301:003:1124, registriosa nr 14114302, sihtotstarve 100% Üldkasutatav maa);
- Rebase tn 4 kinnistu (suurusega 21243 m<sup>2</sup>, katastritunnus 65301:001:6349, registriosa nr 23030850, sihtotstarve 100% maatulundusmaa);
- Rebase tn 6 // Ussivälja kinnistu (suurusega 45646 m<sup>2</sup>, katastritunnus 65301:001:6348, registriosa nr 4610402, sihtotstarve 100% maatulundusmaa);
- Jürimetsa kinnistu (suurusega 38136 m<sup>2</sup>, katastritunnus 65301:003:1133, registriosa nr 14163602, sihtotstarve 100% Üldkasutatav maa);
- Spordi tänav kinnistu (suurusega 4739 m<sup>2</sup>, katastritunnus 65301:001:3430, registriosa nr 154750, sihtotstarve 100% transpordimaa);
- osaliselt Võsa tn 26a kinnistu (kogu suurusega 40417 m<sup>2</sup>, katastritunnus 65301:003:1123, registriosa nr 14110002, sihtotstarve 100% Üldkasutatav maa);
- osaliselt Laste tänav L2 kinnistu (kogu suurusega 7396 m<sup>2</sup>, katastritunnus 65301:003:1179, registriosa nr 14383902, sihtotstarve 100% transpordimaa);
- osaliselt Võsa tänav L4 kinnistu (kogu suurusega 4262 m<sup>2</sup>, katastritunnus 65301:001:3432, registriosa nr 154950, sihtotstarve 100% transpordimaa) ja lähiala.

Rae Vallavalitsus soovib ümber kujundada Jüri aleviku keskuseala, et püstitada piirkonda vajalik õppe- ja kompetentsikeskus, haridusliku erivajadusega laste õppeasutus ning Teenusmaja tüüpi hoonestus. Samuti on vajalik suurendada olemasoleva sotsiaaltarbelise hoonestuse ehitusõiguse mahtusid, anda ehitusõigus sotsiaaltarbelise, olulise avaliku huviga ehitiste püstitamiseks ja avaliku ruumi kujundamiseks. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeringuala jagada üldkasutatava maa, ühiskondlike ehitiste maa ja transpordimaa kinnistuteks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 22 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 20.09.2012 otsusega nr 390 kehtestatud „Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneering“ üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud osaliselt olemasolev sotsiaalehitiste maa, osaliselt perspektiivne sotsiaalehitiste maa, osaliselt olemasolev haljasmaa – parkmetsa maa-ala. Üldplaneeringu kohaselt on sotsiaalehitiste maa koolide, kõrgkoolide, lasteasutuste, tervishoiuasutuste, spordi- ja vabaaja ehitiste, sakraalehitiste, hoolekandetasutuste ehitiste, sanatooriumide ja puhkekodude maa. Keskne sotsiaalehitiste maa-ala on üldplaneeringus kavandatud piirkonda, mis on kujunenud ja peaks ka edaspidi jätkuvalt arenema Jüri aleviku sotsiaalseks ja ühiskondlikuks keskuseks, kuhu saaks planeerida ka Jüri Gümnaasiumi laienduse. Haljasmaa – parkmetsa maa-ala on olemasolevate terviklikuna säilitatavate parkmetsade, metsaparkide, puistute ja üldkasutatavate rohealade maa. Üldkasutatavad rohealad võivad sisaldada

rekreatsiooni- ja spordirajatisi, samuti nendel aladel paiknevaid tehnorajatisi.

Detailplaneeringu raames tuleb:

- Teostada kõrg- ja/või madalhaljastuse hindamine vastavalt Rae Vallavalitsuse 30.08.2022 määrusele nr 18 "Haljastuse hindamise metoodika ning avaliku ala haljastuse nõuded".

Ülejäänud detailplaneeringu koostamiseks vajalikud uuringud selguvad detailplaneeringu koostamise käigus.

#### **Dokumendid**

- [Jüri aleviku keskuseala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine](#)

Rae Vallavalitsus

Aruküla tee 9, Jüri alevik, 75301 Harjumaa

Telefon: 6056750

E-post: [info@rae.ee](mailto:info@rae.ee)

Teadandaade number 2217654