



## RAE VALLAVALITSUS

Lp puudutatud isik  
vastavalt nimekirjale

*kuupäev digiallkirjas nr 6-1/1652*

**Võimalus avaldada arvamust  
Rae küla Lepiku kinnistu  
detailplaneeringu (kovID DP0327)  
kehtetuks tunnistamise eelnõule**

Esitame planeerimisseaduse § 140 lõike 3 kohaselt arvamuse andmiseks Rae Vallavolikogu 21.11.2006 otsusega nr 195 „Rae küla Lepiku kinnistu detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Rae külas Lepiku kinnistu detailplaneeringu (kovID DP0327) kehtetuks tunnistamise eelnõu.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu jagamine 67 elamumaa krundiks ning moodustatavatele elamumaa kruntidele ehitusõiguse määramine 30 üksikelamu, 29 kaksikelamu ja 8 ridaelamu ehitamiseks. Täiendavalt kavandati detailplaneeringuga kaks tootmismaa krunti alajaamade ehitamiseks, kolm transpordimaa krunti teede ja kommunikatsioonide rajamiseks ning neli maatulundusmaa krunti haljasaladele. Detailplaneering hõlmab ligikaudu 21 ha suurust ala.

13.11.2024 esitas Maa-amet, alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet (edaspidi MaRu), taotluse Lepiku kinnistu detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamiseks riigile omandatud kinnisasjade osas. Kinnisasjade riigivara valitsejaks on Kliimaministeerium (edaspidi KLIM). Vastavalt Keskkonnaministeeriumi, Maa-ameti ning Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi vahel 06.09.2016 sõlmitud koostöökokkuleppele tegeleb maade omandamisega MaRu. Alates 01.07.2023 koordineerib raudteetaristu arendamist Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi asemel KLIM.

Lepiku kinnistu detailplaneeringu alal asuvad kinnisasjad on riik omandanud avalikes huvides omandamise menetluse raames 2024.aastal Rail Baltic raudtee rajamiseks. Rail Baltic raudtee ehituse tõttu soovib Eesti Vabariik MaRu kaudu riigi omandis olevate kinnisasjade osas detailplaneeringu edasisest elluviimisest loobuda ning ei soovi selle detailplaneeringu alusel ehitustegevust läbi viia.

Rae Vallavalitsus on kaalunud kas eraomandisse jäänud kinnisasjade osas on võimalik detailplaneeringu lahenduse osaline elluviimine ning hinnanud kehtetuks tunnistatava osa mõju terviklahenduse elluviimisele. Nimetatud alale kehtestatud detailplaneeringu peamiseks eesmärgiks oli kavandada kogu planeeritava alal terviklik ruumilahendus. Rail Baltic raudteetaristu ehitamiseks vajaliku maa-ala planeeringualast eraldamisega ning planeeringuala läbiva raudteetrassi rajamisega muutub oluliselt alal Lepiku kinnistu detailplaneeringu kehtestamisel arvesse võetud ruumiline keskkond. Hinnates muudatustega kaasnevat tervikmõju kavandatavast raudteetrassist lõunapoole jäävale

detailplaneeringu alale, on Rae Vallavalitsus seisukohal, et eelpool nimetatud eraomandis kinnisasjade osas ei ole Rae Vallavolikogu 21.11.2006 otsusega nr 195 „Rae küla Lepiku kinnistu detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud lahenduse elluviimine tervikliku avaliku ruumi sh tehnovõrkude ja liikuvuslahenduse osas võimalik. Planeerimisseaduse § 140 lõike 3 kohaselt tuleb detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu esitada arvamuse andmiseks § 127 lõikes 2 nimetatud isikutele ja asutustele.

Saadame Teile tutvumiseks Rae Vallavolikogu otsuse eelnõu, millega tunnistatakse kehtetuks Rae Vallavolikogu 21.11.2006 otsusega nr 195 „Rae küla Lepiku kinnistu detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Rae külas Lepiku kinnistu detailplaneering. Kui eelnõu osas on arvamusi või vastuväiteid, siis palun need Rae Vallavalitsusele edastada esimesel võimalusel e-posti aadressil [info@rae.ee](mailto:info@rae.ee) või Aruküla tee 9, Jüri alevik, 75301 Harjumaa, kuid mitte **hiljem kui 14.04.2025**.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 4 kohaselt, kui arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu saamisest arvates arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Ivari Rannama  
abivallavanem

Lisa: Rae Vallavolikogu 21.11.2006 otsusega nr 195 „Rae küla Lepiku kinnistu detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise eelnõu seitsmel lehel.

Helina Leetus 5981 3140  
[helina.leetus@rae.ee](mailto:helina.leetus@rae.ee)