



RAE VALLAVALITSUS

Maa- ja Ruumiamet
maarium@maarium.ee

kuupäev digiallkirjas nr 6-1/7354

**Aruvalla küla Lilleoru, Järvemetsa, Varjumäe,
Taevasmaa tee 2 ja Taevasmaa tee L3 kinnistute
ja lähiala detailplaneeringu (kovID DP1235)
kehtestamisest informeerimine**

Informeerime Teid lähtuvalt planeerimisseaduse § 139 lõigetest 4 ja 6 Rae Vallavalitsuse 28.10.2025 korraldusega nr 1681 kehtestatud Aruvalla küla Lilleoru, Järvemetsa, Varjumäe, Taevasmaa tee 2 ja Taevasmaa tee L3 kinnistute ja lähiala detailplaneeringust (kovID DP1235).

Planeeritav ala asub Aruvalla külas riigitee 11310 Aruvalla-Jägala tee ääres. Juurdepääs planeeringualale nähakse ette 11310 Aruvalla-Jägala teelt Taevasmaa tee L3 kinnistu kaudu. Planeeringuala suurus on ligikaudu 15,3 ha.

Detailplaneeringu lahendusega muudetakse kinnistute sihtotstarbed ning määratakse ehitusõigus ühiskondlike hoonete ja neid teenindavate abihoonete ja rajatiste püstitamiseks. Detailplaneeringuga määratakse moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse tingimused ning antakse lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Detailplaneeringu lahendus näeb ette muuta varasemalt kehtestatud detailplaneeringutega määratud ehitusõigust, lisada ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega Lilleoru kinnistule 40% ulatuses üldkasutatava maa sihtotstarve ning muuta maatulundusmaa sihtotstarbega Varjumäe kinnistu sihtotstarve 60% ühiskondlike ehitiste ja 40% üldkasutatavaks maaks, millele määrata ehitusõigus haridusasutuse (Lilleoru põhikooli jm koolitustegevuse) ja seda teenindavate abihoonete ehitamiseks. Ehitusõiguse kogumahu muutus on väike ja hoonete arvu kasv on tingitud väikeehitiste ja abihoonete seadustamisest/lubamisest. Varjumäe kinnistu hoonestusala on kavandatud kõrghaljastusest vabale alale, ehitiste alune pind moodustab kuni 10% kinnistu pindalast. Lahendus tagab olemasoleva rohevõrgustiku toimimise vähemalt 90% mahus. Ülejäänud kruntide täisehitusprotsent jääb vahemikku 1–20%. Kõik ühiskondlikud hooned planeeritud alal on kavandatud kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega, põhihoonete kõrguseks on kavandatud kuni 12 m, abihoonetel kuni 8 m. Põhihooneid on kinnistutel kokku kavandatud kuni 8, abihoooneid 38. Olemasolevate kinnistute piire ei muudeta. Parkimine on lahendatud krundisisiselt.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 „Rae valla üldplaneeringu kehtestamine“, mille kohaselt hõlmab planeeringuala tiheasustusalal valdavalt olemasolevat ühiskondlike ehitiste maa juhtotstarbega maa-ala, osaliselt hajaasustuse alal olemasolevat haljasala ja parkmetsa

maa juhtotstarbega maa-ala, osaliselt on maakasutus üldplaneeringus määramata. Varjumäe kinnistu asub rohelises võrgustikus.

Lahendus tagab olemasoleva rohevõrgustiku toimimise vähemalt 90% mahus, üldplaneeringu seletuskirja peatüki 5.3.1 kohaselt peab igasuguse arendustegevuse korral säilima funktsioneeriva rohevõrgustikuna vähemalt 90% territooriumist ning arendustegevusele peab eelnema väärtusi ja funktsionaalse toimimist täpsustav uuring, mille tulemustest lähtuvalt otsustab volikogu arendustegevuse lubamise. OÜ Sfäär Planeeringud (registrikood 12459100) koostatud 10.06.2022 töö nr 22/8 „Rae vald, Aruvalla küla, Varjumäe kinnistu taimkatte ülevaade ja hinnang kinnistu arendusele Rae valla rohevõrgustiku toimivusele“ kohaselt Varjumäe kinnisasja osalisel hoonestamisel ei ole mõjusid rohevõrgustiku toimimisel ning kavandatav lahendus ei muuda eeldatavalt Rae valla üldplaneeringuga planeeritud rohelise võrgustiku põhilahendust ja rohelise võrgustiku kui terviku toimimist. Rae Vallavolikogu on 21.02.2023 otsusega nr 67 „Aruvalla külas Lilleoru, Järvemetsa, Varjumäe, Taevasmaa tee 2 ja Taevasmaa tee L3 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamise võimalikkusest“ andnud nõusoleku arendustegevuseks.

Olulisi majanduslikke, sotsiaalseid, kultuurilisi ja looduskeskkonda kahjustavaid mõjusid ei kaasne detailplaneeringuga.

Detailplaneeringu menetlust puudutava informatsiooni ja dokumentidega on võimalik tutvuda Rae valla GIS-i planeeringute rakenduses <https://map.rae.ee/>.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Tõnis Kõiv
abivallavanem

Koopia: Päästeamet Põhja päästekeskus, pohja@paasteamet.ee
Transpordiamet, info@transpordiamet.ee
Keskkonnaamet, info@keskkonnaamet.ee

Helina Leetus 5981 3140
helina.leetus@rae.ee