

**Rae Vallavalitsuse
Planeerimis- ja ehituskomisjon**

KOOSOLEKU PROTOKOLL

Jüri

17.09.2026 nr 2-5.1/31

Algas kell 09.00, lõpp kell 09.20

Juhatas: abivallavanem Ain Böckler

Protokollis: planeeringute assistent Helina Leetus

Osalesid komisjoni liikmed:

abivallavanem Ain Böckler

planeerimis- ja keskkonnaameti juhataja Eneli Niinepuu

ehitusameti juhataja Inga Kurgpõld

planeerimis- ja keskkonnaameti jurist Meeli Vaarik

üldplaneeringute arhitekt Stina Metsis

tee- ja tehnovõrkude spetsialist Mairika Marist

maakorraldaja Anne Varbla

teede peaspetsialist Olar Barndök

Aktsiaselts ELVESO tehnilise teenistuse juhataja Meelis Kasemaa

Kutsututest osalesid: arendusarhitekt Katrin Baumann, registrite spetsialist Silja Mäsak, planeeringute menetleja Elo Talvoja, planeeringute arhitekt Helen Lindvere, arendus- ja haldusameti juhataja Ergo Eesmaa, liikuvusspetsialist Õnne Kask ning ehitusameti jurist Timo Päit.

Koosoleku päevakord:

1. DP0145 Järveküla Kangru II kinnistu detailplaneering. Kangru tee 3 kinnistu jagamine kaheks ja ligipääsu tagamine Silvia tänavalt L1
2. DP1028 Järveküla Kindlusepealse kinnistu ja lähiala detailplaneeringu täpsustamine projekteerimistingimustega – Kindlusepealse tee 7 kinnistu hoonestusala suurendamine
3. DP0101 Järveküla Kopli kinnistu detailplaneeringu täpsustamine projekteerimistingimustega – Vana-Veski tee 31 kinnistu hoonestusala suurendamine varjualuse/rajatise rajamiseks

1. DP0145 Järveküla Kangru II kinnistu detailplaneering. Kangru tee 3 kinnistu jagamine kaheks ja ligipääsu tagamine Silvia tänavalt L1

Elo Talvoja tutvustas päevakorrapunkti: Päring on esitatud Järvekülas Kangru tee 3 kinnistule (katastritunnus 65301:001:1322, registriosa nr 10051702, pindala 3418 m², sihtotstarve 100% elamumaa) sooviga jagada kinnistu kaheks ja tulevasele krundile tagada juurdepääs Silva tn L1 poolt. Kinnistul kehtib Rae Vallavolikogu 09.11.2004 otsusega nr 315 kehtestatud Järveküla Kangru II kinnistu detailplaneering (kovID DP0145).

Järgnes arutelu, mille tulemusel komisjon tõi välja järgmise:

- Detailplaneeringu koostamisel hõlmata planeeringualasse planeeritud puurkaevu kinnistu;
- Kavandada ja ehitada überpööramise koht enda krundini ja näidata edasi perspektiivne tee.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon esitab ettepanekud, millega tuleb edasisel tegevusel arvestada.

2. DP1028 Järveküla Kindlusepealse kinnistu ja lähiala detailplaneeringu täpsustamine projekteerimistingimustega – Kindlusepealse tee 7 kinnistu hoonestusala suurendamine

Silja Mäsak tutvustas päevakorrapunkti: Ehitusspetsialisti menetluses oleva taotlusega on välja tulnud, et Järvekülas Kindlusepealse tee 7 kinnistul (katastritunnus 65301:001:6019, registriosa nr 21653850, pindala 1544 m², sihtotstarve 100% elamumaa) on abihoone ehitatud hoonestusalast väljapoole. Kinnistul kehtib Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneering. Kas projekteerimistingimuste taotlusega saab seadustada abihoonet?

Järgnes arutelu, mille tulemusel komisjon tõi välja järgmise:

- Järvekülas Kindlusepealse tee 7 katastriüksusele ollakse nõus projekteerimistingimuste taotluse esitamise järgselt abihoone seadustamisega projekteerimistingimustega.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on nõus, et pärast projekteerimistingimuste taotluse esitamist algatatakse Järvekülas Kindlusepealse tee 7 katastriüksusel abihoone seadustamiseks projekteerimistingimuste menetlus.

3. DP0101 Järveküla Kopli kinnistu detailplaneeringu täpsustamine projekteerimistingimustega – Vana-Veski tee 31 kinnistu hoonestusala suurendamine varjualuse/rajatise rajamiseks

Silja Mäsak tutvustas päevakorrapunkti: Järvekülas Vana-Veski tee 31 kinnistu (registriosa nr 8634802, katastritunnus 65301:001:0922, pindala 1250 m², sihtotstarve 100% elamumaa) kohta esitatud projekteerimistingimuste taotlust arutati planeerimis-

ja ehituskomisjoni 03.09.2026 koosolekul ning taotlus tagastati läbi vaatamata. Taotleja täpsustas asjaolusid ja esitas sama kinnistu kohta uue päringu sooviga paigaldada üksikelanust eraldiseisev rajatis Vana-Veski tee 33 kinnistu piiri poole, jättes rajatise ja kinnistu piiri vahele 2 m.

Lahendus on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringuga.

Järgnes arutelu, mille tulemusel komisjon tõi välja järgmise:

- Rajatise püstitamisel peab olema tagatud tuleohutus ning saadud naaberkinnistu omaniku nõusolek;
- Rajatisel peab jääma üks külg avatuks ning seda ei tohi üksikelanuga kokku ehitada;
- Rajatise püstitamise vajadust tuleb taotlejal täpsustada ning põhjendada, miks on rajatise püstitamine vajalik.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on seisukohal, et Järvekülas Vana-Veski tee 31 kinnistule kavandatava rajatise püstitamist projekteerimistingimuste alusel tuleb täpsustada. Rajatise püstitamisel tuleb arvestada komisjoni tehtud ettepanekutega.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ain Böckler
koosoleku juhataja

/allkirjastatud digitaalselt/

Helina Leetus
koosoleku protokollia