

**Rae Vallavalitsuse
Planeerimis- ja ehituskomisjon**

KOOSOLEKU PROTOKOLL

Jüri

27.11.2025 nr 2-5.1/46

Algas kell 08.30, lõpp kell 09.30

Juhatas: abivallavanem Tõnis Kõiv

Protokollis: planeeringute assistent Helina Leetus

Osalesid komisjoni liikmed:

abivallavanem Tõnis Kõiv

ehitusameti juhataja Priit Pallu

üldplaneeringute arhitekt Stina Metsis

planeerimis- ja keskkonnaameti jurist Meeli Vaarik

ehitusõiguse spetsialist Inga Kurgpõld

tee- ja tehnovõrkude spetsialist Mairika Marist

maakorraldaja Anne Varbla

teede peaspetsialisti ülesannetes teede spetsialist Kaur Varipuu

Aktsiaselts ELVESO tehnilise teenistuse juhataja Meelis Kasemaa

Puudus komisjoni liige:

planeerimis- ja keskkonnaameti juhataja Annika Jõgimaa

Kutsututest osalesid: arendusarhitekt Katrin Baumann, arhitekt Kadri Randoja, planeeringute arhitekt Kristel Ratassepp, planeeringute menetleja Elo Talvoja ja liikuvusspetsialist Örne Kask.

Koosoleku päevakord:

1. DP1368 Pildiküla Viadukti tee 1 kinnistu ning lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus
2. DP1369 Lagedi alevik Kalda tn 7 kinnistu ning lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus
3. DP1240 Ülejõe küla Toominga ja Rebase kinnistute ja lähiala detailplaneering esitatud vastuvõtmiseks

4. DP0344 Vaskjala küla Kaevuveski kinnistu detailplaneeringu täpsustamine projekteerimistingimustega – Ujula tee 10 kinnistu hoonestusala suurendamine 2,5%

1. DP1368 Pildiküla Viadukti tee 1 kinnistu ning lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus

Elo Talvoja tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on detailplaneeringu algatamise taotlus Pildikülas Viadukti tee 1 katastriüksusele (suurusega 22815 m², katastritunnus 65301:002:1750, registriosa nr 6978202, sihtotstarve 100% tootmismaa).

Katastriüksusel asub ajutine laohall, soojak ja laoplat. Planeeringuala põhjanurgas paikneb kinnismälestis (kivikalme, mälestise reg. nr 18788), millel on kaitsevöönd 50 m mälestise piirist. Põhjanurka läbib elektri õhuliin pingega 35–110 kV.

Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringus on planeeringuala põhjapoolne osa määratud liikluse ja transpordi ning neid teenindavate ehitiste rajamiseks ettenähtud maa-alaks või maaks, mis on reserveeritud autonoomse ühistranspordi peatuse rajamiseks, ning lõunapoolne osa tootmismaaks. Ala paikneb Põrguvälja piirkonnas (P11), keskkonda mittehäiriva tootmise ja ärihoonete ning neid teenindavate rajatiste maa-alal.

Detailplaneeringus on kavandatud jagada Viadukti tee 1 maaüksus kaheks krundiks. Krundi täisehitus kuni 50%. Hoone kõrgus on kuni 16 m (*väike- või ridaelamutega piirneval alal proportsionaalselt kuni 9 m*). Korruselisus: 2–3 korrust (*3. korrus kuni 50% ulatuses*). Krundil kuni üks abihoone, kõrgusega kuni 5 m.

Haljastus vähemalt 15% krundi pindalast. Krundile tuleb planeerida vähemalt üks puu iga 300 m² kohta (täiskasvanud puu kõrgus minimaalselt 6 m, istikute kõrgus vähemalt 3 m).

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Planeeringule kanda autonoomne ühistranspordikoridor ja sellega edaspidi arvestada;
- Planeeringuga kavandada Põrguvälja teele jalakäijate tee ületuskoht ning haarata lähialana planeeringualasse;
- Kavandada haljastuse puhvertsoon elamute poolsele küljele (Kirsi tee 1a poolne külg). Jätkata Põrguvälja tee 5a kinnistu äärt mööda puude istutamist ning Viadukti tee 1 kinnistu ühe külje ulatuses;
- Hoonestusala kavandada mitte lähemale kui 7 m kinnistu piirist (arvestada kahest küljest – Kirsi tee 1a ja Põrguvälja tee 5a) ja arvestada päästeauto liikumise võimalusega kogu kavandatava hoone ümber.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on seisukohal, et planeeringulahendust tuleb täiendada. Detailplaneeringu algatamise taotluse edasiseks menetlemiseks esitada vastavalt Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjoni ettepanekutele korrigeeritud eskiislahendus.

2. DP1369 Lagedi alevik Kalda tn 7 kinnistu ning lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus

Elo Talvoja tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on detailplaneeringu algatamise taotlus Lagedi alevikus Kalda tn 7 katastriüksusele (suurusega 4064 m², katastritunnus 65301:013:0350, registriosa nr 1631602, sihtotstarve 100% elamumaa). Kalda tn 7 kinnistu asub Lagedi alevikus kompaktses asustusega alal, ümberkaudsetel aladel on valdavalt elamumaad.

Planeeritavale alale on juurdepääs nii Kalda kui Aasa tänavalt. Planeeringuala suurus on 0,4 ha. Katastriüksusel asub üks elamu ja kaev, ehitisregistrisse ei ole kantud kinnistul asuvad teised hooned.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on elamumaa.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kalda tn 7 kinnistu jagamine elamumaa sihtotstarbelisteks kruntideks - kaheks väikeelamu ja üheks paarismaja krundiks. Lisaks näha ette ehitusõigus elamute ning abihoonete püstitamiseks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Rae valla üldplaneeringu kohaselt on lubatud Lagedi alevikus olemasoleva elamumaa jagamisel miinimum krundi suuruseks 1200 m² ning paaris ja ridaelamu krundid on lubatud läbivate teede äärde.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Paariselamu ei vasta piirkonnas väljakujunenud asustusele ning planeeritava krundi suurus jääb alla 2000 m²;
- Kalda tn 7 katastriüksus soovituslikult jagada kolmeks väikeelamu krundiks;
- Ühele krundile oleks juurdepääs Kalda tn-lt ja teisele kahele krundile ligipääs Aasa tn-lt;
- Aasa tn 1 puurkaevu sanitaarkaitsevööndiga arvestada ning kanda joonistele.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on seisukohal, et planeeringulahendust tuleb täiendada. Detailplaneeringu algatamise taotluse edasiseks menetlemiseks esitada vastavalt Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjoni ettepanekutele korrigeeritud eskiislahendus.

3. DP1240 Ülejõe küla Toominga ja Rebase kinnistute ja lähiala detailplaneering esitatud vastuvõtmiseks

Elo Talvoja tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud Ülejõe küla Toominga ja Rebase kinnistute detailplaneeringu materjalid vastuvõtmiseks. Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistud jagada kaheks elamumaaks, üheks ärimaaks ja üks transpordimaa krunt. Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 15.10.2024 korraldusega nr 1628. Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja päästekeskus ja arvamust on avaldanud Aktsiaselts ELVESO.

Järgnes arutelu.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on nõus Ülejõe küla Toominga ja Rebase kinnistute ning lähiala detailplaneeringu vastuvõtmisega.

**4. DP0344 Vaskjala küla Kaevuveski kinnistu detailplaneeringu täpsustamine
projekteerimistingimustega – Ujula tee 10 kinnistu hoonestusala
suurendamine 2,5%**

Inga Kurgpõld tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud projekteerimistingimuste taotlus Vaskjala külass Ujula tee 10 kinnistule (katastritunnus 65301:001:4628, registriosa nr 10947350, suurusega 2510 m², sihtotstarve 100% elamumaa) eesmärgiga hoonestusala suurendada 2,5%. Soovitakse rajada abihoonet kinnistu piirist 8 m asemel 5 m peale.

Kinnistul kehtib Rae Vallavalitsuse 18.08.2015 korraldusega nr 1161 kehtestatud Vaskjala küla Kaevuveski kinnistu detailplaneering. Lisaks kehtib kinnistul Rae Vallavolikogu 20.09.2012 otsusega nr 390 kehtestatud Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneering.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Nõustuda hoonestusala suurendamisega 2,5%.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on nõus projekteerimistingimuste väljastamisega Vaskjala külas Ujula tee 10 kinnistule hoonestusala suurendamiseks.

/allkirjastatud digitaalselt/

Tõnis Kõiv
koosoleku juhataja

/allkirjastatud digitaalselt/

Helina Leetus
koosoleku protokollija