

**Rae Vallavalitsuse
Planeerimis- ja ehituskomisjon**

KOOSOLEKU PROTOKOLL

Jüri

20.11.2025 nr 2-5.1/45

Algas kell 08.30, lõpp kell 08.40

Juhatas: abivallavanem Tõnis Kõiv

Protokollis: planeeringute assistent Helina Leetus

Osalesid komisjoni liikmed:

abivallavanem Tõnis Kõiv

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

Puudusid komisjoni liikmed:

planeerimis- ja keskkonnaameti juhataja Annika Jõgimaa

ehitusameti juhataja Priit Pallu

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

Koosoleku päevakord:

1. DP0859 Järveküla Tohvre-Kivi, Tohvre-Põllu, Tohvre-Metsa katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu tingimuste täpsustamine projekteerimistingimustega - kasutamise otstarbe täpsustamine ühepereelamult kahe korteriga elamuks
2. DP0841 Soodevahe küla Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ning lähiala detailplaneering esitatud vastuvõtmiseks

1. DP0859 Järveküla Tohvre-Kivi, Tohvre-Põllu, Tohvre-Metsa katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu tingimuste täpsustamine projekteerimistingimustega - kasutamise otstarbe täpsustamine ühepereelamult kahe korteriga elamuks

Inga Kurgpõld tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on projekteerimistingimuste taotlus Järvekülas asuvale Uus-Järveküla tee 20 katastriüksusele (registriosa 20771650, katastritunnus 65301:001:5991, pindala 1503 m², sihtotstarve elumumaa 100%) detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks eesmärgiga ehitada üksikelamu asemel paarismaja. Rae Vallavalituse 29.01.2019 korraldusega nr 175 kehtestatud Järveküla Tohvre-Kivi, Tohvre-Põllu, Tohvre-Metsa katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringuga on planeeritud Uus-Järveküla tee 20 kinnistule ühepereelamu 1500 m² suurusele krundile.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneering (edaspidi PPÜP) ei toeta Uus-Järveküla tee 20 kinnistul hoone kasutusotstarbe muutmist ühepereelamust kahe korteriga elamuks (paarismaja). Uue PPÜP kohaselt peab paarismaja krundi minimaalne suurus olema 2000 m², samas kui Uus-Järveküla tee 20 kinnistul on detailplaneeringu alusel määratud pindalaks 1503 m². Seetõttu ei toeta PPÜP-s määratud kahepereelamute krundi (tähis EE2) ehitustingimus paarismaja püstitamist. Detailplaneering on esialgsel kujul elluviidav ja taotletud kujul on hoone kasutusotstarbe muutmine ühepereelamust paarismajaks vastuolus kehtivas detailplaneeringus ja üldplaneeringus toodud ehitustingimusega;
- Rae Vallavalitsus ei saa väljastada projekteerimistingimusi, mis on vastuolus ka üldplaneeringus toodud ehitustingimusega ehk paarismaja krundi suurus saab üldplaneeringu kohaselt olla minimaalselt 2000 m², mitte 1500 m².

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on seisukohal, et jätta Järvekülas Uus-Järveküla tee 20 katastriüksuse projekteerimistingimuste taotlus läbi vaatamata ja tagastada EhS § 30 alusel.

2. DP0841 Soodevahe küla Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ning lähiala detailplaneering esitatud vastuvõtmiseks

Kristel Ratassepp tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on Soodevahe küla Nigula ja Varivere tee kinnistute ning lähiala detailplaneeringu materjalid vastuvõtmiseks. Detailplaneering algatati Rae Vallavalitsuse 15.06.2015 korraldusega nr 921. Detailplaneeringut arutati 18.09.2025 toimunud planeerimis- ja ehituskomisjonis. Täiendused on peale komisjoni sisse viidud, Varivere tee äärde on tehnovõrkudele moodustatud eraldi transpordimaa krunt. Aktsiaselts ELVESO on lahendusele arvamuse esitanud. Lahenduse on kooskõlastanud Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet, Päästeameti Põhja päästekeskus, Transpordiamet, aktsiaselts Eesti Raudtee, tehnovõrkude valdajad (Elektrilevi OÜ, Energate OÜ, Telia Eesti AS, Aktsiaselts ELVESO) ja osaühing Rail Baltic Estonia on arvamused esitanud.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Varivere tee ääres on vajadus välja ehitada jalg- ja jalgrattatee ühendus.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on nõus Soodevahe küla Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu vastuvõtmisele suunamisega.

/allkirjastatud digitaalselt/

Tõnis Kõiv
koosoleku juhataja

/allkirjastatud digitaalselt/

Helina Leetus
koosoleku protokollija