

**Rae Vallavalitsuse
Planeerimis- ja ehituskomisjon**

KOOSOLEKU PROTOKOLL

Jüri

13.02.2025 nr 2-5.1/7

Algas kell 08.30, lõpp kell 10.20

Juhatas: abivallavanem Ivari Rannama

Protokollis: planeeringute assistent Helina Leetus

Osalesid komisjoni liikmed:

abivallavanem Ivari Rannama

planeerimis- ja keskkonnaameti juhataja Annika Jõgimaa

üldplaneeringute arhitekt Stina Metsis

ehitusõiguse spetsialist Inga Kurgpõld

ehitusameti juhataja Priit Pallu

tee- ja tehnovõrkude spetsialist Mairika Marist

maakorraldaja Anne Varbla

planeerimis- ja keskkonnaameti jurist Meeli Vaarik

Aktsiaselts ELVESO tehnilise teenistuse juhataja Meelis Kasemaa

Puudusid komisjoni liikmed:

teehoiuspetsialist Hannes Karon

Kutsututest osalesid: järelevalvespetsialist Pille Reinsalu, järelevalvespetsialist Jana Suurthal, järelevalvespetsialist Maiold Kikkas, järelevalvespetsialist Sirje Asu, registrite spetsialist Silja Angerjas, planeeringute menetleja Kristel Tramberg, planeeringute arhitekt Aili Tammaru, arhitekt Kadri Randoja, arendusarhitekt Katrin Baumann, planeeringute spetsialist Astrid Promet, ehituse spetsialist Marchello Mitt, ehituse spetsialist Rain Orro ja teede spetsialist Gerthard Tints.

Koosoleku päevakord:

1. DP1322 Peetri alevik Vana-Tartu mnt 63a täiendatud eskiislahendus detailplaneeringu algatamise taotluse juurde
2. DP1326 Peetri alevik Vana-Tartu mnt 63 detailplaneeringu algatamise taotlus
3. DP0581 Peetri alevik Tallinna väikese ringtee äärse keskusala detailplaneeringu taotluse juurde eskiisi esitamine

4. DP1041 Assaku alevik Vana-Kongo ja Vana-Tartu mnt 80 kinnistute ning Järveküla Kalevi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu esitamine vastuvõtmiseks
5. DP1316 Karla küla Maasikmäe detailplaneeringu algatamise taotlus
6. DP1286 Veskitaguse küla Halli tee 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu esitamine vastuvõtmiseks
7. DP1329 Lagedi alevik Jüri tee 18e kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus
8. Rae küla Koplipere tee 14 kasutusloa taotlus
9. Soodevahe küla Roosivälja tee 1 lao- ja ärihoone osaline kasutusloa väljastamine

1. DP1322 Peetri alevik Vana-Tartu mnt 63a kinnistu täiendatud eskiislahendus detailplaneeringu algatamise taotluse juurde

Aili Tammaru tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on täiendatud eskiislahendus detailplaneeringu algatamise taotluse juurde Peetri alevikus Vana-Tartu mnt 63a kinnistul (katastritunnus 65301:001:6116, registriosa nr 21906750, sihtotstarve 100% maatulundusmaa). Planeeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine elamuehituse eesmärgil ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Lahendusega on täiendavalt tutvutud.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Põhijoonisel kajastatud üldmaa krunt lahendada lineaarpargina autonoomse ühistranspordi koridori laiendusena;
- Planeeringulahenduses näha ette bussipeatus Allika tee äärde;
- Esitatud lahenduses on Allika tee ette nähtud täiesti sirge, mistõttu võib detailplaneeringu ellu viimisel tekkida olukord, kus sõiduteel hakatakse rikkuma kiirusepiirangut. Allika tänava kavandamisel ette näha liikluustrahustavaid meetmed, mitte lahendada teed sirgjoonelisena;
- Planeeringulahenduses tuleb tagada jalgratta- ja jalgteede ühendus Järveküla kooliga;
- Planeeringulahenduses ette näha ühendused Vana-Tartu mnt 61, 61a, 61b ja Vana-Tartu mnt 63//Loopealse-Suurekivi kinnistute planeeringute lahendustega JJT-ga;
- Korteralamutele abihooneid mitte ette näha, panipaigad tuleb lahendada hoone mahus;
- Näha ette rattamajad kortermajade eesküljele;
- Korteralamutele ette näha -1 korruse võimalus;
- Keskuseala Allika tee ühenduse juures (Sinilille tee 2 kinnistul) paikneb sademeveekraav, keskuseala planeeringutega lahendada sademevee kõrvaldamine eesvooluni;
- Planeeringute lahenduses põhisuundades näha ette eraldi jalgrattateed ja jalgteed, tihedama kasutusega JJT vähemalt 3 m laiused, kitsamatel tänavatel võib jääda 2,5 m;
- Planeeringuga läbi mõelda jäätmete konteinerite lahendus – kas igal majal eraldi või osaliselt koos? Prügikonteineritele ette näha varjestus või prügimaja;

- Planeeringus ette näha külaliste parkimiskohad, korterelamute parkla aladele tagada vaba juurdepääs, s.t parkimiskohti ei tohi tõkkepuuga ega muude vahenditega piirata;
Avalikuks kasutamiseks mõeldud transpordimaal ei ole liiklusvahendite parkimine lubatud;
- Ridaelamutele näidata ka parkimine ja abihoonete võimalik asukoht.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on seisukohal, et detailplaneeringu edasiseks menetlemiseks esitada vastavalt komisjoni ettepanekutele täiendatud eskiislahendus.

2. DP1326 Vana-Tartu mnt 63 (Loopealse-Suurekivi) detailplaneeringu algatamise taotlus

Aili Tammaru tutvustas päevakorrakpunkti: Esitatud on detailplaneeringu algatamise taotlus Peetri alevikus Vana-Tartu mnt 63 (Loopealse-Suurekivi) kinnistule (katastritunnus 65301:001:6117, registriosa nr 17002, sihtotstarve 100% maatulundusmaa). Planeeringu eesmärk on katastriüksuse jagamine elamumaa, ühiskondlike ehitiste maa ja transpordimaa kruntideks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Lahendusega on täiendavalt tutvutud.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Detailplaneeringusse kaasata Reti tee 20 kinnistu ühise ühiskondlike ehitiste maa krundi ja hoonestusala moodustamiseks; ühiskondlik hoonete kõrguseks määrata 15 m ning näidata ära ka parkimine ja võimalikud rajatiste asukohad;
- Planeeringuala läbib transpordimaa krunt, kuivõrd planeeringulahenduses hakkab autoliiklus suuresti ümber säilitatava eramu liikuma, teeb komisjon ettepaneku sõiduteed planeerida tupikteedena – Allika teelt alguse saav tupik võimaldaks juurdepääsu pos 1-5 ja vajadusel 8; Vana-Tartu mnt alguse saav tupik oleks mõistlik tõsta ühiskondlike ehitiste maa ja elamute vahele ning sealt oleks tagatud juurdepääs pos 6 ja 7 ning ühiskondlikule hoonele;
- Põhijoonisel lahendada vastavalt üldplaneeringule üldmaa krunt autonoomse ühistranspordi koridori laiendusena;
- Vana-Tartu mnt on kavandatud kui põhitänav, seega tuleb sõidutee ja JJT vahele ette näha laiem haljasala;
- Esitatud lahenduses on Allika tee ette nähtud täiesti sirge, mistõttu võib detailplaneeringu ellu viimisel tekkida olukord, kus sõiduteel hakatakse rikkuma kiirusepiirangut. Allika tänava kavandamisel ette näha liikustrahustavaid meetmed, mitte lahendada teed sirgjoonelisena;
- Planeeringulahenduses tuleb tagada jalgratta- ja jalgtee ühendus Järveküla kooliga;
- Planeeringulahenduses ette näha ühenduse Vana-Tartu mnt 61, 61a, 61b ja 63a kinnistute planeeringute lahendusega JJT-ga;
- Ühiskondlike ehitiste maale ette näha -1 korruse võimalus;

- Planeeringute lahenduses põhisuundades näha ette eraldi jalgrattateed ja jalgteed, tihedama kasutusega JJT vähemalt 3m laiused, kitsamatel tänavatel võib jääda 2,5m;
- Planeeringuga läbi mõelda jäätmete konteinerite lahendus – kas igal majal eraldi või osaliselt koos? Prügikonteineritele ette näha varjestus või prügimaja;
- Avalikuks kasutamiseks mõeldud transpordimaal ei ole liiklusvahendite parkimine lubatud;
- Keskuseala Allika tee ühenduse juures (Sinilille tee 2 kinnistul) paikneb sademeveekraav, keskuseala planeeringutega lahendada sademevee kõrvaldamine eesvooluni;
- Ridaelamutele näidata ka parkimine ja abihoonete võimalik asukoht.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on seisukohal, et detailplaneeringu edasiseks menetlemiseks esitada vastavalt komisjoni ettepanekutele täiendatud eskiislahendus.

3. DP0581 Peetri alevik Tallinna väikese ringtee äärses keskusala detailplaneeringu taotluse juurde eskiisi esitamine

Aili Tammaru tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on täiendatud eskiislahendus detailplaneeringu algatamise taotluse juurde Peetri alevikus Tallinna väikese ringtee äärses keskusalale. Planeeringuala moodustab: Vana-Tartu mnt 6 katastriüksus suurusega 24999 m², katastritunnus 65301:001:0103, registriosa nr 5190402, sihtotstarve 100% maatulundusmaa; Vana-Tartu mnt 61a katastriüksus suurusega 9845 m², katastritunnus 65301:001:0105, registriosa nr 5189902, sihtotstarve 100% elamumaa; Vana-Tartu mnt 61b katastriüksus suurusega 96375 m², katastritunnus 65301:001:0104, registriosa nr 5190102, sihtotstarve 100% maatulundusmaa. Planeeringu eesmärk on kinnistute jagamine ärimaa, elamu- ja ärimaa, elamumaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa kruntideks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Vana-Tartu mnt on kavandatud kui põhitänav, seega tuleb sõidutee ja JJT vahele ette näha laiem haljasala;
- Esitatud lahenduses on Allika tee ette nähtud täiesti sirge, mistõttu võib detailplaneeringu ellu viimisel tekkida olukord, kus sõiduteel hakatakse rikkuma kiirusepiirangut. Allika tänava kavandamisel ette näha liiklustrahustavaid meetmeid, mitte lahendada teed sirgjoonelisena;
- Planeeringulahenduses näha ette bussipeatused Allika tee ja autonoomse ühistranspordikoridori äärde;
- Planeeringulahenduses tuleb tagada jalgratta- ja jalgteede ühendus Järveküla kooliga;
- Planeeringulahenduses ette näha ühendused Vana-Tartu mnt 63 ja 63a kinnistu planeeringulahenduse JJT-ga;
- Tallinna väikese ringtee osas esitada liikluslahenduse kaks varianti – üks kui ringteed pole ellu viidud ja teine kui on ringtee välja ehitatud;

- Ärikvartali parkimine lahendada ühise maa-aluse parkimisena ning ärihoonete vaheline ala planeerida vaid jalgsi või kergliikuritega liiklejatele;
- Äri- ja korterelamute maale ette näha -1 korruse võimalus;
- Korterelamutele abihooneid mitte ette näha, panipaigad tuleb lahendada hoone mahus;
- Näha ette rattamajad kortermajade eesküljele;
- Planeeringuga läbi mõelda jäätmete konteinerite lahendus – kas igal majal eraldi või osaliselt koos? Prügikonteineritele ette näha varjestus või prügimaja;
- Planeeringute lahenduses põhisuundades näha ette eraldi jalgrattateed ja jalgteed, tihedama kasutusega JJT vähemalt 3 m laiused, kitsamatel tänavatel võib jääda 2,5 m;
- Planeeringus ette näha külaliste parkimiskohad, korterelamute parkla aladele tagada vaba juurdepääs, s.t parkimiskohti ei tohi tõkkepuuga ega muude vahenditega piirata. Avalikuks kasutamiseks mõeldud transpordimaal ei ole liiklusvahendite parkimine lubatud;
- Keskuseala Allika tee ühenduse juures (Sinilille tee 2 kinnistul) paikneb sademeveekraav, keskuseala planeeringutega lahendada sademevee kõrvaldamine eesvooluni;
- Ridaelamutele näidata ka parkimine ja abihoonete võimalik asukoht.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on seisukohal, et detailplaneeringu edasiseks menetlemiseks esitada vastavalt komisjoni ettepanekutele täiendatud eskiislahendus.

4. DP1041 Assaku alevik Vana-Kongo ja Vana-Tartu mnt 80 kinnistute ning Järveküla Kalevi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu esitamine vastuvõtmiseks

Aili Tammaru tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on materjalid Assaku alevik Vana-Kongo ja Vana-Tartu mnt 80 kinnistute ning Järveküla Kalevi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmiseks. Planeeringuala asub Rae vallas Järveküla ja Assaku aleviku piiril Vana-Tartu mnt, Rätsepa tee ja Turu tee vahelisel alal. Planeeringuala on hetkel haritav maa, kuid see piirneb olemasolevate elamute ja ühiskondliku hoonestusega. Planeeringualale on juurdepääs riigi kõrvalmaanteelt 11330 Järveküla – Jüri teel (Vana-Tartu maanteelt), Turu teelt ning hetkel eraomandis olevalt Hansa teelt, mis on kavas peale ühenduse loomist detailplaneeringus kavandatud teedevõrguga Rae vallale üle anda. Planeeringuala vahetus läheduses on olemasolev lasteaed ja piirkonda teenindav põhikool.

Detailplaneeringu eesmärk on maatulundusmaa sihtotstarbelistest hoonestamata kinnistutest moodustada elamumaa ja ärimaa sihtotstarbelisi kinnistuid ning piirkonda teenindavaid üldkasutatava maa ja transpordimaa sihtotstarbelisi kinnistuid. Määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääs ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Lisada seletuskirja peatükki 4.5 TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS: Korterelamute parkla aladele tagada vaba juurdepääs, s.t parkimiskohti ei tohi tõkkepuuga ega muude vahenditega piirata. Avalikuks kasutamiseks mõeldud transpordimaal ei ole liiklusvahendite parkimine lubatud;
- Elluviimise kavas eemaldada: *Märkus: Etappides VIII – X kirjeldatud tegevused võivad toimuda samaaegselt etappides II – IV kirjeldatud tegevustega, kuid etapis XI viidatud lubasid ei väljastata enne etapis VI kirjeldatud lubade väljastamist.* Kokku on lepitud etapiline ehitamine, kuid mitte paralleelne ehitamine;
- Detailplaneeringu elluviimise II etapis on kavas välja ehitada pos 4 ja pos 5 korterelamud ning osa pos 15 kinnistule ette nähtud transpordimaast. Komisjon ei ole veendunud planeeringuala keskel paiknevate korterelamute ja Kindluse kooli vahelise ühenduvuse toimimisest alates planeeringu II etapi elluviimisest. Kuivõrd planeeritud hoonete ja kooli vahel puudub ühendustee, siis on vajalik tagada liikumine planeeringualalt (etapid II-IV) ka kooli suunal.
- Vastavalt Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringule kehtib keskusemaal üldine reegel, et 60% (Peetri ja Järveküla) või 70% (Assaku ja Rae) alast võib moodustada elamumaa, kuid 40% (Peetri ja Järveküla) või 30% (Assaku ja Rae) peab moodustama piirkonda teenindav ärimaa ala, ühiskondliku hoone maa-ala, roheala. Transpordimaa-alad teenindavad kogu piirkonda ja arvestada mõlema ala hulka. Hetkel on planeeringulahenduses ette nähtud 4% ärimaa ja 15% roheala, mis annab 19%. Liiklusmaad on ette nähtud 18%, mis arvestades nii elamu- kui muu maa sihtotstarvete vahel, siis teeks planeeringuala elamumaa 72% ja muu maa osakaal 28%.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on põhimõttelise detailplaneeringu lahendusega nõus, kuid täpsustamist vajab planeeringu lahendus maakasutuse sihtotstarvete osakaalude osas ning II etapi elluviimine ja kooliga ühenduse tagamine.

5. DP1316 Karla küla Maasikmäe detailplaneeringu algatamise taotlus

Aili Tammaru tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on uuesti detailplaneeringu algatamise taotlus Karla külas Maasikmäe kinnistul (katastritunnus 65301:003:0476; registriosa number 9468402; pindala 4,95 ha; sihtotstarve 100% maatulundusmaa), eesmärgiga moodustada üks elamumaa sihtotstarbega katastriüksus ja ülejäänud osas säilitada maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksus, elamumaa sihtotstarbega krundile jagada määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Detailplaneeringu algatamise taotlust on varasemalt arutatud 12.09.2024 toimunud planeerimis- ja ehituskomisjonis. Rae Vallavolikogu 20.09.2012 otsusega nr 390 kehtestatud Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala haljasmaa – rohekoridori (HR) alal. Elamumaad Maasikmäe kinnistule üldplaneeringuga ette ei ole nähtud. 21.01.25 edastas planeeringust huvitatud isiku esindaja täiendavad selgitused detailplaneeringu algatamise taotluse juurde.

Järgnes arutelu.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon ei toeta detailplaneeringu algatamist ning komisjoni liikmed jäid oma varasema 12.09.2024 toimunud komisjonis olnud seisukohtade juurde. Detailplaneeringu edasine menetlus komisjoni hinnangul on detailplaneeringu koostamise algatamisest keeldumise eelnõu koostamine.

6. DP1286 Veskitaguse küla Halli tee 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu esitamine vastuvõtmiseks

Kristel Tramborg tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on kooskõlastatud materjalid Veskitaguse küla Halli tee 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmiseks. Halli tee 1 kinnistul kehtib 2007. aastal kehtestatud Lekko kinnistu detailplaneering. Varasema detailplaneeringu koostamise ajal asus kinnistu rohevõrgustikus, kinnistule ulatus Jägala-Pirita kanali piiranguvöönd ning juurdepääs oli ette nähtud Veskitaguse teelt. Uue planeeringuga soovitakse muuta detailplaneeringus määratud ehitusõiguse tingimusi ning lahendada juurdepääs Halli teelt.

Detailplaneeringu lähteseisukohtade kohaselt nähti ette krundi iga 300 m² kohta vähemalt 1 puu (krundi pindala arvestades minimaalselt 11 puud). Seda tingimust on muudetud ning nähakse ette iga 150 m² kohta vähemalt 1 puu, mille täiskasvamise kõrgus on min 6 m (21 puud). Kanalisatsiooni lahendus kavandatakse kogumismahutiga (varasemalt biopuhastiga). Biopuhasti kavandamiseks oli vajalik biopuhasti imbväljaku kaitsevööndisse jäävate kinnistute omanike nõusolekud (Halli tee 3 ja Subila). Naabri (Halli tee 3) arvamusest tulenevalt on muudetud lubatud abihoonete arv, kavandatakse ehitusõigus kuni kahele abihoonetele (üldplaneeringu kohaselt lubatud kuni 3 abihoonet). Lisaks on võimalike hoonete paigutust muudetud joonisel ning täpsustatud seletuskirja sõnastust.

Halli tee 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringuga kavandatava hoonestusala määramisel on arvestatud Veskitaguse tee ja Halli tee kaitsevöönditega ning planeeringualale ulatava Pirita jõe kalda piiranguvööndiga (Looduskaitseaduse § 38 lõike 2 kohaselt ulatub Halli tee 1 kinnistu puhul ehituskeeluvöönd Pirita jõe kalda piiranguvööndi piirini).

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Põhijoonisele kanda nähtavuskolmnurgad. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel Halli tee 1 krundi võimalik piirete asukoht kavandada sarnaselt nagu Halli tee 2 krundil (krundi teepoolses nurgas mitte krundi piirile vaid vastavalt nähtavuskolmnurgast tulenevale vajadusele);
- Täpsustada haljastuse tingimusi seletuskirja punktis 4.6: Elamumaa krundi iga 150 m² kohta peab olema vähemalt 1 puu, mille täiskasvamise kõrgus on minimaalselt 6 m ning istiku kõrgus istutamise hetkel peab olema minimaalselt 1,5 m. Lisaks soovitav põhijoonisel planeeritud kõrghaljastuse tingmärgi juurest eemaldada täpsustus „kuusepuu“ kuna see kitsendab haljastuslahenduse kavandamist ainult erinevate kuusepuu liikidega.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on nõus detailplaneeringu vastuvõtmisele suunamisega, kui täiendatakse ja korrigeeritakse materjale vastavalt komisjoni ettepanekutele.

7. DP1329 Lagedi alevik Jüri tee 18e kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus

Kristel Tramberg tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on detailplaneeringu algatamise taotlus Lagedi alevikus Jüri tee 18e kinnistule (registriosa nr 25167050, katastritunnus 65301:001:6894, pindala 6263 m², sihtotstarve elamumaa 100%). Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeritavale alale elamumaa ja transpordimaa kruntide kavandamine ning moodustatavatele elamumaa kruntidele ehitus- ja hoonestustingimuste määramine. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Planeeritaval alal on moodustatavate elamumaa kruntide minimaalseks suuruseks 1500 m²;
- Planeeringualale teede kavandamisel tugineda Stratum OÜ poolt koostatud Jüri tee ja Kalmari tee vahelise ala liikluse hinnangule ning hinnangu punktis 3.3.1. esitatud variant 1 skeemis esitatud põhimõttele. Planeeringualale kavandatav juurdepääsutee kavandada perspektiivselt jätkuvana (planeeringuala läbivana);
- Liitumispunktid ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumiseks kavandada moodustatavate elamumaa kruntide piirile;
- Pos 4 krundi maa-ala käsitleda detailplaneeringuga kavandatavas krundijaotuses planeeringuala jäägina kuna see ala ei ole otseselt seotud kavandatavate kruntide ja detailplaneeringuga määratava ehitusõigusega. See osa planeeringualast jätta määratlemata (krunti ei moodustata ning kasutusotstarvet ei määrata). Teiseks võimaluseks on pos 4 maa-ala jätta planeeringualast välja.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on seisukohal, et detailplaneeringu edasiseks menetlemiseks esitada vastavalt komisjoni ettepanekutele täiendatud eskiislahendus.

8. Rae küla Koplipere tee 14 kasutusloa taotlus

Rain Orro tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on Rae külas, Koplipere tee 14 hoonete kasutusloa taotlus. Hoonel puudub ehitusluba ja ebaseaduslikult on püstitatud konteiner, mille sees on kontor.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- 02.05.2023 toimus kohtumine Koplipere tee 14 kinnistuga seoses, kus juhiti tähelepanu, et tuleb ebaseaduslik ehitus seadustada ja seda ei ole tehtud käesoleva hetkeni;

- Konteiner seadustada või likvideerida;
- Energate OÜ gaasitorustiku ohutuskuja ei luba laiendust.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon ei ole nõus kasutusloa väljastamisega kuna ei vasta ehitusloale. Kasutusluba ei saa väljastada kuni vastab ehitusloale. Juhtida tähelepanu Rae Vallavalitsuse 02.05.2023 tehtud ettepanekutele seadustamiseks, mida ei ole siiani tehtud.

9. Soodevahe küla Roosivälja tee 1 lao- ja ärihoone osaline kasutusloa väljastamine

Rain Orro tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on osaline kasutusloa taotlus Soodevahe küla Roosivälja tee 1 lao- ja ärihoonele. Hoone osast tahavad kasutada vasakpoolset osa.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Osalist kasutusluba saab välja anda, kui on võimalik kasutada osaliselt hoonet eraldiseisvana. Ehitusregistri järgi ei ole võimalik hoone osaliselt kasutamine;
- Kontrollida, kas on võimalik kasutada eraldi tehnoseadmeid ja kanalisatsiooni;
- Andmete esitamise teatisega lisada ehitisregistrisse hoonete osad;
- Kui ei ole võimalik kasutada ning ehitised välja ehitamata, siis kasutusluba ei väljasta.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon ei ole nõus osalise lao- ja ärihoone kasutusloa väljastamisega kuni on välja selgitatud asjaolud, kas hoonet ja seda teenindavad tehnoseadmeid ning ehitusloaga lubatud ehitised on kinnistul välja ehitatud.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivari Rannama
koosoleku juhataja

/allkirjastatud digitaalselt/

Helina Leetus
koosoleku protokollija