

**Rae Vallavalitsuse
Planeerimis- ja ehituskomisjon**

KOOSOLEKU PROTOKOLL

Jüri

06.02.2025 nr 2-5.1/6

Algas kell 08.30, lõpp kell 10.05

Juhatas: abivallavanem Ivvari Rannama

Protokollis: planeeringute assistent Helina Leetus

Osalesid komisjoni liikmed:

abivallavanem Ivvari Rannama

planeerimis- ja keskkonnaameti juhataja Annika Jõgimaa

üldplaneeringute arhitekt Stina Metsis

ehitusõiguse spetsialist Inga Kurgpõld

tee- ja tehnovõrkude spetsialist Mairika Marist

maakorraldaja Anne Varbla

planeerimis- ja keskkonnaameti jurist Meeli Vaarik

Puudusid komisjoni liikmed:

teehoiuspetsialist Hannes Karon

Aktsiaselts ELVESO tehnilise teenistuse juhataja Meelis Kasemaa

ehitusameti juhataja Priit Pallu

Kutsututest osalesid: järelevalvespetsialist Pille Reinsalu, järelevalvespetsialist Jana Suurthal, järelevalvespetsialist Sirje Asu, registrite spetsialist Silja Angerjas, planeeringute menetleja Kristel Tramborg, planeeringute arhitekt Aili Tammaru, arhitekt Kadri Randoja, arendusarhitekt Katrin Baumann, planeeringute spetsialist Astrid Promet, keskkonnaspetsialist Ege Kibuspuu, ehituse spetsialist Marchello Mitt, ehituse spetsialist Kea Mäesepp ja teede spetsialist Gerthard Tints.

Koosoleku päevakord:

1. DP1322 Peetri alevik Vana-Tartu mnt 63a kinnistu täiendatud eskiislahendus detailplaneeringu algatamise taotluse juurde
2. DP1326 Peetri alevik Vana-Tartu mnt 63 // Loopealse-Suurekivi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus
3. DP1068 Tammiksalu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu esitamine vastuvõtmiseks – etapid

4. Aruvalla küla, Ikaspalu kinnistule projekteerimistingimuste taotlus lihaseise lautade püstitamiseks ja tahkesõnnikuhoidla rajamiseks
5. Jüri alevik Pargi tn 10 kinnistu projekteerimistingimuste taotlus abihoone püstitamiseks
6. Vaskjala küla Vesiroosi põik 41 kinnistu ehitusõiguse võimaldamine läbi projekteerimistingimuste menetluse
7. Projekteerimistingimuste taotlus Vaida alevikus asuvale Saare tee 31 // 35 // 37 // 39 kinnistutele PVC telgi püstitamiseks
8. Karla küla Kibuvitsa tee 3 abihoone ebaseaduslik laiendamine

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). Detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine elamuehituse eesmärgil ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus.

Järgnes arutelu ja komisjon töi välja järgneva:

- Lahendusega soovitakse täiendavalt tutvuda ja kujundada seisukoht.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon soovib täiendavalt tutvuda Vana-Tartu mnt 63a kinnistu detailplaneeringu lahendusega ja kujundab seisukoha peale materjalide läbivaatamist.

2. DP1326 Peetri alevik Vana-Tartu mnt 63 // Loopealse-Suurekivi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus

Aili Tammaru tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on detailplaneeringu algatamise taotlus Peetri alevikus Vana-Tartu mnt 63 // Loopealse-Suurekivi kinnistul (katastritunnus 65301:001:6117, sihtotstarve 100% maatulundusmaa). Detailplaneeringu eesmärk on katastriüksuse jagamine elamumaa, ühiskondlike ehitiste maa ja transpordimaa kruntideks.

Järgnes arutelu ja komisjon töi välja järgneva:

- Lahendusega soovitakse täiendavalt tutvuda ja kujundada seisukoht.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon soovib täiendavalt tutvuda Vana-Tartu mnt 63 // Loopealse-Suurekivi kinnistu detailplaneeringu lahendusega ja kujundab seisukoha peale materjalide läbivaatamist.

3. DP1068 Peetri alevik Tammiksalu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu esitamine vastuvõtmiseks – etapid

Aili Tammaru tutvustas päevakorrapunkti: Peetri alevik Tammiksalu kinnistu ja lähiala detailplaneering on komisjoni poolt heaks kiidetud 29.08.2024, kuid lepingu koostamise käigus tegi detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik ettepaneku, detailplaneeringut ellu viia etapiliselt. Tänapäevakorrapunkt on vaadata üle detailplaneeringu elluviimise etapilisus. Detailplaneeringu eesmärk on planeeringuala jagada elamumaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa kruntideks. Detailplaneeringut on võimalik ellu viia etapiliselt, kui korraga ehitatakse välja kõik trassid (elekter, vesi ja kanalisatsioon jne). I etapis ehitatakse positsioonid 3, 4, 11, 14 ja 15. II etapis ehitatakse positsioonid 5, 6, 12 ja 16. III etapis ehitatakse positsioonid 1, 2, 7, 8, 9, 10 ja 17.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Lahendusega soovitakse täiendavalt tutvuda ja kujundada seisukoht.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon soovib täiendavalt tutvuda Tammiksalu kinnistu detailplaneeringu lahendusega ja kujundab seisukoha peale materjalide läbivaatamist.

4. Aruvalla küla, Ikaspalu kinnistule projekteerimistingimuste taotlus lihhaveise lautade püstitamiseks ja tahkesõnnikuhoidla rajamiseks

Inga Kurgpõld tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on projekteerimistingimuste taotlus Aruvalla küla, Ikaspalu kinnistule lihhaveise lautade püstitamiseks ja tahkesõnnikuhoidla rajamiseks kahes etapis. Esimeses ehitusetapis soovitakse rajada lihhaveiste lauta koos olmeploriga ja katusega tahkesõnnikuhoidla ning tuletõrje veevõtukoht. Teises ehitusetapis soovitakse rajada peegelpildis teine lihhaveiste laut ja teine tahkesõnnikuhoidla. Maatulundusmaaga on tegemist, millel on õueala ja seal on muinsuskaitsealine objekt.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringus on välja toodud, et muinsuskaitsealasel alal kehtib detailplaneeringu koostamise nõue;
- Ehitusõigusega abihooned on ebaseaduslikult püstitatud.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on seisukohal, et projekteerimistingimusi Ikaspalu kinnistule ehitusõiguse saamiseks ei ole võimalik väljastada kuna tegemist on detailplaneeringu koostamise kohustuse alaga.

5. Jüri alevik Pargi tn 10 kinnistu projekteerimistingimuste taotlus abihoone püstitamiseks

Inga Kurgpõld tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on projekteerimistingimuste taotlus Jüri alevikus Pargi tn 10 kinnistule abihoone suurendamiseks.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Ehitusõigusega abihooned on ebaseaduslikult püstitatud;
- Projekteerimistingimusi Pargi tn 10 kinnistule ehitusõiguse saamiseks ei ole võimalik väljastada kuna tegemist on detailplaneeringu koostamise kohustuse alaga.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on seisukohal, et projekteerimistingimusi Pargi tn 10 kinnistule ehitusõiguse saamiseks ei ole võimalik väljastada kuna tegemist on detailplaneeringu koostamise kohustuse alaga.

6. Vaskjala küla Vesiroosi põik 41 kinnistu ehitusõiguse võimaldamine läbi projekteerimistingimuste menetluse

Inga Kurgpõld tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on projekteerimistingimuste taotlus Vaskjala külas Vesiroosi põik 41 kinnistule ehitusõiguse saamiseks olemasoleva aiamaja asemele uue eluhoone rajamiseks ja kõik olemasolevad hooned kinnistul lammutatakse. Projekteerimistingimustega soovitakse hoonestusala nihutada kinnistu piirini.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Hoonestusala kinnistu tagumiselt küljelt peab olema 1 m ja ülejäänud krundi piiridest 4 m kaugusel, et oleks tagatud tuleohutuskaja.
- Väljakujunenud ehitusjoon peab olema naaberkinnistutega ühesugune.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on nõus projekteerimistingimuste väljastamisega Vaskjala külas, Vesiroosi põik 41 kinnistule ehitusõiguse saamiseks vastavalt komisjoni ettepanekutele.

7. Projekteerimistingimuste taotlus Vaida alevikus asuvalle Saare tee 31 // 35 // 37 // 39 kinnistutele PVC telgi püstitamiseks

Inga Kurgpõld tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on projekteerimistingimuste taotlus Vaida alevikus Saare tee 31, 35, 37 ja 39 kinnistutele olemasoleva hoone (PVC halli) laiendamiseks. Laiendus koosneb soojust laost, kontoriplokist ning külmast laost, mis plaanitakse rajada PVC hallina. Kõik teised olemasolevad hooned Saare tee 31, 35, 37 ja 39 kinnistutel on plaanis lammutada.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu järgi on tegemist tootmismaaga, millel kehtib detailplaneeringu koostamise kohustus.
- Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu järgi on äri- ja tootmismaal lubatud krundi täisehitus 40% ja krundi suurus elamute kontaktvööndis max 0,7 ha.
- Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu järgi on välja toodud, et elamualade kontaktvööndi ulatuse otsustab kohalik omavalitsus igal üksikjuhul eraldi lähtuvalt konkreetsest olukorrast, üldjuhul on elamumaa kontaktvööndi ulatuseks vähemalt 200 m olemasoleva või kavandatava elamumaa piirist või olemasoleva elamu õuemaast.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on seisukohal, et projekteerimistingimusi Saare tee 31, 35, 37 ja 39 kinnistutele PVC telgi ehitusõiguse saamiseks ei ole võimalik väljastada kuna tegemist on detailplaneeringu koostamise kohustuse alaga.

8. Karla küla Kibuvitsa tee 3 abihoone ebaseaduslik laiendamine

Marchello Mitt tutvustas päevakorrapunkti: Uuesti on komisjonis läbivaatamisel Kibuvitsa tee 3, Karla küla abihoone lubatud mahu andmetega. 04.03.2013 esitatud kirjaliku nõusoleku taotlus väikeehitise püstitamiseks ning sealt näha, et abihoone on projekteeritud hoonestusalast välja. Teatise kohaselt ehitisealuse pinnaga 44,8 m², kõrgusega 4-4,5 meetrit. Ehitusregistri järgi on abihoone maht 179,2 m³. Laiendamise puhul, kui on lubatud 33%, siis abihoone mahuks tuleb 238,3 m³.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Kui hoone maht tuleb alla 238,3 m³, siis on tegemist ehitusteatise kohustusliku tegevusega;
- Esitatud arvutuste järgi on hoone maht laiendamisega 220 m³.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on seisukohal, et abihoone saab seadustada ehitusteatisega.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivari Rannama
koosoleku juhataja

/allkirjastatud digitaalselt/

Helina Leetus
koosoleku protokollija