

**Rae Vallavalitsuse
Planeerimis- ja ehituskomisjon**

KOOSOLEKU PROTOKOLL

Jüri

28.05.2026 nr 2-5.1/19

Algas kell 09.00, lõpp kell 09.50

Juhatas: abivallavanem Ain Böckler

Protokollis: planeeringute assistent Helina Leetus

Osaesid komisjoni liikmed:

abivallavanem Ain Böckler

planeerimis- ja keskkonnaameti juhataja Annika Jõgimaa

planeerimis- ja keskkonnaameti jurist Meeli Vaarik

üldplaneeringute arhitekt Stina Metsis

ehitusameti juhataja Inga Kurgpõld

teede peaspetsialist Olar Barndök

tee- ja tehnovõrkude spetsialist Mairika Marist

maakorraldaja Anne Varbla

Puudusid komisjoni liikmed:

Aktsiaselts ELVESO tehnilise teenistuse juhataja Meelis Kasemaa

Kutsututest osalesid: arendusarhitekt Katrin Baumann, arhitekt Kadri Randoja, planeeringute arhitekt Kristel Ratassepp ja arendus- ja haldusameti juhataja Ergo Eesmaa.

Koosoleku päevakord:

1. DP1091 Järveküla Tohvre kinnistute ja lähiala detailplaneering esitatud vastuvõtmiseks
2. DP1175 Vaida alevik Madara, Vana-Vaida tee 15 ja Hoidla tee 1 kinnistute ja lähiala detailplaneering esitatud kooskõlastamiseks

1. DP1091 Järveküla Tohvre kinnistute ja lähiala detailplaneering esitatud vastuvõtmiseks

Kristel Ratassepp tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on kooskõlastatud Järveküla Tohvre kinnistute ja lähiala detailplaneeringu materjalid vastuvõtmiseks. Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 03.10.2022 korraldusega nr 1980. Detailplaneering võeti vastu 03.09.2024 korraldusega nr 1345. Toimus avalik väljapanek ja avalik arutelu. Pärast seda kehtestati Rae valla põhjapiirkonna üldplaneering ning peale detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikustamist on muutunud detailplaneeringu põhilahendus: lahendus on viidud kooskõlla Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringuga, lisatud on üldplaneeringuga lubatud kahepereelamud, vähendatud on üldkasutatava maa sihtotstarbega krundi suurust, muutunud on tehnovõrkude lahendus ja lisandunud planeeringulahenduse etapiti elluviimine.

Detailplaneeringut on arutatud 17.05.2025 planeerimis- ja ehituskomisjonis. Kuna detailplaneeringu põhilahendust muudeti, siis oli vajalik detailplaneering uuesti kooskõlastada tehnovõrkude valdajatega.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeringuala jagada elamumaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa kinnistuteks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Detailplaneering on kooskõlas põhjapiirkonna üldplaneeringuga, kus maakasutuse juhtotstarbeks on väikeelamumaa II etapp (Ev2).

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja päästekeskus. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega Elektrilevi OÜ, Aktsiaselts ELVESO ja Enefit AS.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Täiendada vajadusel seletuskirja II etapi arendamise põhjendustega;
- Kirjeldada seletuskirjas avaliku ruumi peatükis mänguväljaku juurdepääsu ja valgustust. Mänguväljakule juurdepääs toimub planeeringualast välja jäävalt naaberkinnistult Uus-Järveküla tee 8, mis on perspektiivselt avaliku kasutusega ja antakse vallale üle.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on nõus Järveküla Tohvre kinnistute ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmisega pärast täienduste tegemist.

2. DP1175 Vaida alevik Madara, Vana-Vaida tee 15 ja Hoidla tee 1 kinnistute ja lähiala detailplaneering esitatud kooskõlastamiseks

Kristel Ratassepp tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on Vaida alevik Madara, Vana-Vaida tee 15 ja Hoidla tee 1 kinnistute ja lähiala detailplaneering kooskõlastamiseks.

Detailplaneering on algatatud 07.06.2022 korraldusega nr 843, uued lähteseisukohad kinnitati 29.04.2025 korraldusega nr 617. Planeeringu koostaja on esitanud Madara, Vana-Vaida tee 15 ja Hoidla tee 1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastamiseks Transpordiametile, lahendusega, mida ei ole eelnevalt kooskõlastatud vallaga, muudatused on parkimise, juurdepääsude ja JJT osas. Transpordiamet ei kooskõlastanud 17.03.2026 lahendust. Samuti soovitakse Rae Vallavalitsuse seisukohta kütte lahenduse osas: ei soovita liituda kaugküttevõrguga, lahenduseks on pakutud maakütet ning esitatud vastavad põhjendused/arvutused.

Aktsiaselts ELVESO märkis 26.11.2025 arvamuses, et lahendus ei vasta 19.03.2013 kaugkütte määrusele.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- 19.03.2013 kaugkütte määruse kohaselt on kaugküttepiirkonnas võrguga liitumine kohustuslik, välja arvatud punktis 3.3 nimetatud erandjuhtudel. Lähtuvalt avalikust huvist kavandada liitumine kaugküttevõrguga;
- Kelgumäe liug suundub planeeritava mänguväljaku poole. Kuna liu lõppemise kaugus ei ole täpselt teada, tuleb hinnata ja tagada piisavad ohutusmeetmed;
- Suured teeäärsed parklad ei ole hea ruumiline lahendus, jalakäijatele peab tagama ohutud ja loogilised liikumissuunad (sh Hoidla teelt rekreatsioonialani).

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on seisukohal, et planeeringulahendust tuleb täiendada vastavalt Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjoni ettepanekutele.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ain Böckler
koosoleku juhataja

/allkirjastatud digitaalselt/

Helina Leetus
koosoleku protokollija