

**Rae Vallavalitsuse
Planeerimis- ja ehituskomisjon**

KOOSOLEKU PROTOKOLL

Jüri

28.08.2025 nr 2-5.1/33

Algas kell 8.30, lõpp kell 09.00

Juhatas: abivallavanem Tõnis Kõiv

Protokollis: planeeringute assistent Helina Leetus

Osalesid komisjoni liikmed:

abivallavanem Tõnis Kõiv

planeerimis- ja keskkonnaameti juhataja Annika Jõgimaa

tee- ja tehnovõrkude spetsialist Mairika Marist

planeerimis- ja keskkonnaameti jurist Meeli Vaarik

üldplaneeringute arhitekt Stina Metsis

Aktsiaselts ELVESO tehnilise teenistuse juhataja Meelis Kasemaa

teede peaspetsialist Gerthard Tints

Puudusid komisjoni liikmed:

ehitusõiguse spetsialist Inga Kurgpõld

maakorraldaja Anne Varbla

ehitusameti juhataja Priit Pallu

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

Koosoleku päevakord:

1. DP1101 Järveküla Andresepõllu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu materjalid esitatud vastuvõtmiseks

1. DP1101 Järveküla Andresepõllu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu materjalid esitatud vastuvõtmiseks

Kristel Ratassepp tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on Järveküla Andresepõllu kinnistu detailplaneeringu materjalid vastuvõtmiseks. Detailplaneeringu eesmärk on

Andresepõllu kinnistu jagamine elamumaa, ühiskondlike hoonete maa, üldkasutatava maa ning transpordimaa kruntideks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus.

Detailplaneering algatati 02.06.2020 Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 756, võeti vastu Rae Vallavalitsuse 13.08.2025 korraldusega nr 1253 ning avalik väljapanek toimus 30.09.2024–13.10.2024.

Kuni vastuvõtmiseni menetleti detailplaneeringut Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu alusel, kuid detailplaneeringu menetluse ajal kehtestas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu (edaspidi *PPÜP*), millega muutus samal alal varasemalt kehtinud Rae valla üldplaneering põhjapiirkonna osas kehtetuks. Planeerimisseaduse § 134 kohaselt pärast detailplaneeringu kooskõlastamist teeb planeeringu koostamise korraldaja detailplaneeringu vastuvõtmise otsuse, millega kinnitab, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla või linna ruumilise arengu eesmärkidele. Sellest tulenevalt peab kavandatav lahendus olema kooskõlas planeeringualal kehtiva PPÜP tingimustega.

Pärast detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikustamist on detailplaneeringu põhilahendus muutunud: lahendus on viidud kooskõlla PPÜPga, sh ridaelamute ja osade ühepereelamute asemel on kavandatud kahepereelamud, täpsustatud on ehitusõigust ja -tingimusi, kavandatud sini-rohekoridor, krundil pos 2 on ärimaa sihtotstarbele lisatud elamumaa sihtotstarve.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet, Transpordiamet, Muinsuskaitseamet ja Terviseamet.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Pika ja sirge tänavalahenduse (nagu kruntidel pos 39–41) vältimiseks esitada detailplaneeringu seletuskirjas tänava projekteerimiseks täpsemad tingimused, soovitatavalt koos lisatud visuaalidega soovitavast tänavaruumist. Eesmärgiks on luua ohutu ja atraktiivne elukeskkond, kus tänavakeskkond peab toetama madalamat sõidukiirust. Arvestada tänava projekteerimisel vajadusega kasutada liikluse rahustamiseks meetmeid, nt erinevaid teekatteid, teekitsendusi, tee kuju muutmist, šikaane, tõstetud ristmikku jne. Vältida olemasolevate teede kiireks ja odavamaks lahenduseks mõeldud kiiruspiirajaid. Tänavale (sõidurajale) võib kavandada avaliku kasutusega parkimiskohti. Jalakäijate ja jalgratturite ülepääsud peavad olema kergtee tasapinnas, näiteks tõstetud. Rakendatavad meetmed peavad võimaldama hooldus-, operatiiv- ja teenindavate sõidukite liikumist. Looklev tee mõjutab sõiduki juhte psühholoogiliselt, soodustades ettevaatlikumat sõidustiili ja järgima kiirusepiiranguid;
- Palume planeeringu joonistelt eemaldada planeeritud kõrgendikud (liiklust rahustav meede), esitada märkustes nõue kasutada tänavate projekteerimisel liiklust rahustavaid meetmeid;

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

/allkirjastatud digitaalselt/

Tõnis Kõiv
koosoleku juhataja

/allkirjastatud digitaalselt/

Helina Leetus
koosoleku protokollija