

**Rae Vallavalitsuse
Planeerimis- ja ehituskomisjon**

KOOSOLEKU PROTOKOLL

Jüri

05.03.2026 nr 2-5.1/9

Algaskell 08.30, lõpp kell 09.10

Juhatas: abivallavanem Ain Böckler

Protokollis: planeeringute assistent Helina Leetus

Osalesid komisjoni liikmed:

abivallavanem Ain Böckler

planeerimis- ja keskkonnaameti juhataja Annika Jõgimaa

planeerimis- ja keskkonnaameti jurist Meeli Vaarik

ehitusameti juhataja Inga Kurgpõld

tee- ja tehnovõrkude spetsialist Mairika Marist

maakorraldaja Anne Varbla

teede peaspetsialist Olar Barndök

Aktsiaselts ELVESO tehnilise teenistuse juhataja Meelis Kasemaa

Puudusid komisjoni liikmed:

ehitusõiguse spetsialisti ametikoht täitmata

üldplaneeringute arhitekt Stina Metsis

Kutsututest osalesid: arhitekt Kadri Randoja, planeeringute menetleja Elo Talvoja, planeeringute menetleja Ille Tops, teede spetsialist Kaur Varipuu ja liikuvusspetsialist Örne Kask.

Koosoleku päevakord:

1. Kehtivate detailplaneeringute, Estna detailplaneering (DP0284) ja Leiva kinnistu detailplaneering (DP0175), lahenduste täiendamine või muutmine. Lisaks detailplaneeringualadele juurdepääsutee projekteerimistingimuste taotlemine
2. DP1152 Koplimesa küla Miku kinnistu ja lähiala detailplaneeringu esitamine vastuvõtmiseks
3. Seadmekonteineri ja sidemasti(de) rajamine Pilvevälja kinnistule
4. Järveküla Vana-Järveküla tee 21 projekteerimistingimuste taotlus

1. Kehtivate detailplaneeringute, Estna detailplaneering (DP0284) ja Leiva kinnistu detailplaneering (DP0175), lahenduste täiendamine või muutmise. Lisaks detailplaneeringualadele juurdepääsutee projekteerimistingimuste taotlemine

Mairika Marist tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on projekteerimistingimuste taotlus Estna detailplaneeringu 20.06.2006 kehtestatud alale ja Leiva kinnistu detailplaneeringu 11.10.2005 kehtestatud alale. Taotlusega soovitakse muuta reoveepuhasti asukohta, et see asuks elamutest kaugemal. Lisaks soovitakse drenaažisüsteem asendada kraavidega. Tänavavalgustus nähakse ette kergliiklusteedele, mitte sõiduteele, kuid kehtestatud detailplaneeringu tehnoorkude joonistel on näidatud kergliiklustee ja sõidutee vahel tänavavalgustus. Detailplaneeringuga nähti ette tiigi rajamine, kuid drenaažisüsteemi asendavad kraavidega, kas on jätkuvalt vajadus tiigile?

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Detailplaneeringute elluviimine ei ole kindel seni, kui on toimunud põhjaveevarude ümberhindamine;
- 11303 Jüri-Aruküla tee ületuseks on vajalik ülekäigurada ja Uuetoa tee sõidutee tuleb rekonstrueerida alates 11303 Jüri-Aruküla teest;
- Juurdepääsu teeks on vajalik IKÕ või sundvalduse seadmine;
- Enne uue ristmiku tekkimist on vaja Transpordiameti nõusolekut;
- Joonisel ei ole välja toodud bussitaskut, kuid see peab olema näidatud joonisel;
- Bussil peab olema võimalus teha ümberpööramine ning sellele vastavalt rajada tee laius;
- Reoveepuhasti asukoha muudatus on lubatud.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on seisukohal, et Estna kehtestatud detailplaneeringu ja Leiva kinnistu kehtestatud detailplaneeringule esitatud projekteerimistingimuste taotlustega saab edasi minna. Kuid projekteerimistingimused ei saa anda arendajale õigustatud ootust, et detailplaneeringut on võimalik ellu viia. Planeeringute ellu viimise võimalikkus selgub pärast Rae valla põhjaveevarude ümberhindamist.

2. DP1152 Koplimesa küla Miku kinnistu ja lähiala detailplaneeringu esitamine vastuvõtmiseks

Elo Talvoja tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on kooskõlastatud Koplimesa küla Miku kinnistu ja lähiala detailplaneeringu materjalid vastuvõtmiseks. Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõigus ühe elamu ja kolme abihoone püstitamiseks.

Kooskõlastanud on Päästeameti Põhja päästekeskus, Elektrilevi OÜ ja Elering AS.

Järgnes arutelu.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on nõus Koplimesa küla Miku kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmisega

3. Seadmekonteineri ja sidemasti(de) rajamine Pilvevälja kinnistule

Mairika Marist ja Inga Kurgpõld tutvustasid päevakorrapunkti: Esitatud on küsimus ehitusõiguse saamiseks seadmekonteineri ja sidemasti rajamiseks Pilvevälja kinnistule. Rae valla üldplaneeringu kohaselt asub kinnistu rohevõrgustikus. Tallinna Lennujaam on teinud kinnistule juurdepääsu. Kas saab rajada seadmekonteinerit ja sidemasti?

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Projekteerimistingimuste taotlusega saab anda ehitusõigust seadmekonteineri ja sidemastide rajamiseks;
- Menetlusse kaasata Tallinna linnavalitsus ja Transpordiamet.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on nõus ehitusõiguse andmisega seadmekonteineri ja sidemastide rajamiseks Pilvevälja kinnistule projekteerimistingimuste taotlusega.

4. Järveküla Vana-Järveküla tee 21 projekteerimistingimuste taotlus

Inga Kurgpõld tutvustasid päevakorrapunkti: Esitatud on projekteerimistingimuste taotlus Järvekülas Vana-Järveküla tee 21 kinnistu osas, kus soovitakse olemasolevat elamut laiendada üle 33% esialgsest mahust. Detailplaneeringu kohustusega ala. Kinnistu asub kahe hoonestatud kinnistute vahel.

Ehitusalust pinda ei saa juurde, kuid soovitakse konkreetset hoonet laiendada kõrgusesse. Kas kõrgusesse saab ehitusõigust anda projekteerimistingimuste taotlusega?

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Nõus projekteerimistingimuste taotluse väljastamisega ehitusõiguse andmiseks elamu laiendamiseks kõrgusesse;
- Sanitaarkaitse ala peab vähendama, tuleb muuta hooldusalaks;
- ÜVK liitumise kohustus.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on nõus Järvekülas Vana-Järveküla tee 21 kinnistule projekteerimistingimuste taotluse väljastamisega.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ain Böckler
koosoleku juhataja

/allkirjastatud digitaalselt/

Helina Leetus
koosoleku protokollija