

Rae Vallavalitsuse Planeerimis- ja ehituskomisjoni koosoleku protokoll

Jüri

02.03.2023 nr 2-5.1/52

Algas kell 08.30, lõpp kell 09.23

Juhatas: planeerimis- ja keskkonnaameti juhataja Annika Jõgimaa
Protokollis: planeerimis- ja keskkonnaameti planeeringute assistent Karin Kork

Osalesid komisjoni liikmed: Aktsiaselts ELVESO tehnilise teenistuse juhataja Meelis Kasemaa
ehitusarhitekt Inga Kurgpõld
ehitusameti juhataja Ahto Pahk
planeerimis- ja keskkonnaameti jurist Meeli Vaarik
maakorraldaja Anne Varbla
planeerimis- ja keskkonnaameti juhataja Annika Jõgimaa

Puudusid komisjoni liikmed: üldplaneeringute arhitekt Stina Metsis
teehoiuspetsialist Hannes Karon
abivallavanem Anna Õuekallas

Kutsutud: planeeringute arhitekt Enelin Alter, registrite spetsialist Silja Angerjas, arhitekt Katrin Baumann, keskkonnaspetsialist Ege Kibuspuu, järelevalvespetsialist Mairold Kikkas, planeerimis- ja keskkonnaameti assistent Karin Kork, maaõiguste spetsialist Katrin Leinola, tee- ja tehnovõrkude spetsialist Mairika Marist, ehitusameti juhataja Ahto Pahk, ehituslubade menetleja Kätlin Plaksting-Aonurm, keskkonna järelevalvespetsialist Lilli Tamm, planeeringute menetleja Aili Tammaru, ehituse spetsialist Rando Tännav, planeeringute spetsialist Pille Vals.

Koosoleku päevakord:

1. Lohu 6 kinnistu detailplaneeringu täpsustamine projekteerimistingimustega, hoonestusala nihutamine [link kaardile](#) (Inga);
2. Jalakäijate silla rajamine ning jalg- ja jalgrattatee kavandamine Kooli tn 18 ja Jõenurme tn 21 kinnistutele projekteerimistingimustega [link kaardile](#) (Mairika);
3. DP1236 Põllumäe kinnistu ja lähiala DP – koostatud RV uuring ja hoonestuse võimalikkusest [link kaardile](#) (Enelin);
4. DP1238 Ringi tee 1, Ringi tee L2 ja Aleviku tee 7 kinnistute ja lähiala DP – TRAM seisukohad DP koostamiseks [link kaardile](#) (Enelin);

1.Lohu 6 kinnistu detailplaneeringu täpsustamine projekteerimistingimustega, hoonestusala nihutamine

Inga Kurgpõld tutvustas päevakorrapunkti: Taotleja soovib projekteerimistingimustega täpsustada Lohu 6 hoonestusala kinnistu piirini, et olemasolevad PVC hall ja laululava mahuksid hoonestusala sisse. Lisaks soovitakse realservituudikokkulepet Rae Vallaga Kingu tee 3 kinnistu piiridest välja ulatuvale ehitisele.

Otsus: Komisjoni liikmed ei toeta läbi projekteerimistingimuste hoonestusala nihutamist.

2.Jalakäijate silla rajamine ning jalg- ja jalgrattatee kavandamine Kooli tn 18 ja Jõenurme tn 21 kinnistutele projekteerimistingimustega

Mairika Marist tutvustas päevakorrapunkti: On esitatud projekteerimistingimuste taotlus Lagedi alevikus jalgratta- ja jalgtee silla rajamiseks Aruküla tee ja Jõenurme tee vahele. Perspektiivne jalgratta- ja jalgtee on kantud Rae valla üldplaneeringu maakasutusplaanile.

Otsus: Komisjon toetab projekteerimistingimuste andmist jalgratta- ja jalgtee silla ehitusprojekti koostamiseks.

3.DP1236 Põllumäe kinnistu ja lähiala DP

Enelin Alter tutvustas päevakorrapunkti: Detailplaneeringu eesmärk on kinnistu jagamine, maakasutuse sihtotstarbe osaline muutmine, ehitusõiguse määramine üksikelamu, abihoonete ja põllumajandushoonete ning neid teenindavate rajatiste püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Kavandatav arendustegevus jääb rohevõrgustikust väljapoole. OÜ Hendrikson & Ko (registrikood 10269950) on koostanud töö nr 23004531 „Rae valla Patika küla Põllumäe kinnistu roheline võrgustiku analüüs“. Töö kokkuvõttes on kirjas: „Põllumäe kinnistu asub osaliselt (umbes 11 ha maaüksuse kaguosast) üldplaneeringus määratud roheline võrgustiku alal. Ruumikuju järgi on tegu rohevõrgustiku koridoriga. Rohevõrguga kattub väga vähesel määral planeeringulahendusse hõlmatud maaüksust läbiv tee ning Põllumäe kinnistu edelaservas asuv parkla, mis on olemasolevad objektid. Kavandatud uued ehitised rohevõrgustikku ei ulatu. Lähtudes teadaolevast informatsioonist olemasoleva ja planeeritava maakasutuse, loodusväärtuste ja roheline võrgustiku ning sealsete kasutustingimuste kohta võib järeldada, et Põllumäe kinnistu hoonestamine soovitud viisil on kooskõlas roheline võrgustiku eesmärkidega“.

Otsus: Komisjoni liikmed toetasid detailplaneeringu algatamist. Kuna arendustegevus asub väljaspool rohevõrgustikku, ei ole vajadust arendustegevuseks luba küsida Rae Vallavolikogult.

4.DP1238 Ringi tee 1, Ringi tee L2 ja Aleviku tee 7 kinnistute ja lähiala DP

Enelin Alter tutvustas päevakorrapunkti: Transpordiamet on väljastanud seisukohad detailplaneeringu koostamiseks, milles selgub, et vajalik on kaasata detailplaneeringu koostamisse teede insener ning olemasolev ristumiskoht tuleb ümber ehitada. Transpordiamet viitab ka oma kirjas, et on teadlik liiklusprobleemist, kuid lähiaastatel ei ole kavas ristumiskohti ümber ehitada ning raskeveoliikluse lahendamine on võimalik läbi Vana-Aaviku liiklussõlme ehitamise, mis on KOV-i ülesanne.

Otsus: Komisjonid liikmed olid seisukohal, et riigitee hõlmata planeeringualasse. E. Alter täpsustab Transpordiametiga üle riigitee ulatuse.

/allkirjastatud digitaalselt/
Annika Jõgimaa
koosoleku juhataja

/allkirjastatud digitaalselt/
Karin Kork
koosoleku protokollija