

**Rae Vallavalitsuse
Planeerimis- ja ehituskomisjon**

KOOSOLEKU PROTOKOLL

Jüri

29.05.2025 nr 2-5.1/20

Algas kell 08.30, lõpp kell 10.30

Juhatas: planeerimis- ja keskkonnaameti juhataja Annika Jõgimaa

Protokollis: planeeringute assistent Helina Leetus

Osaesid komisjoni liikmed:

planeerimis- ja keskkonnaameti juhataja Annika Jõgimaa

ehitusõiguse spetsialist Inga Kurgpõld

üldplaneeringute arhitekt Stina Metsis

maakorraldaja Anne Varbla

planeerimis- ja keskkonnaameti jurist Meeli Vaarik

tee- ja tehnovõrkude spetsialist Mairika Marist

teehoiuspetsialist Gerthard Tints

Aktsiaselts ELVESO tehnilise teenistuse juhataja Meelis Kasemaa

Puudusid komisjoni liikmed:

ehitusameti juhataja Priit Pallu

Kutsututest osalesid: järelevalvespetsialist Pille Reinsalu, järelevalvespetsialist Sirje Asu, registre spetsialist Silja Angerjas, planeeringute spetsialist Astrid Promet, arendusarhitekt Katrin Baumann, arhitekt Kadri Randoja, planeeringute arhitekt Kristel Ratassepp, planeeringute menetleja Kristel Tramborg, ehituse spetsialist Marchello Mitt, ehituse spetsialist Rain Orro ja keskkonnaspetsialist Ege Kibuspuu.

Koosoleku päevakord:

1. Sepaniidu uusarenduse tänavahaljastus ja puhkeala lahendus
2. DP1328 Rae küla Väike-Alliku kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotluse juurde esitatud täiendatud materjalid
3. DP1336 Jüri alevik Tammiku tee 13b kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotluse juurde esitatud täiendatud materjalid
4. DP1174 Lagedi alevik Luha kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotluse juurde esitatud täiendatud materjalid
5. DP1259 Veneküla Jõenurme kinnistu ja lähiala detailplaneeringu materjalid esitatud vastuvõtmiseks

6. DP1329 Lagedi alevik Jüri tee 18e kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotluse juurde esitatud täiendatud materjalid
7. DP1344 Lagedi alevik Jüri tee 18d kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus
8. DP1348 Vaida alevik Tuuliku tee 14 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus
9. DP0859 Järveküla Tohvre-Kivi, Tohvre-Põllu, Tohvre-Metsa katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu täpsustamine projekteerimistingimustega – (Tohvre tee 1 hoonestusala suurendamine kuni 10% ulatuses)
10. Üksikelamu ehitusloa taotluse (EHR kood 121423573) kooskõlastamine Harju maakond, Rae vald, Järveküla, Toompihlaka tee 32

1. Sepaniidu uusarenduse tänavahaljastus ja puhkeala lahendus

Katrin Baumann tutvustas päevakorrapunkti: Ehitusregistri kaudu on esitatud Sepaniidu uusarenduse tänavahaljastus ja puhkeala lahendus. Erinevatele vanusegruppidele mõeldud mänguväljakud on eelprojektis välja toodud. Detailplaneeringu järgselt on tänavahaljastus sõidutee ja kõnnitee vahel. Projektis on kõnnitee vastu sõiduteed. Kõrghaljastus on olemas, kuid mitte detailplaneeringu järgi nõutud lahendusega sõidutee ja kõnnitee vahel

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Tänavahaljastusena kavandada kõrghaljastus ja selle alla põõsaserinne;
- Projekteerida tänavahaljastus sõidutee ja kõnnitee vahele, kõnnitee äärekiviga ei ole hea lahendus;
- Detailplaneeringus on ette nähtud tänavahaljastust Kiivitaja teel ja osaliselt Leevikese teel kõnnitee ning sõidutee vahel. Esitatud projektis ei ole haljaspuhvrit sõidutee ja kõnnitee vahele jäetud. Projekteerida kõnnitee ja sõidutee vahele haljaspuhver, rajatav haljastus peab olema võimalikult hooldusvaba;
- Lisada jalakäijatele turvaline ülekäik Kiivitaja teelt kuni Kiivitaja tee 1 ärimaa kinnistuni;
- Ökonoomne kruus asendada sobilikuma pinnasega multifunktsionaalsel palliplatsil;
- Prügikaste, pingipesad ja rattahoidjaid vaja lisada juurde;
- Kasepuid ei või rajada kõrgepinge õhuliini kaitsevööndisse, kuna 110k V õhuliini kaitsevööndis on lubatud haljastus kõrgusega kuni 3 m maapinnast.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjoni liikmed on seisukohal, et vastavalt ettepanekutele täiendada Sepaniidu uusarenduse tänavahaljastuse ja puhkeala lahendust.

2. DP1328 Rae küla Väike-Alliku kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotluse juurde esitatud täiendatud materjalid

Kristel Ratassepp tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on täiendatud eskiislahendus detailplaneeringu algatamise taotluse juurde. Planeeringuala

moodustab Rae külas Väike-Alliku kinnistu (katastritunnus 65301:002:0050; registriosa number 8476102; pindala 12 288 m²; sihtotstarve maatulundusmaa 100%). Detailplaneeringu koostamise eesmärk on moodustada kaks äri- ja tootmismaa krunti ning määrata ehitusõiguse tingimused.

Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu järgselt on planeeritava ala juhtotstarbeks määratud ärimaa (B). Üldplaneeringu kohaselt jääb detailplaneeringuala Rae põhjapiirkonda (P9).

Detailplaneeringu taotlust ja eskiislahendust on varasemalt arutanud 20.02.2025 ja 03.04.2025 planeerimis- ja ehituskomisjoni koosolekutel. Komisjoni märkused on vaid osaliselt täidetud, esitamata on mittetäitmise põhjendused. 20.02.2025 toimunud koosolekul otsustati võtta Transpordiameti seisukoht, 03.04.2025 toimunud koosolekul leidsid komisjoni liikmed, et komisjon nõustub Transpordiameti 26.03.2025 esitatud seisukohtadega. Täiendavalt märkis komisjon, et elamualade kontaktvööndis on lubatud krundi suurus maksimaalselt 0,7 ha ning planeeritavate hoonete kõrgus peab proportsionaalselt langema väike- või ridaelamutega piirneval alal kuni 9 meetrini ning kavandada tuleb avaliku kasutusega transpordimaa krunt Undiaugu kinnistu juurdepääsuks/perspektiivseks jalgratta- ja jalgteeks. Võrreldes varasema lahendusega on vähendatud krundil positsioon 3 hoonete kõrgust 9 meetrini, kuid olemasolevale juurdepääsuteele/perspektiivsele kergliiklusteele ei ole moodustatud transpordimaa sihtotstarbega krunti. Samuti on kruntidel suurendatud tootmismaa osakaalu (enne 50%, viimasel lahendusel 70%).

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Planeerimis- ja ehituskomisjon jääb varasema seisukoha juurde, tuleb moodustada transpordimaa sihtotstarbega krunt;
- Detailplaneeringu lahendus peab vastama kehtivale Rae põhjapiirkonna üldplaneeringule;
- Lähtuvalt kavandatavast kasutusotstarbest tuleb krundil lahendada hoonete esinduslik sissepääs ja kõnniteed, vajadusel suuregabariidiliste sõidukite laadimine ja parkimine;
- Uue tänava ja sellel asuvate tehniliste rajatiste välja ehitamine on planeeringulahenduse ellu viimise eelduseks, need peab välja ehitama vähemalt oma planeeringuala teenindamiseks vajalikus mahus. Mõistlik on Viskarivälja ja Vana-Viskari kinnistute ja lähiala detailplaneeringu (kovID DP0364) koostamisest huvitatud isikuga ühiselt kokku leppida planeeritavad ja valmis ehitatavad mahud.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on seisukohal, et planeeringulahendust tuleb täiendada. Detailplaneeringu algatamise taotluse edasiseks menetlemiseks esitada vastavalt Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjoni ettepanekutele korrigeeritud eskiislahendus.

3. DP1336 Jüri alevik Tammiku tee 13b kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotluse juurde esitatud täiendatud materjalid

Kristel Ratas tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on täiendatud eskiislahendus detailplaneeringu algatamise taotluse juurde. Planeeringuala moodustab Jüri alevikus Tammiku tee 13b kinnistu (katastritunnus 65301:001:4344, registriosa nr 8591750, pindala 3752 m², sihtotstarve elamumaa 100%).

Detailplaneeringu eesmärk on olemasolev elamumaa jagada kaheks elamumaa krundiks ja määrata ehitusõigus kahe korterelamu ehitamiseks.

Rae Vallavolikogu 20.09.2012 otsusega nr 390 kehtestatud Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala tiheasutusosalal ning planeeritava ala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud korruselamumaa-ala s.o kolme- või enamakorruseliste elamute maa.

Rae Vallavalitsus on detailplaneeringu taotlust ja eskiislahendust varasemalt arutanud 10.04.2025 planeerimis- ja ehituskomisjoni koosolekul, kus komisjoni liikmed leidsid, et krundil positsioon 2, kavandada hoone paralleelselt Tammiku teega; kaaluda hoonetele ühise maa-aluse korruse kavandamist; parkimine lahendada oma krundil; Tammiku tee äärde kavandada jalgtee ning esitada tuleb kontaktvööndi analüüs koos hoonestustihedustega ja illustratsioonid tänava tasandilt ning koos väikeelamutega ja Tammiku tee 17 korterelamuga.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Kavandatav hoonestustihedus on liiga suur, lähtuma peab piirkonna olemasolevatest korterelamute kruntide hoonestustihedustest, mis jäävad vahemikku 0,40 kuni 0,71;
- Suuremat hoonestustihedust saab kaaluda vaid piirkonnale täiendavate avalike funktsioonide kavandamisel (mänguväljak, park, parkla vms);
- Krundisisesel parkla ja roheala lahendus peab olema illustratsioonil ja joonisel samad.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on seisukohal, et ettepanekute selgitamiseks on vajalik kohtuda detailplaneeringu koostajatega.

4. DP1174 Lagedi alevik Luha kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotluse juurde esitatud täiendatud materjalid

Kristel Ratassepp tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on täiendatud eskiislahendus detailplaneeringu algatamise taotluse juurde. Planeeringuala moodustab Lagedi alevikus Luha kinnistu (katastritunnus 65301:011:0078, registriosa nr 6552402, pindala 147 001 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%). Planeeringu eesmärk on jagada maatulundusmaa elamumaa, transpordimaa ja üldkasutatava maa kruntideks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus.

Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu järgselt on planeeritava ala juhtotstarbeks määratud perspektiivne elamumaa (EVp) ja perspektiivne haljasala parkmetsamaa (HPp).

Rae Vallavalitsus on detailplaneeringu taotlust ja eskiislahendust viimati arutanud 17.04.2025. Komisjoni märkused on täidetud.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Kuna planeeringulahendus on muutunud, siis detailplaneeringu koostamisel on sujuva jalakäijate liikluseks vajalik nihutada kruntide positsioon 22 ja 23 vahele kavandatud jalgtee, kruntide positsioon 18 ja 19 vahele;

- Metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd kalda piiranguvööndi piirini, ehitusloakohustusliku mänguväljaku kavandamiseks piiranguvööndisse on vajalik ehituskeeluvööndi vähendamine.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on detailplaneeringu eskiislahenduse ruumilise ettepanekuga põhimõtteliselt nõus.

5. DP1259 Veneküla Jõenurme kinnistu ja lähiala detailplaneeringu materjalid esitatud vastuvõtmiseks

Kristel Tramberg tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on kooskõlastatud materjalid Veneküla Jõenurme kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmiseks.

Asub Koplimesa tee ja Pirita jõe vahelisel alal. Planeeritav ala ligikaudu 1,6 ha.

Üldplaneeringu kohaselt on maakasutuseks osaliselt perspektiivne elamumaa, osaliselt perspektiivne haljasala-parkmetsamaa. Venekülas on haljasala- ja parkmetsamaa kavandatud Pirita jõe äärde, tagamaks Pirita jõe kui avalikult kasutatava veekogu kalda-alade avalik kasutus.

Kavandatud on elamumaa krunt Koplimesa tee äärde ning jõe äärde üldkasutatava maa krunt. Planeeringualale ulatuvad Pirita jõest tulenevad piirangud ja elektriliinidest tulenevad piirangud. Lisaks paikneb naaberkinnistu hoonestus vahetult planeeringu ala piiri läheduses.

Osaliselt on planeeritaval alal metsamaa kõlvik, mistõttu ulatub ehituskeeluvöönd piiranguvööndi piirini. Hoonestusala kavandamisel on arvestatud piirangutega ja naaberkinnistul paikneva hoonestusega.

Elamumaa krundile on määratud ehitusõigus elamu ja kuni 3 abihoone püstitamiseks. Põhihoone kõrguseks lubatud kuni 9 m ja abihoonetel kuni 6 m. Suurim lubatud ehitisealune pind 310 m² (moodustab ligikaudu 5% krundi pindalast). Krundile on planeeritud puurkaev ja kogumismahuti.

Eesti looduse infosüsteemi (EELIS) andmetel on registreeritud 5 looduskaitsealuse II kaitsekategooria nahkhiireliigi elupaigad. Tegemist on olulise elupaigaga Pirita jõe piirkonnas, kus on registreeritud ka poegimiskolooniate olemasolu. Tellitud on ekspertarvamus. Ekspert kirjeldas, et oluline nahkhiirte toitumisala jääb Pirita jõe piirkonda, kuhu ehitustööd otseselt ei ulatu ning leidis, et kinnistule hoonete rajamine ja sellega seotud tegevused ei avalda negatiivset mõju piirkonna nahkhiirte populatsioonile.

Lahenduse on kooskõlastanud Päästeamet. Koostööd on tehtud Keskkonnaametiga. Kaasatud on ka Jõelähtme Vallavalitsus kuna teisel pool jõge on Jõelähtme valla territoorium. Jõelähtme Vallavalitsus arvamust ei avaldanud. Elveso samuti ei vastanud arvamuse avaldamise kirjale.

Keskkonnaamet juhtis tähelepanu, et jõe kaldal metsamaa kõlvikul metsaseaduse § 3 lg 2 tähenduses ulatub ehituskeeluvöönd kalda piiranguvööndini (LKS § 38 lg 2). Seega hoonestusala ja kavandatavad hooned peavad jääma väljapoole kalda piiranguvööndit.

Planeeringuala läbivad ELERING AS-i omandis olevad kõrgepingeliinid ja OÜ Elektrilevi omandis olevad õhuliinid. Vastuvõtmiseks esitatud materjalide hulgas ei ole elektrivõrgu valdajate kooskõlastusi.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Planeeringuala läbivad ELERING AS-i omandis olevad kõrgepingeliinid ja OÜ Elektrilevi omandis olevad õhuliinid, milleks on vajalik nende poolne kooskõlastus.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on nõus Veneküla Jõenurme kinnistu detailplaneeringu vastuvõtmisele suunamisega, kui on elektrivõrgu valdajatega detailplaneeringu lahendus kooskõlastatud.

6. DP1329 Lagedi alevik Jüri tee 18e kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotluse juurde esitatud täiendatud materjalid

Kristel Tramberg tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on täiendatud eskiislahendus detailplaneeringu algatamise taotluse juurde. Planeeringuala moodustab Jüri tee 18e kinnistu (registriosa nr 25167050, katastritunnus 65301:001:6894, pindala 6263 m², sihtotstarve elamumaa 100%). Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeritavale alale transpordimaa ja elamumaa kruntide kavandamine ning moodustatavatele elamumaa kruntidele ehitus- ja hoonestustingimuste määramine.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Planeeringualale kavandatav transpordimaa krunt on oluline mitme kinnistu teenindamiseks, on tegemist avaliku huviga taristuga, mille puhul tuleb tagada selle avalik kasutus detailplaneeringuga. Olukorras, kus planeeringualale kavandatav tee tagab juurdepääsu vähemalt seitsmele majapidamisele, ei ole eraõiguslikud kokkulepped enam piisavad, et tagada pikaajalist ja takistusteta juurdepääsu ning vältida võimalikke vaidlusi juurdepääsu üle. Samuti on vajalik vastavalt Rae valla vee-ettevõtte Aktsiaselts ELVESO tehnilistele üldnõuetele planeerida ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni trassid ning liitumispunktid avalikult kasutatavale maale;
- jääme eelnevalt väljendatud arvamuse juurde, et planeeringualale kavandatav juurdepääsutee on vajalik planeerida perspektiivselt jätkuvana (planeeringuala läbivana), et tegemist oleks tervikliku ruumilahendusega, mis tagaks piirkonna sidususe ja taristu toimivuse;
- Rae Vallavalitsusele on 04.02.2025 esitatud Jüri tee 18e kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus ning 17.04.2025 esitati Jüri tee 18d kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus. Nimetatud planeeringualad külgnevad üksteisega, samuti on vajalik ühtselt lahendada juurdepääs ja taristu planeeritavatele aladele. Eelnevat silmas pidades on asjakohane ja otstarbekas ühendada Jüri tee 18e ja 18d kinnistute ning nende lähiala detailplaneeringute menetlused üheks terviklikuks detailplaneeringu menetluseks.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on seisukohal, et planeeringulahendust tuleb täiendada. Detailplaneeringu algatamise taotluse edasiseks menetlemiseks esitada vastavalt Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjoni ettepanekutele täiendatud eskiislahendus

7. DP1344 Lagedi alevik Jüri tee 18d kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus

Kristel Tramberg tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on detailplaneeringu algatamise taotlus Lagedi alevikus Jüri tee 18d kinnistule (registriosa nr 22606150, katastritunnus 65301:001:6292, pindala 1701 m², sihtotstarve elamumaa 100%). Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeritavale alale määrata ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala ei ole hõlmatud ühegi detailplaneeringuga.

Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu järgselt on planeeritava ala juhtotstarbeks määratud olemasolev elamumaa tiheasutuses.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Rae Vallavalitsusele on 04.02.2025 esitatud Jüri tee 18e kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus ning 17.04.2025 esitati Jüri tee 18d kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus. Nimetatud planeeringualad külgnevad üksteisega, samuti on vajalik ühtselt lahendada juurdepääs ja taristu planeeritavatele aladele. Eelnevat silmas pidades on asjakohane ja otstarbekas ühendada Jüri tee 18e ja 18d kinnistute ning nende lähiala detailplaneeringute menetlused üheks terviklikuks detailplaneeringu menetluseks.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on seisukohal, et planeeringulahendust tuleb täiendada. Detailplaneeringu algatamise taotluse edasiseks menetlemiseks esitada vastavalt Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjoni ettepanekutele täiendatud eskiislahendus

8. DP1348 Vaida alevik Tuuliku tee 14 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus

Kristel Tramberg tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on detailplaneeringu algatamise taotlus Vaida alevikus Tuuliku tee 14 kinnistule (registriosa nr 8879750, katastritunnus 5301:001:4416, pindala 3771 m², sihtotstarve elamumaa 100%). Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeritavale alale määrata ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu järgselt on planeeritava ala juhtotstarbeks määratud perspektiivne elamumaa tiheasutuses. Üldplaneeringus kajastatud piirkondlike hoonestustingimuste kohaselt on Vaida alevikus elamumaa krundi täisehituseks lubatud 10-15%, olenevalt krundi suurusest. Krundile on lubatud 1 elamu ja kuni 2 abihoonet (ehitisealuse pinnaga kuni 80 m²/hoone). Põhihoone suurim lubatud kõrgus kuni 8 m, korruselisus kuni 2. Abihooned lubatud 1-korruselised ja kõrgusega kuni 5 m.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Põhijoonisel vajalik kajastada eraldi põhihoone hoonestusala ja abihoonete hoonestusala. Abihoonete hoonestusala võib kavandada vastavalt taotlusega esitatud eskiisile. Põhihoone hoonestusala kavandada abihoonete hoonestustalast väiksemas ulatuses, krundi lõunapoolsele osale.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on detailplaneeringu eskiislahenduse ruumilise ettepanekuga põhimõtteliselt nõus.

9. DP0859 Järveküla Tohvre-Kivi, Tohvre-Põllu, Tohvre-Metsa katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu täpsustamine projekteerimistingimustega – (Tohvre tee 1 hoonestusala suurendamine kuni 10% ulatuses)

Inga Kurgpõld tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on e-kirja teel küsimus Järvekülas Tohvre tee 1-5 kinnistu kohta, kus soovitakse kehtiva detailplaneeringu järgselt hoonestusala suurendada. Püstitatud on aiamaja pindalaga 11,43 m², mis asub detailplaneeringu järgselt ehituskeelualas. Soovitakse suurendada hoonestusala 7 m kaugusele krundipiirist.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Detailplaneeringus on välja toodud, et abihoone peab sobima elamu arhitektuuriga. Arhitektuurse sobivuse puhul ei ole paraku oluline vaid värvitoon. Tervikpildi osas tuleb vaadata kogu kinnistut ja ka tänavaruumi. Esmane on, et põhihoone jääb põhiliseks hooneks ka tänavaruumist vaadeldes. Taolisena valmistoodangut ei ole antud piirkonda võimalik paigaldada;
- Eeltoodud arvesse võttes ei ole ka hoonestusala täpsustamine Tohvre tee 1 kinnistul eesaiast 7 meetri kaugusele krundi piirist mõeldav;
- Samuti ei ole abihoone ehitamiseks küsitud nõusolekut naabritelt, Uus-Järveküla Halduse MTÜ-lt ning kohalikult omavalitsuselt;
- Praegusel juhul on abihoone ehitatud ehituskeelu alasse (Tohvre tee kinnistu piirile; katastriüksus 65301:001:5987), kuhu ehitiste ehitamine ei ole lubatud vastavalt detailplaneeringule.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon ei ole nõus hoonestusala suurendamisega 7 m krundi piirist Tohvre tee 1-5 kinnistul, Järvekülas.

10. Üksikelamu ehitusloa taotluse (EHR kood 121423573) kooskõlastamine Harju maakond, Rae vald, Järveküla, Toompihlaka tee 32

Rain Orro tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on korrigeeritud ehitusloa taotlus Toompihlaka tee 32, Järvekülas. Päikesevarjestus on joonisel kujutatud avatuna. Majaesisel varikatusel on räästas 8,2 m².

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Varikatusel ei saa olla räästast. Räästas saab olla vaid hoone osal.
- Päikesevarjestus on sobiv avatuna.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on seisukohal, et hoone variaktusel ei saa olla räästast.

/allkirjastatud digitaalselt/

Annika Jõgimaa
koosoleku juhataja

/allkirjastatud digitaalselt/

Helina Leetus
koosoleku protokollija