

**Rae Vallavalitsuse
Planeerimis- ja ehituskomisjon**

KOOSOLEKU PROTOKOLL

Jüri

24.07.2025 nr 2-5.1/28

Algas kell 8.30, lõpp kell 09.40

Juhatas: abivallavanem Tõnis Kõiv

Protokollis: planeeringute assistent Helina Leetus

Osalesid komisjoni liikmed:

abivallavanem Tõnis Kõiv

planeerimis- ja keskkonnaameti juhataja Annika Jõgimaa

planeerimis- ja keskkonnaameti jurist Meeli Vaarik

üldplaneeringute arhitekt Stina Metsis

ehitusameti juhataja Priit Pallu

Aktsiaselts ELVESO tehnilise teenistuse juhataja Meelis Kasemaa

teede peaspetsialist Gerthard Tints

Puudusid komisjoni liikmed:

maakorraldaja Anne Varbla

ehitusõiguse spetsialist Inga Kurgpõld

tee- ja tehnovõrkude spetsialist Mairika Marist

Kutsututest osalesid: planeeringute arhitekt Kristel Ratassepp, järelevalvespetsialist Pille Reinsalu, keskkonnaspetsialist Ege Kibuspuu, arendusarhitekt Katrin Baumann, ehituse spetsialist Ville Tamm, teede spetsialist Kaur Varipuu ja liikuvusspetsialist Õnne Kask

Koosoleku päevakord:

1. Järveküla Toompihlaka tee 17 mänguväljaku eskiislahendusest
2. Peetri alevik Reti tee 17 ja Allikumetsa detailplaneeringu eesleskiis/hoonestuslahendus on enne algatamise taotluse esitamist esitatud seisukoha saamiseks
3. DP1266 Peetri alevik Sepa-Rae ja Tudriku kinnistu ja lähiala detailplaneering

1. Järveküla Toompihlaka tee 17 mänguväljaku eskiislahendusest

Katrin Baumann tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on Järveküla Toompihlaka tee 17 mänguväljaku eskiislahendus. Mänguväljaku eskiislahendusega saadeti elementide paigutus ja ettepanekud. Ettepanekuteks on pumbajaama teenindusplatsi äärde panna korvpallistatiiv, väike ronimisala, kiik ja pinkkiik. Majasiseselt olen saanud ettepanekud, et korvpalli plats ei tohi asetseda pumbajaama ääres ja peab olema osaliselt piiratud alaga. Korvpalli asukoht on liiga lähedal sõiduteele. Detailplaneeringus on välja toodud, et krundile pos 19 rajatakse laste mänguväljak – liivakast, kahekohaline kiik ja ronimisredel koos liumäega. Detailplaneeringus ei ole ette nähtud valgustust.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Kavandada mänguväljaku ala läbiv jalgrada (juurdepääs mänguväljakule kahest kohast);
- Kavandada juurde gruppidega kõrg- ja madalhaljastust ning säilitada ka maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust;
- Korvpalliplatsi mitte kinnistule planeerida, kuna tegemist on potentsiaalse mürahäiringu allikaga, mis ei ole elurajooni sobilik. Olemasolev asfaltplats on Elveso pumppla teenindamiseks ettenähtud plats ja seda kindlasti ei ole lubatud kasutada muuks otstarbeks;
- Näha ette mänguväljakule ringkiik (5-6 kohaline), kus lähipiirkonna lapsed saaksid üheskoos kiikedel aega veeta;
- Lisada mänguväljaku juurde ka pinkide grupp ehk pingipesa;
- Turvalisuse seisukohalt on väga oluline, et mänguväljak on piisavalt valgustatud pimedal ajal ning mänguväljaku projekteerimisel soovitame sellega arvestada.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on seisukohal, et vastavalt ettepanekutele täiendada Järveküla Toompihlaka tee 17 mänguväljaku eskiislahendust.

2. Peetri alevik Reti tee 17 ja Allikumetsa detailplaneeringu eeleskiis/hoonestuslahendus on enne algatamise taotluse esitamist esitatud seisukoha saamiseks

Kristel Ratassepp tutvustas päevakorrapunkti: Reti tee 17 ja Allikumetsa detailplaneeringu eeleskiis/hoonestuslahendus on enne algatamise taotluse esitamist esitatud seisukoha saamiseks. Põhjapiirkonna üldplaneeringu kohaselt on ala teenindusettevõtete ala (Bt) ja kaitsehaljastuse maa (Hk) juhtotstarbega. Allikumetsa kinnistul kehtib Rae Vallavolikogu 19.05.2015 otsusega nr 115 kehtestatud „Kõrtsi kinnistu ja lähiala detailplaneering“, kus kinnistu määrati maatulundusmaaks.

Reti tee 17 kinnistul kehtib Rae Vallavalitsuse 22.03.2005 korraldusega nr 351 kehtestatud Allika kinnistu detailplaneering, kus on kinnistu sihtotstarbeks määratud 60% elamumaa ja 40% maatulundusmaa ja tingimused hoonestamiseks. Soovitakse kavandada kuni 3-korruselise ärihoone, krundi täisehituse protsendiks on kavandatud 40% arvestades kogu moodustatavat krunti, sh ka kaitsehaljastuse juhtotstarbega maad.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Krundi täisehituse protsent arvestada vaid teenindusettevõtete ala kohta, mitte arvestada kaitsehaljastuse maad;
- Kavandada elamumaaga piirnevasse krundi osasse kõrghaljastusega puhverala laiusega ligikaudu 10 m;
- Laadimisala kavandada elamust eemale;
- Kavandada rohealale jalakäijate tee;
- Säilitada roheala servas olemasolev kraav;
- Krundile piirdeid mitte kavandada;
- Lahendada jalakäijate juurdepääsud olemasolevatelt jalg- ja jalgrattateelt planeeringualani (ülekäigurajad). Lahendada parklast jalakäijate pääsud hoonesse.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on seisukohal, et täiendada eeskiisi vastavalt ettepanekutele ja esitada detailplaneeringu algatamise taotlus.

3. DP1266 Peetri alevik Sepa-Rae ja Tudriku kinnistu ja lähiala detailplaneering

Kristel Ratassepp tutvustas päevakorrapunkti: Rae Vallavalitsuse 18.06.2024 korraldusega nr 999 algatatud Peetri aleviku Sepa-Rae ja Tudriku kinnistu ja lähiala detailplaneering on menetlemisel ja vallasisesel kooskõlastamisel. Planeeringuala läbib perspektiivne Tallinna väike ringtee. Varasemalt arutati haljastuslahendust planeerimis- ja ehituskomisjonis 24.04.2025 ning otsustati, et Läike tee äär tuleb ühelt poolt haljastada puudeallega. Pärast algatamist on kehtestatud Põhjapiirkonna üldplaneering. Rae valla üldplaneeringus on erinevus maakasutuse juhtotstarbes, hoonete arvus, hoonestusala ulatuses ja puude arvus. Planeeringu lahendus üldjoontes vastab üldplaneeringule, ülejäänud osas tuleb vastavusse viia.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Põhijooniselt peab selguma nii planeeritav kui ka perspektiivne olukord. Esitada põhijoonisel väljavõttena või eraldi joonisena kuni Tallinn väike ringtee valmis ehitamiseni, toimiv ja täpsem vahekasutuse (planeeritav ja valmisehitatav) lahendus, kus oleks käsitletud sõidukite, jalakäijate ja jalgratturite liikumist planeeringualal, ühendusi olemasolevate (kõnni)teedega ja haljastus;
- Lahendada vahekasutuse etapis Helgi tee-Läike tee ristmik ringteena;
- Läike teele tuleb planeerida ja välja ehitada jalg- ja jalgrattatee;
- Vahekasutuse lahendusel näidata Tallinna väikese ringtee maa-ala madalhaljastusega.

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

/allkirjastatud digitaalselt/

Tõnis Kõiv
koosoleku juhataja

/allkirjastatud digitaalselt/

Helina Leetus
koosoleku protokollija