**Kooskõlastamise otsused:**

**Kooskõlastaja: Aili Tammaru (49006040276)**  
**Otsus:** Pole vaja kooskõlastada  
**Põhjus:** planeeringute menetleja menetlus

**Kooskõlastaja: Õnne Kask (49205240234)**  
**Otsus:** Pole vaja kooskõlastada  
**Põhjus:** olemasoleva detailplaneeringu muutmise planeering

**Kooskõlastaja: Gerthard Tints (39709096022)**  
**Otsus:** Pole vaja kooskõlastada  
**Põhjus:** Kooskõlastatud 23.01.2025

**Kooskõlastaja: Kristel Tramberg (48207090352)**  
**Otsus:** Ei kooskõlastatud  
**Põhjus:** 1. Seletuskirja punktis 1.1 Niidu kinnistu detailplaneeringus määratud arhitektuursete tingimuste loetelus on info, et hoonete kaugus kinnistu piirist 5 m . Vajalik infot täpsustada, hoonestusala kaugus kinnistu piirist 5-15 m.

* Täpsustatud

2. Seletuskirja punktis 2.2.2: Planeeringuala asub Rae külas, Kõrvalmaantee Raeküla tee (nr11334) ja Vaskjalaülemiste kanali vahelisel alal. Vajalik sõnastust korrigeerida, tegemist on Pirita-Ülemiste kanaliga.

* Korrigeeritud

3. Seletuskirja punktis 3.14: Antud detailplaneeringuga kavandatakse üksnes katusekalde muutmist. Vajalik sõnastust täiendada või eesmärk üldisemalt sõnastada kuna lisaks katusekaldele muutuvad ka mitmed teised ehitusõiguse tingimused (suureneb hoonestusala ning suurim lubatud ehitisealune pind, lisandub maa-aluste korruste ehitusõigus ning pos 3 puhul täiendava abihoone ehitusõigus).

* Korrigeeritud

4. Seletuskirja punktis 3.14 teises ja viiendas lõigus info kordus.

* Korrigeeritud

5. Seletuskirjas planeeringu elluviimise tegevuskavas: taotleda valminud hoonetele kasutusload vastavalt kehtivale Ehitusseadustikule (vastu võetud 11.02.2015). Piisab üldisemast sõnastusest: taotleda valminud hoonetele kasutusload. Kuna kasutuslubade menetlus toimub vastavalt seaduses sätestatud nõuetele, siis ei ole hetkel kehtivale ehitusseadustikule viitamine vajalik.

* Korrigeeritud

6. Põhijoonisel kruntide ehitusõiguse tabelis pos nr 5 lubatud suurim ehitisealune pind 1 m2. Liiklusmaale ehitusõigust ei planeerita, vajalik parandada.

* Parandatud

7. Antud detailplaneeringu algatamisel kehtis planeeritaval alal Rae valla üldplaneering. Kuna menetluse ajal on kehtestatud uus üldplaneering, siis detailplaneeringu vastuvõtmisel kehtib planeeritaval alal Rae valla põhjapiirkonna üldplaneering. 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. Kuna Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu kehtestamisel muutus antud alal varasemalt kehtinud Rae valla üldplaneering põhjapiirkonna osas kehtetuks, siis on oluline planeeringulahenduse vastavus vastuvõtmise hetkel kehtiva üldplaneeringu tingimustele. Sellega seonduvalt on vajalik põhijoonisel täpsustada kavandatavaid hoonestusalasid kooskõlas üldplaneeringu seletuskirjas lk 21-22 sätestatud põhimõtetega ning põhijoonisel kajastada eraldi põhihoone hoonestusala, mille planeerimisel lähtuda üldplaneeringu seletuskirjas esitatud Tabelist 2 ja Joonisest 4. Pos 1 ja 2 kruntide puhul ei ole põhihoone hoonestusala kavandamine tagaaias minimaalselt 10 m kaugusele krundi piirist olemasolevate elamute asukohast tulenevalt võimalik. Kuna nimetatud elamute puhul on tegemist seaduslikul alusel püstitatud hoonetega, siis tuleb põhihoone hoonestusala kaugus tagaaias kavandada olemasolevatest elamutest lähtuvalt.

* Täiendatud põhijoonist ja seletuskirja lk12

8. Materjalides vajalik käsitleda Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringus kajastatud sini-rohekoridor, mis kulgeb piki olemasolevat kraavi planeeringuala läänepoolsel piiril. Olemasoleva kraavi puhul on tegemist osaga väljakujunenud kraavide võrgustikust, mis toimib nii sademevee ärajuhtimise kui ka pinnavee taseme regulaatorina vältides liigniiskuse tekkimist, seetõttu on oluline antud kraav säilitada. Kraavi tuleb hooldada. Sini-rohekoridorid on täpsemalt kajastatud üldplaneeringu seletuskirja punktis 9.4. Muuhulgas on üldplaneeringus ette nähtud, et sini-rohekoridoride osana tuleb planeerida jalgsiliikluseks sobiv tee. Seda antud juhul konkreetses sini-rohekoridori lõigus planeerida ei ole vajalik.

* Lisatud tekst seletuskirja p 3.5 ja põhijoonisele märkus 8.

**Kooskõlastaja: Astrid Promet (48912010329)**  
**Otsus:** Kooskõlastatud  
**Põhjus:** Kooskõlastan

**Kooskõlastaja: Mairika Marist (48104040038)**  
**Otsus:** Kooskõlastatud  
**Põhjus:** Kooskõlastan