

# Taotluse kooskõlastajad

## Kooskõlastaja Õnne Kask

**Otsustanud isik:**

**Roll:** liikuvusspetsialist

**Kooskõlastamine:** Kinnitamine

**Otsuse kuupäev:** 18.12.2025 11:52

**Otsus:** Ei kooskõlastatud

**Märkused:** 1. Palun lahendada ringristimikul jalakäijate ülekäigud võimalusel ülekäiguradadena. Kuna madalad kiirused on tänu ringile tagatud, peaks see olema võimalik. Ülekäigurajad on vajalikud, kuna läheduses on ka bussipeatused. 2. Palun märkike joonisele võimalik jalgratattaparkla asukoht, mis mahutab planeeritavad 50 jalgratast

## Kooskõlastaja Astrid Promet

**Otsustanud isik:**

**Roll:** Planeeringute spetsialist

**Kooskõlastamine:** Kinnitamine

**Otsuse kuupäev:** 15.12.2025 16:35

**Otsus:** Ei kooskõlastatud

**Märkused:** Lehmja küla Tuuleveski kinnistu ja lähiala detailplaneering algatati Rae Vallavalitsuse 09.07.2024 korraldusega nr 1104 (edaspidi korraldus). 1.Põhijoonisel märkida III kl puud likvideeritavaks (nagu ka IV kl haljastusobjektide puhul). 2.Seletuskirja p-s 5.3 mainitud sotsiaalministri määrus nr 42 on kehtetu. Viidata kehtivale määrusele. 3.Parklate alad liigendada kõrg- ja madalhaljastusega. Põhijoonisel ja tehnoõrkude joonisel on kõrghaljastus. Täiendada jooniseid. 4.Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu kohaselt tuleb krundil planeerida 20% krundi pinnast haljasalaks. Samuti peab iga krundi pinna 300m2 kohta ette nägema vähemalt 1 puu (täiskasvamiskõrgusega min 6m, istiku kõrgus 3,0m). Täiendada lahendust. 5.Põhijoonisele kanda planeeritava prügikonteinerite jäätmemaja/aediku vms rajatise võimalik asukoht. 6.Seletuskirja p-s 5.11.2 kohaselt parklate ja kõvakattega alade sademeveed suunatakse õli- ja liivapüüdurisse. Samas p-s on kirjas, et parklate alal on soovitatav kasutada vett läbilaskvaid materjale. Kuidas viimasel juhul on tagatud sademevee puhastamine? Mainitud on õli-liivapüüdurit ja muda-õlipüüdurit. Kumba planeeritakse? 7.Planeeritaval alal on nõrgalt kaitstud ja kaitsmata põhjaveega ala. Korrigeerida seletuskirja p-i 6.1 ja 6.4. 8.Vastavalt detailplaneeringu materjalide seas olevale ohuhinnangule ei ulatu planeeritavale alale Olerex AS-i Jüri tankla ohuala. Korrigeerida seletuskirja p-e 6.1 ja 6.6. 9.Kajastada seletuskirjas korralduse lisa 1 p 10.5 ja p 10.3 kohane info.

## Kooskõlastaja Mairika Marist

**Otsustanud isik:**

**Roll:** tee- ja tehnoõrkude spetsialist

**Kooskõlastamine:** Kinnitamine

**Otsuse kuupäev:** 17.12.2025 12:36

**Otsus:** Kooskõlastatud

**Märkused:** Kooskõlastan

## Kooskõlastaja Kaur Varipuu

**Otsustanud isik:**

**Roll:** Teede spetsialist

**Kooskõlastamine:** Kinnitamine

**Otsuse kuupäev:** 18.12.2025 08:45

**Otsus:** Kooskõlastatud

**Märkused:** Kooskõlastan

## Kooskõlastaja Kristel Ratassepp

**Otsustanud isik:**

**Roll:** planeeringute arhitekt

**Kooskõlastamine:** Kinnitamine

**Otsuse kuupäev:** 19.12.2025 23:58

**Otsus:** Ei kooskõlastatud

**Märkused:** 1. Paigutada hoone paralleelselt teedega, mitte kinnistu piiridega, Tallinna-Tartu mnt äärde kavandada kohustuslik ehitusjoon. 2. 3. korrus on vastavalt üldplaneeringule lubatud kuni 50% ulatuses. Määrata kõrgema hooneosa asukoht Tallinn-Tartu mnt äärde. Praegu pole planeeringust arusaadav, et ei ole lubatud kogu ulatuses 3-korruselist hoonet. 3. Märkida, et hoonete hulka loetakse ka ehitusloakohustuseta hooned. 4. Rae Vallavalitsuse 09.07.2024 korralduse nr 1104 lisaks olevates lähtetingimustes määrati planeeringuala kontaktvöönd, palun lähtuda kontaktvööndi joonise koostamisel

sellest kontaktvööndi ulatusest. Soovitatav on naaberplaneeringute menetluse täpsem info (kuupäevad, korraldused) esitada vaid seletuskirjas, joonisel võib olla nimetus ja menetluse seis (algatatud, vastuvõetud, kehtestatud). Kindlasti lisada ka mis seisuga on naaberplaneeringute info joonisel esitatud.

5. Kauplus, tankla on ikka lähemal kui Peetris, parandada seletuskirjas. 6. Märkida, et olemasolevat maapinda võib tõsta hoonestusala piires kuni 0,5 m. 7. Detailplaneeringu vastuvõtmiseks esitamisel esitada ruumiline illustratsioon. 8. Täiendada olemasolevaid ja planeeritud kitsendusi, asub Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruumis. 9. Jüri bensiinijaama tee äärde kavandada puuderida. Teemaale ettenähtud kõrghaljastus peab jääma teemaale. 10. Elamute läheduse tõttu välistada alale tankla kavandamine. 11. Huvitatud isiku kohustused määratakse lepingus, detailplaneeringus ei ole vaja neid käsitleda. 12. Märkida planeeringus, et piirde rajamine ei ole ärimaal kohustuslik. Eelistatult kasutada piirdeid vaid ladustamisplatside või näidiste alade piiramiseks. 5.5 pealkirjas ka nähtavuskolmnurgad, kuid nähtavuskolmnurkade kirjeldus hoopis 5.6 peatükis, parandada 13. Määrata järgmised tingimused projekteerimiseks: o Ärihoonete eelistatud materjalid on betoon, puit, klaas, plekki tohib kasutada vaid aktsendi andmiseks. Fassaadidel ette näha vähemalt kahte erinevat materjali kasutamist, et ei tekiks monotoonseid suuri fassaadipindasid. Fassaad peab olema liigendatud nii materjalilt kui toonidelt. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale. Eelistada heledatest toonidest materjale, et vältida kuumasaarte tekkimist. o Lahendada jalg- ja jalgratturitele läbipääs hooneni, hoonete ette kavandada esinduslikud hajumisalad. o Lahendada töötajate puhkeala.