

**Rae Vallavalitsuse
Planeerimis- ja ehituskomisjon**

KOOSOLEKU PROTOKOLL

Jüri

18.06.2026 nr 2-5.1/22

Algas kell 09.00, lõpp kell 09.45

Juhatas: abivallavanem Ain Böckler

Protokollis: planeeringute assistent Helina Leetus

Osalesid komisjoni liikmed:

abivallavanem Ain Böckler

planeerimis- ja keskkonnaameti juhataja Annika Jõgimaa

planeerimis- ja keskkonnaameti jurist Meeli Vaarik

üldplaneeringute arhitekt Stina Metsis

ehitusameti juhataja Inga Kurgpõld

maakorraldaja Anne Varbla

teede peaspetsialist Olar Barndök

Aktsiaselts ELVESO tehnilise teenistuse juhataja Meelis Kasemaa

Puudusid komisjoni liikmed:

tee- ja tehnovõrkude spetsialist Mairika Marist

Kutsututest osalesid: arendusarhitekt Katrin Baumann, arhitekt Kadri Randoja, planeeringute arhitekt Kristel Ratassepp, planeeringute menetleja Elo Talvoja, liikuvusspetsialist Örne Kask ning arendus- ja haldusameti juhata Ergo Eesmaa.

Koosoleku päevakord:

1. Projekteerimistingimuste taotlus Rae külas asuva Rae tee 20a kinnistule üksikelamu püstitamiseks
2. DP1381 Peetri alevik Vaino, Saukipõllu, Tuleviku tee 2b, Mõigu tee T1 ja Mõigu tee T2 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotluse juurde eskiislahenduse esitamine
3. DP1311 Karla küla Kõpsu-Hansu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu alale juurdepääs
4. DP1312 Salu küla Võisilma kinnistu ja lähiala detailplaneering esitatud vastuvõtmiseks

1. Projekteerimistingimuste taotlus Rae külas asuva Rae tee 20a kinnistule üksikelamu püstitamiseks

Inga Kurgpõld tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on projekteerimistingimuste taotlus Rae külas asuva Rae tee 20a kinnistule (katastritunnus 65301:001:7429, pindala 1506 m², sihtotstarve 100% elamumaa) üksikelamu püstitamiseks. Kinnistu asub kahe hoonestatud krundi vahel.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 alusel väljastada projekteerimistingimused Rae tee 20a kinnistule üksikelamu püstitamiseks;
- Hoone püstitamisel tuleb arvestada naaberkinnistutel paiknevate hoonete ehitusjoonega ning järgida väljakujunenud ehitusjoont.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on nõus projekteerimistingimuste väljastamisega Rae külas asuva Rae tee 20a kinnistule üksikelamu ehitamiseks.

2. DP1381 Peetri alevik Vaino, Saukipõllu, Tuleviku tee 2b, Mõigu tee T1 ja Mõigu tee T2 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotluse juurde eskiislahenduse esitamine

Kristel Ratassepp tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on Peetri alevik Vaino, Saukipõllu, Tuleviku tee 2b, Mõigu tee T1 ja Mõigu tee T2 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotluse juurde eskiislahendus. Detailplaneeringut arutati 09.04.2026 planeerimis- ja ehituskomisjonis, kuid komisjoni järgselt on nõutud tingimused on osaliselt sisse viidud.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Arhitektuurikonkursi alasse hõlmata lisaks planeeritavale alale ka Vainu tee 1 ja Vainu tee 3 kinnistud. Detailplaneeringu ala määrab Rae Vallavalitsus detailplaneeringu algatamisel;
- Arvestada, et lahendus täpsustub pärast arhitektuurikonkurssi, sh Mõigu tee, autonoomse ühistranspordi koridori ja sini-rohekoridori ruumivajadus ja asukoht tuleb lahendada konkursiga;
- Vältida suuri parkimisalasid, lahendada parkimine osaliselt maa-alusel korrusel või parkimishoones;
- Alal tuleb ette näha ÜVK arengukava perspektiivne sademevee lahendus: sademevee kraav ja puhastustiik (leht SK-01 perspektiivsed sademeveerajatised skeem 1).

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon toetab põhimõtteliselt detailplaneeringu algatamise ettepanekut.

3. DP1311 Karla küla Kõpsu-Hansu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu alale juurdepääs

Kristel Ratassepp tutvustas päevakorrapunkti: Karla küla Kõpsu-Hansu kinnistu ja lähiala detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 27.05.2025 korraldusega nr 761. Kasemetsa kinnistu omanikult ei ole saadud nõusolekut juurdepääsu rajamiseks. Kalmari tee L2 on eraomandis ja Võssu kinnistu kuulub riigile. Soovitakse lahendada juurdepääs Kalmari tee L2 kinnistu ja Kalmari tee 12 kinnistu nurga kaudu juurdepääsuservituudiga. Aktsiaselts ELVESO on koostöö raames märkinud, et VK-trassid ja liitumispunktid peavad asuma (avalikult kasutataval) transpordimaal, mitte lahendada isikliku kasutusõiguse aladena.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Aktsiaselts ELVESO saab kaaluda trasside ja liitumispunktide lahendust, kui neile saadetakse dwg joonised;
- Kalmari tee L2 kinnistu kaasata planeeringualasse ja jagada kaheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks: põhja-lõuna suunaline krunt määrata avalikult kasutatavaks, teisele krundile määrata Kõpsu-Hansu kinnistu juurdepääsuks servituudi vajadusega ala. Detailplaneeringus märkida, et avaliku kasutuse tagamiseks vajadusel kinnistu sundvõõrandatakse;
- Kahe krundi kavandamine sobib piirkonna krundistruktuuri.

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

4. DP1312 Salu küla Võisilma kinnistu ja lähiala detailplaneering esitatud vastuvõtmiseks

Elo Talvoja tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on Salu küla Võisilma kinnistu ja lähiala detailplaneeringu materjalid vastuvõtmiseks.

Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeritavale alale kahe elamumaa krundi kavandamine ning ehitus- ja hoonestustingimuste määramine.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja päästekeskus. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega Elektrilevi OÜ ja Aktsiaselts ELVESO.

Järgnes arutelu.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on nõus Salu küla Võisilma kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmisele suunamisega.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ain Böckler
koosoleku juhataja

/allkirjastatud digitaalselt/

Helina Leetus
koosoleku protokollia