

**Rae Vallavalitsuse
Planeerimis- ja ehituskomisjon**

KOOSOLEKU PROTOKOLL

Jüri

10.04.2025 nr 2-5.1/15

Algaskell 08.30, lõpp kell 09.00

Juhatas: abivallavanem Ivvari Rannama

Protokollis: planeeringute assistent Helina Leetus

Osaesid komisjoni liikmed:

abivallavanem Ivvari Rannama

planeerimis- ja keskkonnaameti juhataja Annika Jõgimaa

tee- ja tehnovõrkude spetsialist Mairika Marist

ehitusõiguse spetsialist Inga Kurgpõld

üldplaneeringute arhitekt Stina Metsis

planeerimis- ja keskkonnaameti jurist Meeli Vaarik

maakorraldaja Anne Varbla

Aktsiaselts ELVESO tehnilise teenistuse juhataja Meelis Kasemaa

Puudusid komisjoni liikmed:

ehitusameti juhataja Priit Pallu

teehoiuspetsialisti ülesannetes teede spetsialist Gerthard Tints

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

Koosoleku päevakord:

1. DP1336 Jüri alevik Tammiku tee 13b kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus
2. DP1341 Jüri alevik Laste tn 4 // Tammiku tee 4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus

1. DP1336 Jüri alevik Tammiku tee 13b kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus

Kristel Tramberg tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on detailplaneeringu algatamise taotlus Jüri alevikus Tammiku tee 13b kinnistul (katastritunnus 65301:001:4344, registriosa nr 8591750, suurusega 3752 m², sihtotstarve elamumaa 100%). Detailplaneeringu eesmärk on olemasolev elamumaa jagada kaheks elamumaa krundiks ja määrata ehitusõigus kahe korterelamu ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

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 tiheasutusalal ning planeeritava ala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud korruselamumaa-ala s.o kolme- või enamakorruseliste elamute maa.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Kontaktvööndi skeemile kanda kontaktvööndis paiknevate korterelamute hoonestustihedus, mis väljendab hoonete brutopinna suhet krundi pindalasse;
- Pos 2 krundile kavandada hoone vahetult Tammiku tee äärde ning paralleelselt Tammiku teega;
- Kaaluda planeeritavatele hoonetele ühise soklikorruse kavandamise võimalust ning planeeritavate hoonete vahelisele alale soklikorruse kohale haljasala ning mänguväljaku kavandamist;
- Mõlema moodustatava krundi parkimisvajadus on vajalik lahendada omal krundil, mitte servituudiga;
- Tammiku teega külgnevale alale ette näha jalgtee rajamine planeeringuala ulatuses;
- Esitada visuaal Tammiku tee poolt vaadatuna selliselt, et koos planeeritavate elamutega jääks vaatesse planeeringualaga külgnev väikeelamute ala ning Tammiku tee 17 korterelamu. Kasutada sellist perspektiivi, mis annaks realistliku ülevaate tänava ruumilisest mõõtimest silmade kõrguselt, et oleks võimalik hinnata ruumimöödet tänavavaatest. Võimalusel kujutada visuaalil valguse langemist ja varjude tekkimist.

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.

2. DP1341 Jüri alevik Laste tn 4 // Tammiku tee 4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus

Kristel Tramberg tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on uus detailplaneeringu algatamise taotlus muuta Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 1641 kehtestatud Tõrakese lasteaia detailplaneeringu ehitusõigust. Laste tn 4 // Tammiku tee 4 kinnistule määrata ühiskondlike ehitiste rajamiseks hoonestustingimused, millega nähakse ette suurim lubatud hoonete arv ning ei ole täpsustatud põhihoonete ja abihoonete arvu. Kokku on lubatud ehitada 7 hoonet. Seletuskirjast jääb välja lasteaeda kirjeldav osa.

Järgnes arutelu.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on detailplaneeringu lahendusega nõus. Detailplaneeringu algatamiseks koostada lähtetingimused.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivari Rannama
koosoleku juhataja

/allkirjastatud digitaalselt/

Helina Leetus
koosoleku protokollija