

**Rae Vallavalitsuse
Planeerimis- ja ehituskomisjon**

KOOSOLEKU PROTOKOLL

Jüri

15.01.2026 nr 2-5.1/2

Algaskell 09.00, lõpp kell 09.25

Juhatas: abivallavanem Ain Böckler

Protokollis: planeeringute assistent Helina Leetus

Osaesid komisjoni liikmed:

abivallavanem Ain Böckler

planeerimis- ja keskkonnaameti juhataja Annika Jõgimaa

planeerimis- ja keskkonnaameti jurist Meeli Vaarik

tee- ja tehnovõrkude spetsialist Mairika Marist

üldplaneeringute arhitekt Stina Metsis

maakorraldaja Anne Varbla

teede peaspetsialisti ülesannetes teede spetsialist Kaur Varipuu

Aktsiaselts ELVESO tehnilise teenistuse juhataja Meelis Kasemaa

Puudusid komisjoni liikmed:

ehitusameti juhataja ametikoht täitmata

ehitusõiguse spetsialist Inga Kurgpõld

Kutsututest osaesid: arendusarhitekt Katrin Baumann, arhitekt Kadri Randoja, planeeringute arhitekt Kristel Ratasseppe ja liikuvusspetsialist Öne Kask.

Koosoleku päevakord:

- 1. DP1341 Jüri alevik Laste tn 4 // Tammiku tee 4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu esitamine vastuvõtmiseks**

1. DP1341 Jüri alevik Laste tn 4 // Tammiku tee 4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu esitamine vastuvõtmiseks

Kristel Ratassepp tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on kooskõlastatud materjalid Jüri alevikus Laste tn 4//Tammiku tee 4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu materjalid vastuvõtmiseks. Detailplaneering algatati Rae Vallavalitsuse 27.05.2025 korraldusega nr 760. Detailplaneeringu on kooskõlas Rae Vallavolikogu 20.09.2012 otsusega nr 390 kehtestatud Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringuga, kus tiheasutusalal asuva planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud sotsiaalehitiste maa (Ü). Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta varasemalt kehtestatud Tõruksese lasteaia detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse tingimusi, kinnistule ühiskondlike ehitiste rajamise eesmärgil. Lisaks lahendatakse detailplaneeringuga planeeringuala haljastus, heakord, juurdepääsud, parkimiskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,2 ha. Detailplaneeringuga määratakse Laste tn 4 // Tammiku tee 4 kinnistule 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. Detailplaneeringus on hoone kõrguseks määratud 12 m (kooskõlastamisel oli 10 m). Juurdepääs krundile on nii Laste tänavalt kui ka Tammiku teelt.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja päästekeskus, Terviseamet, Keskkonnaamet ja Muinsuskaitseamet. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega Eletrilevi OÜ, Aktsiaselts ELVESO ja Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus.

Aktsiaselts ELVESO märkis arvamuse avaldamisel: „Jüri alevik Laste tn 4 // Tammiku tee 4 kinnistu ja lähiala detailplaneering (töö nr DP1341) joonisel nr 5 „Tehnovõrkude koondplaan“ esitatud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni (ÜVK) rajatiste asukoht ei võimalda DP alale planeeritud kruntide ühendamist ÜVK-ga. Kõik tehnorajatised (mh ka elektrikaablid ja kaugkütte torustikud), mis jäävad planeeritava hoone alla, tuleb lahendada ümbertõstetavatena“. Detailplaneeringu seletuskirja on lisatud, et tehnovõrkude lahendus täpsustatakse projekteerimise staadiumis. Kõik tehnorajatised (mh ka elektrikaablid ja kaugkütte torustikud), mis jäävad planeeritava hoone alla, lahendada järgmise projekteerimise etapis ümbertõstetavatena.

Järgnes arutelu.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on nõus Jüri alevik Laste tn 4 // Tammiku tee 4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmisele suunamisega.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ain Böckler
koosoleku juhataja

/allkirjastatud digitaalselt/

Helina Leetus
koosoleku protokollija