

**Rae Vallavalitsuse  
Planeerimis- ja ehituskomisjon**

**KOOSOLEKU PROTOKOLL**

Jüri

22.05.2025 nr 2-5.1/19

Algas kell 08.30, lõpp kell 10.30

Juhatas: planeerimis- ja keskkonnaameti juhataja Annika Jõgimaa

Protokollis: planeeringute assistent Helina Leetus

Osalesid komisjoni liikmed:

planeerimis- ja keskkonnaameti juhataja Annika Jõgimaa

ehitusõiguse spetsialist Inga Kurgpõld

ehitusameti juhataja Priit Pallu

üldplaneeringute arhitekt Stina Metsis

maakorraldaja Anne Varbla

planeerimis- ja keskkonnaameti jurist Meeli Vaarik

tee- ja tehnovõrkude spetsialist Mairika Marist

teehoiuspetsialist Gerhard Tints

Puudusid komisjoni liikmed:

Aktsiaselts ELVESO tehnilise teenistuse juhataja Meelis Kasemaa

Kutsututest osalesid: järelevalvespetsialist Mairold Kikkas, järelevalvespetsialist Pille Reinsalu, järelevalvespetsialist Sirje Asu, registrite spetsialist Silja Angerjas, planeeringute spetsialist Astrid Promet, arendusarhitekt Katrin Baumann, arhitekt Kadri Randoja, planeeringute arhitekt Kristel Ratassepp, planeeringute menetleja Kristel Tramborg, ehituse spetsialist Marchello Mitt, ehituse spetsialist Rain Orro ja keskkonnaspetsialist Ege Kibuspuu.

**Koosoleku päevakord:**

1. DP1338 Aaviku küla Ringi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus
2. DP1349 Veneküla Kopli kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus
3. DP1342 Peetri alevik Mõigu tee 10 ja Sauki kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus
4. DP1334 Peetri alevik Vana-Meeritsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus
5. DP1347 Järveküla Järveküla keskuse detailplaneeringu algatamise taotlus

6. DP1337 Jüri alevik Veetorni tn 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus
7. DP1343 Kopli küla Rootsi tee 7 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus
8. DP1345 Järveküla Männimetsa tee 10 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus
9. DP1277 Järveküla Oda tee 2 ja Oda tee 4 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu materjalid esitatud vastuvõtmiseks
10. Omaniku taotlus Toompihlaka tee 1, Järveküla kinnistu (65301:001:5824) juurdepääsu tee asukoha muutmiseks
11. Jüri alevikus Tiigi tn 13 kinnistule esitatud projekteerimistingimuste taotlus

### **1. DP1338 Aaviku küla Ringi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus**

**Kristel Ratas** tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on detailplaneeringu algatamise taotlus Aaviku külas, Ringi kinnistul (registriosa 8630702; katastritunnus 65302:001:0009) ja Luure kinnistu (registriosa 8732202; katastritunnus 65302:001:0008) osal, planeeritavad kinnistud kuuluvad Rae vallale. Juurdepääs on Trefi teelt. Ringi kinnistu sihtotstarve on 80% ühiskondlike ehitiste maa ja 20% ärimaa; Luure kinnistu on maatulundusmaa. Ehitisregistri andmetel asub kinnistul rajatav suusamägi abs. kõrgusega 96 m (ehitisregistri kood 220760790). Planeeringu pindala on 100,0 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on suurendada Ringi kinnistule varem kehtestatud detailplaneeringuga ette nähtud ehitusõigust aastaringset spordi- ja puhketegevust toetavate hoonete ja rajatiste rajamiseks ning muuta Ringi ja Luure kinnistute omavahelist piiri. Planeeringuga nähakse ette täiendav laskumisnõlv ning veekogu (tiik), mille abil mäele kunstlund toota ning tuletõrjehüti veega varustada, samuti kavandatakse alale teisi hooajalisi tegevusi.

Ala asub Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu alal, kus maakasutuse juhtotstarve on planeeritav ärimaa (Bp), Luure kinnistu osas on maakasutuse juhtotstarve määramata. Ringi kinnistu lääne- ja kagupiiril ja Luure kinnistul asub üldplaneeringu järgne rohevõrgustik.

Alal kehtib Rae Vallavalitsuse 21.03.2017 korraldusega nr 414 kehtestatud Aaviku küla Ringi kinnistu ja lähiala detailplaneering (DP0216).

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Transpordiametiga tuleb täpsustada tee lahendus;
- ÜVK ala ulatub Luure kinnistuni, Ringi kinnistu jääb praegu välja, koostöös Elvesoga on mõistlik ÜVK ala laiendada;
- Maakasutuse sihtotstarbed on mõistlik detailplaneeringu koostamisel määrata paindlikumalt.

**Otsus:** Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjoni liikmed on detailplaneeringu eskiislahenduse ruumilise ettepanekuga põhimõtteliselt nõus.

## 2. DP1349 Veneküla Kopli kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus

**Kristel Ratassepp tutvustas päevakorrapunkti:** Esitatud on detailplaneeringu algatamise taotlus Venekülas Kopli kinnistule (katastritunnus 65301:011:0135, registriosa 12264902). Detailplaneeringu eesmärgiks on kavandada elamumaa sihtotstarbega väikeelamud.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu kohaselt on ala maakasutuse juhtotstarbeks perspektiivne tootmismaa (TTp), mis on peamiselt rasketööstuse arenguks ettenähtud piirkond, kuhu uusi elamukrunte ei saa planeerida;
- Veneküla Kopli kinnistu jääb riigihalduse ministri 13.02.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/41 kehtestatud Harju maakonnaplaneeringu „Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine” kohaselt Rail Baltic trassi koridori.

**Otsus:** Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjoni liikmed ei toeta Veneküla Kopli kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamist, sest see ei ole kooskõlas kehtiva Rae valla üldplaneeringuga ning kinnistu asub Rail Baltica trassikoridoris. Detailplaneeringu edasine menetlus on komisjoni hinnangul detailplaneeringu koostamise algatamisest keeldumise eelnõu koostamine või taotleja poolt taotluse tagasivõtmine.

## 3. DP1342 Peetri alevik Mõigu tee 10 ja Sauki kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus

**Kristel Ratassepp tutvustas päevakorrapunkti:** Esitatud on detailplaneeringu algatamise taotlus Peetri alevikus Mõigu tee 10 kinnistule (katastritunnus 65301:001:2230, registriosa nr 2721802, pindala 34 284 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) ja Sauki kinnistule (katastritunnus 65301:001:0411, registriosa nr 84602, pindala 16 047 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa 100%). Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Mõigu tee 10 ja Sauki kinnistute ümberkruntimise teel moodustada kolm ärimaa krunti ning kolm transpordimaa krunti. Ärimaa kruntidele soovitakse määrata ehitusõigus 2 kuni 4 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega kaubandus- ja teenindushoonete ja/või väikeettevõtlike ja -tootmise hoonete ja/või kontori- ja büroohoonete ehitamiseks. Transpordimaa krundid on kavandatud juurdepääsuteede rajamiseks. Planeeritud alale ulatub riigi põhimaantee nr 2 (Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee) kaitsevöönd 50 m äärmise sõiduraja välimisest servast.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Hoonestustihedus 2,0 ei ole selles piirkonnas põhjendatud;
- Tootmishooneid ei ole alale lubatud kavandada;
- Asukohast ja keskuseala juhtotstarbest tulenevalt peab ruumilahendus olema kvaliteetne ja esinduslik, suurt rõhku tuleb lahenduses panna aktiivsele, jalakäijasõbralikule tänavaruumile;
- Tagada hoonestuseta sini-rohekoridoriga haljasala, säilitada maksimaalselt väärtuslik haljastus;

- Liigendada suured hoonemahud, hoonete kõrgused viia vastavusse üldplaneeringuga;
- Haljasaladele kavandada eri vanusegruppidele tegevust, mänguväljakute vms rajatistega;
- Liikluslahenduse ja pülooni asukoha sobivuse osas on vajalik Transpordiameti seisukoht;
- Mõigu tee, Vainu tee, Kivi tn ristmik tuleb lahendada vastavalt üldplaneeringule.

**Otsus:** Mõigu tee 10 ja Sauki kinnistute detailplaneering esitada Transpordiametile seisukoha saamiseks. Algamiseks esitatud detailplaneeringu materjale uuesti vaadata Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjonis pärast Transpordiametilt tagasiside saamist.

#### **4. DP1334 Peetri alevik Vana-Meeritsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus**

**Kristel Ratassepp tutvustas päevakorrapunkti:** Esitatud on korrigeeritud eskiislahendus detailplaneeringu algatamise taotlusele Peetri alevikus Vana-Meeritsa kinnistule. Planeerimis- ja ehituskomisjoni 03.04.2025 otsuse kohaselt tuli eskiislahendust täiendada järgmiselt: hoonestusalad kavandada minimaalselt 7 m kaugusele krundi piiridest; juurdepääs näha ette võimalikult Reti tee 6 kinnistu piiri lähedusse; tagada jalakäijate ühendus jalgratta- ja jalgteedele ning tunnelile. Märkused on osaliselt täitmata ning esitamata on mittetäitmise põhjendused.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Planeerimis- ja ehituskomisjon jääb varasema seisukoha juurde, et hoonestusalad tuleb kavandada minimaalselt 7 m kaugusele krundi piiridest;
- Kavandada jalakäijatele Reti põigu ja jalakäijate tunnelisse viiva tee ühendus;
- Parema ruumilise lahenduse ja sujuvama liikluse tagamiseks mitte kavandada 1-korruselise hoonet Reti põik tänava poole.

**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 korrigeeritud eskiislahendus.

#### **5. DP1347 Järveküla Järveküla keskuse detailplaneeringu algatamise taotlus**

**Kristel Ratassepp tutvustas päevakorrapunkti:** Esitatud on detailplaneeringu algatamise taotlus Järvekülas Järveküla keskusele. Turu tee, Veski tee ja Koolipõllu tee vahelisel alal olemasolevate maatulundusmaa, elamumaa, transpordimaa, tootmismaa ja ühiskondlike hoonete maa sihtotstarbega hoonestamata kinnistute ümberkruntimise teel, moodustada elamumaa, ühiskondlike hoonete maa ning äri- ja elamumaa sihtotstarbega krundid ning piirkonda teenindavad haljasala maa ja transpordimaa sihtotstarbega krundid. Elamumaa sihtotstarbega kruntidele on eesmärk määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused korter- ja ridaelamute ning üksikelamute ehitamiseks. Äri- ja elamumaa sihtotstarbega kruntidele on eesmärk määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused keskuse ala ning piirkonda teenindavate ärihoonete ehitamiseks ja ühiskondlike hoonete maale ehitusõigus ja

hoonestustingimused lasteaia või mõne muu ühiskondliku hoone ehitamiseks. Kavas on lahendada juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Lahendusega soovitakse täiendavalt tutvuda ja kujundada seisukoht.

**Otsus:** Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon soovib täiendavalt tutvuda Järveküla keskuse detailplaneeringu lahendusega ja kujundab seisukoha peale materjalide läbivaatamist.

## **6. DP1337 Jüri alevik Veetorni tn 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus**

**Kristel Tramborg tutvustas päevakorrapunkti:** Esitatud on detailplaneeringu algatamise taotlus Jüri alevikus Veetorni tn 1 kinnistul (registriosa nr 7749502, katastritunnus 65301:003:0254, pindala 437 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa 100%). Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistu piiride korrigeerimine ja maakasutuse sihtotstarbe muutmine lähtudes olemasolevast olukorrast.

Detailplaneeringuala on hõlmatud Jüri Veetorni tootmiskiirkonna detailplaneeringuga (koviD: DP0056, kehtestatud 04.12.2001). Kehtiva detailplaneeringu kohaselt on Veetorni tn 1 krundile määratud ehitusõigus ühele hoonele. Detailplaneeringuga on Aruküla tee teekaitsevööndi piirini määratud hoonestus keeluala, krundi maksimaalne täisehitus on 15% ning hoone maksimaalne korruselisus kuni 2.

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 tiheasutusosalal ning planeeritava ala maakasutuseks on määratud aleviku keskus ja ärifunktsiooniga arenguala. Nimetatud alal tuleb tagada mitmekesise ja polüfunktsionaalse linnaruumi tekkimine, mis toetaks aleviku keskuse funktsioone.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Taotlusega koos esitatud seletuskirja kohaselt on piiride muutmise vajadus tingitud sellest, et olemasolev hoone paikneb ligikaudu 0,24 m ulatuses üle Veetorni tn 1 läänepoolse krundipiiri ning krundile on rajatud ligikaudu 125 m<sup>2</sup> suurune betoonkivist kattega parkimisplats, mis paikneb osaliselt üle Veetorni tn 1 idapoolse krundipiiri;
- Kuna eskiislahendusega nähakse ette kinnistute piiride muudatus, millega kaasneb munitsipaalomandis maade osaline võõrandamine (Teriku tn 4, Veetorni tänav) ning eraomandis maa (Veetorni tn 1) osaliselt vallale omandamine, siis enne detailplaneeringu algatamise osas otsuse langetamist, on vajalik Rae Vallavolikogu nõusolek kavandatud kujul piiride muutmiseks;
- Eskiisile vajalik lisada Veetorni tänava äärde, Veetorni tn 1 krundiga külgnevale alale, perspektiivne jalgratta- ja jalgtee, et oleks võimalik hinnata ruumivajadust perspektiivselt selle tee rajamiseks, arvestades eskiisil kajastatud krundipiiride muutmise ettepanekuga.

**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.

## **7. DP1343 Kopli küla Rootsi tee 7 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus**

**Kristel Tramberg tutvustas päevakorrapunkti:** Esitatud on detailplaneeringu algatamise taotlus Kopli külas Rootsi tee 7 kinnistul (katastritunnus 65301:001:5743, registriosa nr 111602, pindala 99 959 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa 100%). Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeritavale alale elamumaa ja transpordimaa kruntide kavandamine ning moodustatavatele elamumaa kruntidele ehitus- ja hoonestustingimuste määramine. Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu järgselt on planeeritava ala juhtotstarbeks osaliselt määratud perspektiivne elamumaa tiheasutuses. Üldplaneeringu kohaselt on Kopli külas uue elamumaa krundi minimaalseks suuruseks 1500 m<sup>2</sup>. Üldplaneeringus kajastatud Kopli küla hoonestustingimuste kohaselt on moodustatavale elamumaa krundile lubatud 1 elamu ja kuni 2 abihoonet (ehitisealuse pinnaga kuni 80 m<sup>2</sup>/hoone) ning krundi täisehitusprotsent on 10-15% (olenevalt krundi suurusest).

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Eskiisil kajastatud pos 5 maatulundusmaale taotlusega esitatud lahenduse kohaselt midagi ei kavandata, siis ei ole mõistlik seda osa kinnitust planeeringualasse kaasata. Planeeringuala vähendada selliselt, et see hõlmaks eskiisil pos 1-4 krunte;
- Eskiisil pos 3 transpordimaa krundi laiuseks kavandada 12 m;
- Juurdepääsud pos 1 ja 2 elamumaa kruntidele ette näha pos 3 transpordimaalt;
- Rootsi tee 10 kinnistul paiknev elamu asub vahetult Rootsi tee ääres, siis tuleks menetluse käigus kaaluda pos 3 transpordimaa asukoha kavandamist alternatiivselt Rootsi tee 3 või Rootsi tee 5 krundi poolsele küljele, et Rootsi tee ja kavandatava pos 3 transpordimaa ristumiskoht ei jääks vahetult Rootsi tee 10 elamuga kohakuti.

**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.

## **8. DP1345 Järveküla Männimetsa tee 10 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus**

**Kristel Tramberg tutvustas päevakorrapunkti:** Esitatud on detailplaneeringu algatamise taotlus Järvekülas Männimetsa tee 10 kinnistul (katastritunnus 65301:001:2851, registriosa nr 21416350, pindala 2132 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa 100%). Detailplaneeringu eesmärgiks on muuta varasema detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse tingimusi. Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu järgselt on planeeritava ala juhtotstarbeks määratud väikeelamumaa (Ev). Ehitusõigus hoonele ja kahele abihoonele. Üldplaneeringu kohaselt jääb detailplaneeringuala Järveküla läänepiirkonda (P6). Krundi suurim lubatud ehitisealune pind krundi pindalast

tulenevalt on Männimetsa tee 10 krundi puhul 300 m<sup>2</sup> (krundid pindala vahemikus 2001-2500 m<sup>2</sup>). Lubatud on 1 põhihoone (üksikelamu, kahepereelamu või paariselamu), mille kõrgus on kuni 9 m ja korruselisus kuni 2. Lisaks on lubatud kuni 3 abihoonet, mille kõrgus on kuni 5 m ja korruselisus 1.

Järgnes arutelu.

**Otsus:** Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on detailplaneeringu eskiislahenduse ruumilise ettepanekuga põhimõtteliselt nõus.

#### **9. DP1277 Järveküla Oda tee 2 ja Oda tee 4 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu materjalid esitatud vastuvõtmiseks**

**Kristel Tramberg tutvustas päevakorrapunkti:** Esitatud on kooskõlastatud materjalid Järveküla Oda tee 2 ja Oda tee 4 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmiseks. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,4 ha. Detailplaneeringuala on hõlmatud Sepa elamukvartal ja lähiala detailplaneeringuga (kovID DP0262, kehtestatud 20.03.2007). Varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga on Oda tee 2 ja Oda tee 4 kruntidele määratud ehitusõigus ühe elamu ja ühe abihoone püstitamiseks, maksimaalne ehitusalune pind krundi kohta 300 m<sup>2</sup>. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta kinnistutele varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse tingimusi olemasolevate abihoonete seadustamise eesmärgil. Olemasolevad abihooned paiknevad väljaspool varasema detailplaneeringuga määratud hoonestusala. Uue detailplaneeringuga kavandatakse ehitusõigus ühele elamule ja kuni kahele abihoonele, maksimaalne ehitisealune pind krundi kohta on 300 m<sup>2</sup> ning nähakse ette abihoonetele hoonestusalad vahetult Vahemetsa tee 1 kinnistu piirile. Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja päästekeskus. Arvamust on küsitud Aktsiaseltsilt ELVESO ning koostööd on tehtud Vahemetsa tee 1 kinnistu omanikega, kellele on teada antud, et abihoonete hoonestusalad kavandatakse vahetult nende krundi piirile ning detailplaneeringu koostamisel tagatakse kavandatava lahenduse vastavus tuleohutusnõuetele sh on tagatud nõutud tuleohutuskujuga naaberkinnistutel paiknevate olemasolevate hoonetega.

Järgnes arutelu.

**Otsus:** Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on nõus detailplaneeringu vastuvõtmisele suunamisega.

#### **10. Omaniku taotlus Toompihlaka tee 1, Järveküla kinnistu (65301:001:5824) juurdepääsu tee asukoha muutmiseks**

**Priit Pallu tutvustas päevakorrapunkti:** Järvekülas Toompihlaka tee 1 kinnistu (katastritunnus 65301:001:5824) omanik on esitanud küsimuse, et kas saab muuta juurdepääsutee asukohta Hiiemäe teele, mis erineb kehtivast detailplaneeringust ja ehitusloast. Varasemalt on sama teemat arutatud planeerimis- ja ehituskomisjoni koosolekul 26.01.2023, mille otsus oli eitav juurdepääsu muutmiseks.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Ei ole nõus juurdepääsu muutmisega kuna kehtiv detailplaneering määrab juurdepääsu Toompihlaka teelt, mis on vajalik valla transpordimaa taristu arendamiseks. Liikluskorraldus ei ole detailplaneeringu raames üksikisiku otsustada, vaid lähtub avalikust huvist.
- Ehitusloas on küll juurdepääsu asukohta veidi muudetud, kuid see jääb Toompihlaka teele, mistõttu taotlus Hiemäe teele juurdepääsu loomiseks ei ole põhjendatud.
- Hiemäe teele planeeritud ülekäigurada, bussi peatumiskoht ja kergliiklustee koos tavaliiklusega tekitaksid täiendava juurdepääsu rajamisel liiklusohtliku olukorra.
- Kehtiv detailplaneering ja ehitusluba tagavad kinnistule juurdepääsu, mistõttu muudatused ei ole vajalikud.
- Kinnistu omaniku viide ebamugavale parkimiskorraldusele on tema enda projekti teostuse küsimus, mitte valla vastutus.
- Projekteerimistingimustega ei saa muuta juurdepääsuteede asukohta, kuna see on detailplaneeringu olemuslik muutmine, mis ei ole lubatud.
- Hiemäe tee taristu on osaliselt rajatud, mistõttu juurdepääsu rajamine tähendaks valla jaoks ebamõistlikke kulusid.

**Otsus:** Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on seisukohal, et ei saa muuta Toompihlaka tee 1 juurdepääsu asukohta. Kinnistu juurdepääs on Toompihlaka teelt vastavalt kehtivale detailplaneeringule ja ehitusloale.

## **11. Jüri alevikus Tiigi tn 13 kinnistule esitatud projekteerimistingimuste taotlus**

**Inga Kurgpõld tutvustas päevakorrapunkti:** Esitatud on projekteerimistingimuste taotlus Jüri alevikus asuvale Tiigi tn 13 katastriüksusele (katastritunnus 65301:001:6841) paarismaja ehitusprojekti koostamiseks. Lisaks soovitakse juurdepääsu Tiigi tn 11 kinnistult, mis on tootmismaa sihtotstarbega.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Rae Vallavolikogu 20.09.2012 otsusega nr 390 kehtestatud Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringuga on Tiigi tn 13 kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks määratud väikeelamumaa-ala (tähis EV). Üldplaneeringu kohaselt on väikeelamumaa juhtotstarbega alad määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega aladeks, kus arendus- ja ehitustegevuse eelduseks on kehtestatud detailplaneering.
- Projekteerimistingimuste andmisel arvestatakse eelkõige üldplaneeringus määratud tingimusi ja sh ka hoone või olulise rajatise asukohas väljakujunenud keskkonda, sealhulgas hoonestuslaadi;
- Tiigi tn 13 katastriüksusele paarismaja ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi väljastada ei ole võimalik kuna detailplaneeringu kohustusega ala;
- Juurdepääsu Tiigi tn 11 kinnistult, mis on tootmismaa sihtotstarbega ja millel asub piirkonna puurkaevpump koos 30 m sanitaarkaitsealaga, ette ei nähta.

Juurdepääsu kinnistule saab tagada avalikult kasutatavalt Tiigi tn L2 kinnistult 65301:003:0313, mille sihtotstarve on transpordimaa 100%.

**Otsus:** Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on seisukohal, et jätta Jüri alevikus Tiigi tn 13 kinnistu projekteerimistingimuste taotlus läbi vaatamata kuna tegemist on detailplaneeringu kohustuse alaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Annika Jõgimaa  
koosoleku juhataja

/allkirjastatud digitaalselt/

Helina Leetus  
koosoleku protokollija