

**Rae Vallavalitsuse
Planeerimis- ja ehituskomisjon**

KOOSOLEKU PROTOKOLL

Jüri

24.09.2026 nr 2-5.1/32

Algus kell 09.00, lõppes kell 09.35

Juhatas: planeerimis- ja keskkonnaameti juhataja Eneli Niinepuu

Protokollis: planeeringute assistent Helina Leetus

Osalesid komisjoni liikmed:

planeerimis- ja keskkonnaameti juhataja Eneli Niinepuu

ehitusameti juhataja Inga Kurgpõld

planeerimis- ja keskkonnaameti jurist Meeli Vaarik

tee- ja tehnovõrkude spetsialist Mairika Marist

maakorraldaja Anne Varbla

teede peaspetsialist Olar Barndõk

Puudusid komisjoni liikmed:

abivallavanem Ain Böckler

üldplaneeringute arhitekt Stina Metsis

Aktsiaselts ELVESO tehnilise teenistuse juhataja Meelis Kasemaa

Kutsututest osalesid: arendusarhitekt Katrin Baumann, planeeringute menetleja Elo Talvoja, planeeringute menetleja Ille Tops, planeeringute arhitekt Helen Lindvere, liikuvusspetsialist Öne Kask ning ehitusameti jurist Timo Päit.

Koosoleku päevakord:

1. DP1388 Järveküla Suitsupõllu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotluse juurde esitatud täiendatud eskiislahendus
2. DP1391 Uuesalu küla Põdra tee 19 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu järgse ehitusala muutmise taotluse ettepanek
3. DP1348 Vaida alevik Tuuliku tee 14 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu materjalide vastuvõtmiseks esitamine
4. DP1251 Peetri alevik Vana-Rootsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu materjalide vastuvõtmiseks esitamine

1. DP1388 Järveküla Suitsupõllu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotluse juurde esitatud täiendatud eskiislahendus

Ille Tops tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on Järveküla Suitsupõllu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotluse juurde täiendatud eskiislahendus. Planeerimis- ja ehituskomisjoni 19.08.2026 ettepanekuga ei nõustunud ning selleks esitati kaks erinevat eskiislahendust.

Detailplaneeringu eesmärk on moodustada planeeringualale elamumaa ja transpordimaa krundid ning määrata moodustatavatele elamumaa kruntidele ehitusõigus väikeelamute ning abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Planeeringualal kehtib Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneering, kus maakasutuse juhtotstarbeks on määratud põllumajanduslik ja looduslik rohumaa ala. Hoonestamine on lubatud vaid hajaasustuse põhimõtet kasutades.

Järgnes arutelu, mille tulemusel komisjon tõi välja järgmise:

- Kolme elamumaa krunti ei saa planeerida, hoonestusalade omavaheline miinimumkaugus on 30 m. Kavandada kaks elamumaa krunti;
- Kontaktalavööndi joonisele tuleb märkida üldplaneeringu vaatekoridor.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on seisukohal, et planeeringulahendust tuleb täiendada. Detailplaneeringu algatamise taotluse edasiseks menetlemiseks tuleb esitada Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjoni ettepanekutega arvestav korrigeeritud eskiislahendus.

2. DP1391 Uuesalu küla Põdra tee 19 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu järgse ehitusala muutmise taotluse ettepanek

Ille Tops tutvustas päevakorrapunkti: Peale 27.08.2026 planeerimis- ja ehituskomisjonis tehtud ettepanekut kohtuti huvitatud isiku ja detailplaneeringu koostajaga Rae Vallavalitsuses.

Katastriüksusel kehtib Rae Vallavolikogu 21.03.2006 otsusega nr 98 kehtestatud Uuesalu küla Katku-Uuesalu kinnistute piirkonna detailplaneering.

Taotlejale selgitati asjaolusid, kuid nad esitasid kehtiva detailplaneeringu järgse hoonestusala muutmise ettepaneku.

Järgnes arutelu, mille tulemusel komisjon tõi välja järgmise:

- Katastriüksusel kehtib Rae Vallavolikogu 21.03.2006 otsusega nr 98 kehtestatud Uuesalu küla, Katku-Uuesalu kinnistute piirkonna detailplaneering, mille hoonestusala on võimalik muuta detailplaneeringut muutva detailplaneeringuga;
- Kehtiva detailplaneeringu põhijoonisel on Põdra tee 19 kinnistule (joonisel Pos 58) määratud hoonestusala ehitusealuse pinnaga 900 m², mis kehtib ainult joonisel näidatud asukohas, mitte kogu kinnistu ulatuses.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon ei ole nõus Rae Vallavolikogu 21.03.2006 otsusega nr 98 kehtestatud Uuesalu küla Katku-Uuesalu kinnistute piirkonna detailplaneeringu hoonestusala muutmisega.

3. DP1348 Vaida alevik Tuuliku tee 14 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu materjalide vastuvõtmiseks esitamine

Ille Tops tutvustas päevakorrapunkti: Vastuvõtmiseks on esitatud kooskõlastatud Vaida alevik Tuuliku tee 14 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu materjalid.

Detailplaneeringu eesmärk on Tuuliku tee 14 kinnistule ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine üksikelamu ning abihoonete ehitamiseks.

Detailplaneering on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja päästekeskus, Maa- ja Ruumiamet ning Transpordiamet. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega Aktsiaselts ELVESO, Elektrilevi OÜ ja Telia Eesti AS.

Järgnes arutelu, mille tulemusel komisjon tõi välja järgmise:

- Vaida alevik Tuuliku tee 14 kinnistu ja lähiala detailplaneering tuleb suunata vastuvõtmisele.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on nõus suunama Vaida aleviku Tuuliku tee 14 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmisele.

4. DP1251 Peetri alevik Vana-Rootsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu materjalide vastuvõtmiseks esitamine

Elo Talvoja tutvustas päevakorrapunkti: Vastuvõtmiseks on esitatud kooskõlastatud Peetri alevik Vana-Rootsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu materjalid.

Detailplaneeringu eesmärk on jagada olemasolev maatulundusmaa kolmeks ärimaa krundiks, millest kahele määratakse millest kahele krundile määratakse lisaks kuni 20% tootmismaa sihtotstarve. Lisaks moodustatakse Tallinna väikese ringtee tarbeks ja krundi pos nr 3 juurdepääsuks kolm transpordimaa krunti. Määratakse ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendatakse juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrgud ning haljastus.

Planeeringuala on suurenenud osaliselt Vainlo katastriüksuse arvelt kuna see lahendab juurdepääsu tee Pos-le 3.

Detailplaneering on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja päästekeskus, Maa- ja Ruumiamet, Lennuliiklusteeninduse AS ning Transpordiamet. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajaga Aktsiaselts ELVESO, Elektrilevi OÜ, Energate OÜ ning Enefit OÜ.

Järgnes arutelu, mille tulemusel komisjon tõi välja järgmise:

- Komisjon nõustub, et Rae vald taotleb ning võõrandab Maa- ja Ruumiametilt Vainlo kinnisasjast olemasoleva Radari tee aluse maa ning maa omandamise kulud kannab kohalik omavalitsus;

- Ennem detailplaneeringu vastuvõtmist on vaja sõlmida notariaalne leping;
- Peetri alevik Vana-Rootsi kinnistu ja lähiala detailplaneering suunata vastuvõtmisele.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on nõus suunama Peetri aleviku Vana-Rootsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmisele, kuid eelnevalt tuleb sõlmida notariaalne leping.

/allkirjastatud digitaalselt/

Eneli Niinepuu
koosoleku juhataja

/allkirjastatud digitaalselt/

Helina Leetus
koosoleku protokollija