

**Rae Vallavalitsuse
Planeerimis- ja ehituskomisjon**

KOOSOLEKU PROTOKOLL

Jüri

04.12.2025 nr 2-5.1/47

Algas kell 09.00, lõpp kell 09.35

Juhatas: planeerimis- ja keskkonnaameti juhataja Annika Jõgimaa

Protokollis: planeeringute assistent Helina Leetus

Osaesid komisjoni liikmed:

abivallavanem Ain Böckler

planeerimis- ja keskkonnaameti juhataja Annika Jõgimaa

ehitusameti juhataja Priit Pallu

üldplaneeringute arhitekt Stina Metsis

planeerimis- ja keskkonnaameti jurist Meeli Vaarik

ehitusõiguse spetsialist Inga Kurgpõld

teede peaspetsialisti ülesannetes teede spetsialist Kaur Varipuu

Aktsiaselts ELVESO tehnilise teenistuse juhataja Meelis Kasemaa

Puudusid komisjoni liikmed:

maakorraldaja Anne Varbla

tee- ja tehnovõrkude spetsialist Mairika Marist

Kutsututest osalesid: arendusarhitekt Katrin Baumann, arhitekt Kadri Randoja, planeeringute arhitekt Kristel Ratassepp, planeeringute menetleja Elo Talvoja, planeeringute menetleja Ille Tops ja liikuvusspetsialist Õne Kask.

Koosoleku päevakord:

1. Projekteerimistingimuste taotlus Vaidasoo küla Madise kinnistule uue üksikelamu püstitamiseks
2. DP1360 Assaku alevik Veski tee 23a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotluse juurde eskiislahenduse esitamine
3. DP1355 Rae küla Indreku tee 8 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotluse juurde eskiislahenduse esitamine
4. DP1298 Järveküla Sepajüri kinnistu ja lähiala detailplaneeringu esitamine vastuvõtmiseks

1. DP1368 Projekteerimistingimuste taotlus Vaidasoo küla Madise kinnistule uue üksikelamu püstitamiseks

Inga Kurgpõld tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on projekteerimistingimuste taotlus Vaidasoo külas Madise katastriüksusele (katastritunnus 65303:002:0009, registriosa nr 3883902, suurus 10 016 m², sihtotstarve 100% elamumaa) eesmärgiga saada ehitusõigust uue üksikelamu püstitamiseks. Kinnistul on olemas ehitusregistri andmetel elamu, aga see on amortiseerinud.

Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud üldplaneeringu kohaselt on Madise katastriüksuse juhtotstarbeks määratud olemasolev elamumaa tiheasustuses.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Madise katastriüksusele uue üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks ei ole võimalik projekteerimistingimusi väljastada kuna tiheasustusaladel on detailplaneeringu koostamine ehitustegevuse alusena kohustuslik.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on seisukohal, et jätta Vaidasoo külas Madise katastriüksuse projekteerimistingimuste taotlus läbi vaatamata ning tagastada kuna tegemist on detailplaneeringu koostamise kohustuse alaga.

2. DP1360 Assaku alevik Veski tee 23a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotluse juurde eskiislahenduse esitamine

Elo Talvoja tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on detailplaneeringu algatamise taotluse juurde Assaku alevik Veski tee 23a kinnistule (katastritunnus 65301:001:6317, suurusega 4626 m², sihtotstarve 100% maatulundusmaa) täiendatud eskiismaterjalid. Detailplaneeringu eesmärgiks on muuta maa sihtotstarvet ja anda krundile ehitusõigust.

Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu kohaselt asub planeeringu ala tiheasustusalal ning planeeritava ala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud väikeelamu maa-ala (Ev).

Üldplaneeringu kohaselt jääb detailplaneeringuala Rae põhjapiirkonda (P8). Krundi suurim lubatud ehitisealune pind on 411 m². Lubatud on 1 põhihoone, mille kõrgus on kuni 9 m ja korruselisus kuni 2. Lisaks põhihoonele on lubatud kuni 2 abihoonet, mille kõrgus on kuni 5 m ja korruselisus 1. Lisatud on transpordimaa krunt juurdepääsutee kavandamiseks.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Juurdepääsutee rajamine on seadusest tulenevalt ehitusloa kohustuslik tegevus. Kirjeldada seletuskirja detailplaneeringu elluviimise tegevuskavas juurdepääsutee rajamise kavandamist.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon toetab põhimõtteliselt detailplaneeringu eskiislahenduse ruumilist ettepanekut ning on nõus Assaku alevik Veski tee 23a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamisele suunamisega.

3. DP1355 Rae küla Indreku tee 8 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotluse juurde eskiislahenduse esitamine

Elo Talvoja tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on detailplaneeringu algatamise taotluse juurde Rae külas Indreku tee 8 kinnistule (registriosa nr 12900802, katastritunnus 65301:002:1513, pindala 1398 m², sihtotstarve elamumaa 100%). täiendatud eskiismaterjalid. Detailplaneeringu eesmärgiks on muuta kinnistule varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse tingimusi, et võimaldada abihoonete kavandamist ja seadustamist.

Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu järgselt on planeeritava ala juhtotstarbeks määratud väikeelamumaa (Ev).

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Minimaalne hoonestusala (abihoonete puhul) kaugus krundipiirist on 2 m;
- Võtta nõusolek naaberkinnistu omanikult tuletõkkemüüri ehitamiseks olemasoleva abihoonete ja naaberkinnistu vahel kus hoonestusala on lähemal kui 2 m krundi piirist;
- Hoonete kavandamisel krundipiiri lähedal tuleb kasutada tuld tõkestavaid meetmeid.

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.

4. DP1298 Järveküla Sepajüri kinnistu ja lähiala detailplaneeringu esitamine vastuvõtmiseks

Elo Talvoja tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on kooskõlastatud Järveküla Sepajüri kinnistu ja lähiala detailplaneeringu materjalid vastuvõtmiseks.

Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeringualale elamumaa ja transpordimaa kruntide moodustamine ning moodustatavatele elamumaa kruntidele ehitusõiguse määramine üksik- ja paariselamute ning abihoonete püstitamiseks.

Detailplaneering on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringuga. Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja päästekeskus. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega Enefit AS ja Elektrilevi OÜ ning arvamust on avaldanud Aktsiaselts ELVESO.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Sademevee lahendus peab olema tagatud ja toimiv planeeritaval alal;
- Täiendada põhijoonist ja kanda joonisele Liiva teele koostamisel olev teeprojekt.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjoni ettepanekutele esitada täiendatud detailplaneeringu materjalid Liiva tee projekti osas.

/allkirjastatud digitaalselt/

Annika Jõgimaa
koosoleku juhataja

/allkirjastatud digitaalselt/

Helina Leetus
koosoleku protokollija