



Rae Vallavalitsus
info@rae.ee

Teie 25.02.2026 nr 6-1/1418

Meie 24.03.2026 nr 6-3/26/2822-2

Tingimused Ilumaa kinnistu detailplaneeringule

Vastavalt planeerimisseaduse § 128 lõikele 8 teavitasite Maa- ja Ruumiametit, et Rae Vallavalitsus algatas 03.02.2026 korraldusega nr 194 Suursoo külas Ilumaa kinnistu (katastritunnus 65303:004:0217) ja lähiala detailplaneeringu koostamise.

Detailplaneeringu eesmärk on täpsustada Ilumaa maaüksuse ehitusõigusi abihoonete püstitamiseks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, parkimiskorraldus, haljastus ja tehnovõrkudega varustamine.

Ilumaa katastriüksus asub osaliselt drenaažkuivendusega maaparandusehitise Suursoo (maaparandussüsteemi/ehitise kood 4109220020510/001) maa-alal. Detailplaneeringu koostamisel ja elluviimisel tuleb tagada planeeringuala ning sellega piirnevate kinnisasjade maaparandussüsteemide nõuetekohane toimimine (eesvoolud, kuivenduskraavid, drenaaž, truubid ja muud maaparandusehitised). Planeeringulahendus ei tohi põhjustada veerežiimi halvenemist, sh üleujutusi, vee paisutamist ega kuivenduse halvenemist naaberaladel.

Detailplaneeringu koostamisel selgitada välja planeeringualal ja selle lähiümbruses paiknevad maaparandussüsteemid ning kanda need detailplaneeringu alusplaanile. Maaparandussüsteemi drenaažkuivenduse teostusjoonised on kättesaadavad Maa- ja Ruumiameti maaparandussüsteemide kaardirakendusest <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maaparandus>. Geodeetiline alusplaan tuleb kooskõlastada Maa- ja Ruumiameti maaparanduse osakonnaga e-posti aadressil maaruum@maaruum.ee.

Sademeveelahenduse kavandamisel ei tohi arvestada põllumajanduslikuks otstarbeks rajatud drenaažiga. Põllumajanduslik drenaaž ei ole projekteeritud intensiivsete valingvihmade sademeveehulkade vastuvõtmiseks. Drenaaži maa-alal on keelatud immutada heitvett.

Põllumaa kuivendamiseks rajatud drenaažitorustikku ei saa kasutada ehitusdrenaažina, seetõttu tuleks detailplaneeringu alasse hoonete rajamisel arvestada drenide ja kollektorite paiknemisega. Vajadusel näha ette rajatiste ja hoonete projektides drenide täies ulatuses likvideerimine ja/või kollektori vajadusel ümber ehitamine.

Juurdepääsutee rajamisel tuleb ette näha tee alla jäävate drenide asendamine sobiva toruga vastavalt projekteeritava tee konstruktsioonile. Drenaaži tegelik asukoht tuleb eelnevalt tuvastada sondimise või kaevetöödega. Sealjuures tuleb tagada ühenduskohtade pinnasetihedus ning drenaažisüsteemi toimivuse säilimine.

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lõikele 1 esitada detailplaneeringu lahendus Maa- ja Ruumiametile kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Gerda Lõiv
juhataja
Maaparanduse kooskõlastuste büroo

Jüri Panga
5303 1620 juri.panga@maaruum.ee