

**Rae Vallavalitsuse
Planeerimis- ja ehituskomisjon**

KOOSOLEKU PROTOKOLL

Jüri

20.07.2026 nr 2-5.1/26

Algas kell 09:00, lõpp kell 09:45

Juhatas: abivallavanem Ain Böckler

Protokollis: planeeringute menetleja Ille Tops

Osalesid komisjoni liikmed:

abivallavanem Ain Böckler

planeerimis- ja keskkonnaameti jurist Meeli Vaarik

üldplaneeringute arhitekt Stina Metsis

teede peaspetsialist Olar Barndök

tee- ja tehnovõrkude spetsialist Mairika Marist

Aktiaselts ELVESO tehnilise teenistuse juhataja Meelis Kasemaa

Puudusid komisjoni liikmed:

planeerimis- ja keskkonnaameti juhataja ametikoht täitmata

ehitusameti juhataja Inga Kurgpõld

maakorraldaja Anne Varbla

Kutsututest osalesid: planeeringute menetleja Elo Talvoja, planeeringute menetleja Ille Tops ja liikuvusspetsialist Örne Kask.

Koosoleku päevakord:

1. DP0209 Taotlus kehtestatud Kopli küla Rootsi tee 2 kinnistu detailplaneeringu muutmiseks
 2. DP1360 Taotlus algatatud Assaku alevik Veski tee 23a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu planeeringuala laiendamiseks
 3. DP1384 Detailplaneeringu taotluse juurde täiendatud eskiislahenduse esitamine Rae küla Hõbepaju kinnistu ja lähiala detailplaneering
 4. DP1366 Detailplaneeringu taotluse juurde eskiislahenduse esitamine Peetri alevik Kungla kinnistu ja lähiala detailplaneering
-
1. **DP0209 Taotlus kehtestatud Kopli küla Rootsi tee 2 kinnistu detailplaneeringu muutmiseks**

Ille Tops tutvustas päevakorrapunkti: LEADELL Pilv Advokaadibüroo AS esitas 08.07.2026 Rae Vallavalitsusele taotluse Rae Vallavalitsuse 12.09.2017 korraldusega nr 1228 kehtestatud Kopli küla Rootsi tee 2 kinnistu ja lähiala detailplaneeringut (KovID DP0209) muutva detailplaneeringu algatamiseks.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgmise:

- enne algatamist detailplaneeringu osapoolte kohustusi ja tingimusi sätestava eellepingu koostamine;
- ÜVK-d täpsustada detailplaneeringu koostamise käigus.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon nõustub Kopli küla Rootsi tee 2 kinnistu ja lähiala kehtestatud detailplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamisega, täpsemad tingimused määratakse kindlaks lepinguga.

2. DP1360 Taotlus algatatud Assaku alevik Veski tee 23a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu planeeringuala laiendamiseks

Ille Tops tutvustas päevakorrapunkti: Rae Vallavalitsusele esitati taotlus Veski tee 23 kinnistu osa liitmiseks Veski tee 23a planeeringualaga. Planeeringuala moodustab Veski tee 23a katastriüksus suurusega 4626 m², katastritunnus 65301:001:6317, registriosa nr 22776250, sihtotstarve 100% maatulundusmaa. Detailplaneeringu eesmärk on maa sihtotstarbe muutmine ja krundile ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks. Veski tee 23 kinnistust soovitakse planeeringu koosseisu liita ca 504 m² maa-ala.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgmise:

- Veski tee 23 kinnistu omanik andis kirjaliku nõusoleku kinnistu osa Veski tee 23a planeeringualaga liitmiseks;
- piiride muutmine on võimalik vastuvõtmise käigus.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on nõus detailplaneeringu menetluse käigus planeeringuala suurendamisega.

3. DP1384 Detailplaneeringu taotluse juurde täiendatud eskiislahenduse esitamine Rae küla Hõbepaju kinnistu ja lähiala detailplaneering

Elo Talvoja tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on materjalid detailplaneeringu algatamise taotluse juurde. Planeeringuala moodustab: Hõbepaju katastriüksus (katastritunnus 65301:002:1794, registriosa nr 17193950, pindala 51102 m², sihtotstarve 100% maatulundusmaa). Detailplaneeringu eesmärk on kavandada äri-, tootmis- ja transpordimaa krundid, määrata ehitusõigus ning ehitus- ja hoonestustingimused. Detailplaneeringut arutati 14.05.2026 planeerimis- ja ehituskomisjonis ning planeeringulahendust on täiendatud. Detailplaneering on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringuga.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgmise:

- hoonestusalade kavandamisel jälgida hoonestusalade kaugusi krundipiirist vastavalt kehtivale Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringule (detailplaneeringuala asub Rae põhjapiirkonnas P9);
- ärimaa alade ja elamumaa alade vahele tuleb rajada kaitsehaljastuse koridor laiusega 20-30 meetrit;
- põhijoonisele lisada mõõdud teede laiuste ja hoonestusalade kauguste kohta krundipiirist.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on seisukohal, et Rae küla Hõbepaju kinnistu planeeringulahendust tuleb täiendada.

4. DP1366 Detailplaneeringu taotluse juurde eskiislahenduse esitamine Peetri alevik Kungla kinnistu ja lähiala detailplaneering

Elo Talvoja tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on materjalid detailplaneeringu algatamise taotluse juurde. Planeeringuala moodustab Kungla katastriüksus (katastritunnus 65301:001:0246, registriosa nr 10597602, pindala 18213 m², sihtotstarve 100% maatulundusmaa). Planeeringu eesmärk on ehitusõiguse taotlemine ning moodustatavatele korterelamukruntidele ehitus- ja hoonestustingimuste määramine. Detailplaneeringut arutati 26.02.2026 planeerimis- ja ehituskomisjonis ning planeeringulahendust on täiendatud.

Järgnes arutelu ja komisjon töi välja järgmise:

- edasisel detailplaneeringu koostamisel arvestada, et detailplaneeringuala asub Kuldala kaugküttepiirkonnas.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon toetab põhimõtteliselt detailplaneeringu eskiislahenduse ruumilist ettepanekut.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ain Böckler
koosoleku juhataja

/allkirjastatud digitaalselt/

Ille Tops
koosoleku protokollija