

**Rae Vallavalitsuse
Planeerimis- ja ehituskomisjon**

KOOSOLEKU PROTOKOLL

Jüri

11.12.2025 nr 2-5.1/48

Algas kell 08.30, lõpp kell 09.05

Juhatas: abivallavanem Ain Böckler

Protokollis: planeeringute assistent Helina Leetus

Osaesid komisjoni liikmed:

abivallavanem Ain Böckler

planeerimis- ja keskkonnaameti juhataja Annika Jõgimaa

üldplaneeringute arhitekt Stina Metsis

tee- ja tehnovõrkude spetsialist Mairika Marist

planeerimis- ja keskkonnaameti jurist Meeli Vaarik

ehitusõiguse spetsialist Inga Kurgpõld

maakorraldaja Anne Varbla

teede peaspetsialisti ülesannetes teede spetsialist Kaur Varipuu

Aktsiaselts ELVESO tehnilise teenistuse juhataja Meelis Kasemaa

Puudus komisjoni liige:

ehitusameti juhataja Priit Pallu

Kutsututest osaesid: arendusarhitekt Katrin Baumann, arhitekt Kadri Randoja, planeeringute menetleja Elo Talvoja ja liikuvusspetsialist Öne Kask.

Koosoleku päevakord:

1. Rae külas Suti pargi (katastriüksused 65301:001:7193 ja 65301:001:7134) täiendatud eskiislahendus
2. DP1361 Jüri alevik Tiigi tn 13 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotluse juurde täiendatud eskiislahenduse esitamine
3. Päikesepaneelide paigaldamine Järvekülas Vana-Järveküla tee 11 üksikelamu rõdupiirete asemele

1. Rae külas Suti pargi (katastriüksused 65301:001:7193 ja 65301:001:7134) täiendatud eskiislahendus

Katrin Baumann tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on täiendatud Suti pargi (katastriüksused 65301:001:7193 ja 65301:001:7134) eskiislahendus. Eskiislahenduse eesmärgiks on luua ühtne ja sidus avalik ruum, mis arvestab nii detailplaneeringu põhimõtteid kui ka ümbritseva elukeskkonna konteksti. Eskiislahendusse on sisse viidud Rae vallavalitsuse saadetud märkused.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Koortepargi piiratud ala võiks olla 1000 m² eraldi väikestele koortele ja 1500 m² eraldi suurematele koortele;
- Detailplaneeringujärgse ehitusala (hoonestusala) sisse peavad jääma koorte väljaku atraktsioonid, piirdeaed ja koorte jooksmise ala saab jääda osaliselt ka väljapoole ehitusala joont;
- Koortepargi ja laste mänguväljaku vahele jätta suurem vahemaa, kuhu kavandada mitmerindelise haljastust;
- Multsitee pikkus võiks olla ca 500 m²;
- Korvpalliväljaku ala teha väiksemaks, rajada mänguväljaku juurde tänavakorvalliplats ühe korviga ning suurendada selle arvelt koortepargi ala.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on seisukohal, et täiendada Rae küla Suti pargi eskiislahendust.

2. DP1361 Jüri alevik Tiigi tn 13 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotluse juurde täiendatud eskiislahenduse esitamine

Elo Talvoja tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on detailplaneeringu algatamise taotluse juurde Jüri alevikus Tiigi tn 13 kinnistule (suurusega 2926 m², katastritunnus 65301:001:6841, registriosa nr 25848550, sihtotstarve 100% elamumaa) täiendatud eskiislahendus. Detailplaneeringu eesmärgiks on Tiigi tn 13 kinnistu hoonestamine, kavandades kaks väikeelamumaa krunti. Täiendused on sisse viidud peale 12.11.2025 toimunud planeerimis- ja ehituskomisjoni.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Planeeringu elluviimise tegevuskavas tuua välja servituutide seadmise vajadus tehnoorkudele ja isikliku kasutusõiguse seadmine väikeelamumaa krundile juurdepääsuks.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on nõus Jüri alevik Tiigi tn 13 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamisele suunamisega.

3. Päikesepaneelide paigaldamine Järvekülas Vana-Järveküla tee 11 üksikelamu rõdupiirete asemele

Kadri Randoja tutvustas päevakorrapunkti: Soovitakse paigaldada Järvekülas Vana-Järveküla tee 11 kinnistu (katastriüksus 65301:001:4010) üksikelamu hoonele olemasoleva rõdupiirde karkassi külge kahepoolse klaasiga päikesepaneelid. Rae

valla senise praktika põhiselt (elamualadel on päikesepaneelid lubatud vaid katustele, terrassidele või maapinnale) andsin EHRi menetluses negatiivse kooskõlastuse. Kuna paneelide paigaldaja (omanik) ei ole vastusega nõus, siis tõin teema täiendavalt planeerimis- ja ehituskomisjoni. Paigaldatavad päikesepaneelid töötavad võrreldes katusel paiknevate päikesepaneelidest lumepeegeldusega.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Päikesepaneelide projekt kooskõlastada üksikelamu arhitektiga;
- Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsuses nr 134 „Põhja piirkonna üldplaneeringu kehtestamine“ on välja toodud punktis 10.11 *Taastuenergia tootmiseks sobilikud alad*: „*Tiheasustusaladel päikesepaneelide paigaldamine hoonete katusele või maapinnale ja kasutamine hoonete või rajatiste varikatustena eeldab põhjapoolse naabri kooskõlastust, kui peegeldus võib häirida elanike igapäevaelu. Kooskõlastus on vajalik, kui kasutatakse üle 2,5 m maapinnast ja krundi piirile lähemal kui 5m asuvaid paigaldisi*“. Naabrite kooskõlastus päikesepaneelide paigaldamiseks. Naabrid kaasatakse EHRi menetlusse;
- Rõdupiirde asemel paigaldatavad päikesepaneelid peavad olema musta värvi;
- Päikesepaneelid lubame paigaldada vaid rõdupiirde osana (visuaalne analoog klaasist rõdupiirdega), kuid ei luba paigaldada neid fassaadile, piirdeaiale või muu teine asukoht;
- Päikesepaneelidest koosneva rõdupiirdega peab olema tagatud turvalisus. Lähtuda turvalisuse osas seadusandlusest, normidest, mida sätestatakse rõdupiiretele;
- Esitada näiteid foto vms näol, kus analoogne paneel on üksikelamule või elamule paigaldatud.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on põhimõttelisel nõus Järvekülas Vana-Järveküla tee 11 rõdupiirde asemele päikesepaneeli paigaldamisega, kuid eeldusel, kui on täidetud arutelu käigus toodud punktid.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ain Böckler
koosoleku juhataja

/allkirjastatud digitaalselt/

Helina Leetus
koosoleku protokollija