

**Rae Vallavalitsuse
Planeerimis- ja ehituskomisjon**

KOOSOLEKU PROTOKOLL

Jüri

11.06.2026 nr 2-5.1/21

Algas kell 09.00, lõpp kell 10.00

Juhatas: abivallavanem Ain Böckler

Protokollis: planeeringute assistent Helina Leetus

Osalesid komisjoni liikmed:

abivallavanem Ain Böckler

planeerimis- ja keskkonnaameti juhataja Annika Jõgimaa

planeerimis- ja keskkonnaameti jurist Meeli Vaarik

üldplaneeringute arhitekt Stina Metsis

tee- ja tehnovõrkude spetsialist Mairika Marist

maakorraldaja Anne Varbla

Puudusid komisjoni liikmed:

ehitusameti juhataja Inga Kurgpõld

Aktsiaselts ELVESO tehnilise teenistuse juhataja Meelis Kasemaa

teede peaspetsialist Olar Barndök

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

Koosoleku päevakord:

1. DP1149 Vaskjala küla Laiakivi ja Kööbametsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu taotluse juurde eskiisilahenduse esitamine
2. DP1363 Vaida alevik Saareala, Saare tee 31, 31a, 33, 35, 37 ja 39 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotluse juurde eskiislahenduse esitamine

1. DP1149 Vaskjala küla Laiakivi ja Kööbametsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu taotluse juurde eskiisilahenduse esitamine

Ille Tops tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on Vaskjala küla Laiakivi ja Kööbametsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu taotluse juurde eskiisilahendus.

Detailplaneeringu algatamise taotlus on esitatud 29.03.2021. Detailplaneeringu algatamisest on möödunud rohkem kui 3. aastat ja detailplaneeringu jätkamiseks või lõpetamiseks saadeti 12.01.2026 detailplaneeringu taotluse esitajale teavitus. Taotleja soovib detailplaneeringu menetlust jätkata ning esitas 21.05.2026 detailplaneeringu eskiisilahenduse materjalid.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistutest moodustada kaks elamumaa sihtotstarbega kinnistut, kaks maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistut ja üks transpordimaa sihtotstarbega kinnistu. Elamumaa sihtotstarbega kinnistutele määrata ehitusõigus kuni kahekorruselise üksikelamu ehitamiseks, hoonestustingimuste määramine, juurdepääsude, liikluskorralduse ja tehnovõrkudega varustamise ning haljastuse lahendamine.

Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala perspektiivsel haljasala ja parkmetsamaal.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Huvitatud isikuga korraldada Rae Vallavalitsuses kohtumine, kus arutada planeeringu menetluse jätkamise võimalust parkmetsamaa ala kasutamise osas avalikult kasutatava maa-alana ja elamute kavandamist ühele kinnistule.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjoni hinnangul tuleb huvitatud isik(ud) kaasata arutellusse ning selgitada detailplaneeringu menetluse asjaolusid.

2. DP1363 Vaida alevik Saareala, Saare tee 31, 31a, 33, 35, 37 ja 39 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotluse juurde eskiisilahenduse esitamine

Kristel Ratassepp tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on Vaida alevik Saareala, Saare tee 31, 31a, 33, 35, 37 ja 39 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotluse juurde uus eskiisilahendus. Detailplaneeringut arutati 29.01.2026 planeerimis- ja ehituskomisjonis, kus otsustati nõustuda detailplaneeringu algatamisega. Haldusleping valmistati ette ja saadeti osapooltele allkirjastamiseks. Esialgse taotluse juurde esitati nüüd 26.05.2026 uus eskiis, kus äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krunt positsiooni numbriga 5 on kavandatud enam kui kaks korda suurem, kui on Rae valla üldplaneeringus lubatud. Üldplaneeringu kohaselt on Vaida alevikus äri- ja tootmismaa krundi suuruseks lubatud maksimaalselt 1,5 ha, elamute kontaktvööndis 0,7 ha. Suurem krunt on kavandatud lähtuvalt soovist kavandada suurem hoone, krundi täisehituse protsent (40%) ja sihtotstarve (tootmis- ja ärimaa ala juhtotstarve), hoonete kõrgus ja arv vastab üldplaneeringule. Suure hoonemahu vajadust põhjendatakse lähtuvalt tootmise spetsiifikast, samuti luuakse Vaidas täiendavaid töökohti. Kehtestatud üldplaneering on ühiskondlik kokkulepe ning selle muutmiseks on vajalik põhjendatud avalik huvi.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Esitatud eskiislahendus on Rae valla üldplaneeringuga vastuolus, esitatud ei ole taotlust üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamiseks;
- Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamist saab kaaluda pärast üldplaneeringut muutva detailplaneeringu taotluse esitamist. Taotlusele tuleb lisada põhjendus üldplaneeringu muutmiseks lähtuvalt avalikust huvist. Ühtlasi on vajalik eelmine detailplaneeringu algatamise taotlus tagasi võtta. Avalik huvi peaks olema eelkõige seotud Vaida aleviku elanike vajadustele vastava avaliku ruumi loomisega.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on seisukohal, et vajalik on esitada üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamise taotlus

/allkirjastatud digitaalselt/

Ain Böckler
koosoleku juhataja

/allkirjastatud digitaalselt/

Helina Leetus
koosoleku protokollija