



RAE VALLAVALITSUS

Vetland OÜ
Piretpallase@gmail.com

Teie 10.11.2025
Meie *kuupäev digiallkirjas* nr 6-1/8023

Pildiküla Viadukti tee 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringust

Olete esitanud Rae Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Pildiküla Viadukti tee 1 kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1368). Planeeringuala moodustab Viadukti tee 1 katastriüksus (katastritunnus 65301:002:1750, registriosa nr 6978202, pindala 22815 m², sihtotstarve 100% tootmismaa). Planeeringu eesmärgiks on ehitusõiguse taotlemine ning moodustatavatele kruntidele ehitus- ja hoonestustingimuste määramine. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) järgselt on planeeritava ala juhtotstarbeks määratud tootmismaa (T) ja transpordimaa (L). Üldplaneeringu kohaselt jääb detailplaneeringuala Põrguvälja piirkonda (P11). Tootmismaa minimaalne krundi suurus on 0,5 - 3,5 ha. Krundi täisehitus protsent on 50% krundi pindalast. Lubatud hoonete kõrgus on 16 m, mis langeb proportsionaalselt väike- või ridaelamutega piirneval alal kuni 9 m. Lubatud on korruselisus 2 kuni 3 (3 korrus kuni 50% ulatuses). Lisaks on lubatud üks abihoone, mille kõrgus on kuni 5 m ja korruselisus 1.

27.11.2025 toimunud Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjoni koosolekul vaadati esitatud eskiislahendus üle ning komisjoni liikmed leidsid:

- Kanda Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringus kajastatud autonoomne ühistranspordikoridor detailplaneeringule ning edaspidi sellega arvestada;
- Planeeringuga kavandada Põrguvälja teele jalakäijate tee ületuskoht ning kaasata lähialana planeeringualasse;
- Kavandada juurde haljastuse puhvertsoon elamute poole (Kirsi tee 1a poolne külg). Jätkata Põrguvälja tee 5a kinnistu äärt mööda puude istutamist ja Viadukti tee 1 kinnistu ühe külje ulatuses;
- Hoonestusala kavandada mitte lähemale kui 7 m kinnistu piirist (Kirsi tee 1a ja Põrguvälja tee 5a poolne krundipiir) ning arvestada päästeauto liikumise võimalusega kogu kavandatava hoone ümber.

Detailplaneeringu algatamise taotluse edasiseks menetlemiseks esitada vastavalt Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjoni ettepanekutele täpsustatud eskiislahendus Rae valla iseteeninduse kaudu Rae valla iseteenindus. Detailplaneeringu algatamise

eelduseks on Rae vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjoni poolt heaks kiidetud detailplaneeringu eskiis ning vallavalitsuse, planeeringualasse jäävate kinnistu omanike ning planeerija vaheline haldusleping detailplaneeringu koostamise rahastamiseks ning vajadusel detailplaneeringu kohaste teede ja taristu väljaehitamiseks. Detailplaneeringu menetluse tähtaeg hakkab kulgema kõikidele nõuetele vastavate dokumentide esitamisest Rae Vallavalitsusele. Tuginedes planeerimisseaduse § 128 lõikele 4 pikendame antud detailplaneeringu algatamise tähtaega 90 päevani arvates kõikidele nõuetele vastavate dokumentide ja taotluse esitamisest

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Tõnis Kõiv
abivallavanem

Koopia: Kaarlaid OÜ, andres@kaarlaid.ee

Elo Talvoja 5847 0259
elo.talvoja@rae.ee