

**Rae Vallavalitsuse
Planeerimis- ja ehituskomisjon**

KOOSOLEKU PROTOKOLL

Jüri

29.01.2026 nr 2-5.1/4

Algaskell 09.00, lõpp kell 09.25

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

tee- ja tehnovõrkude spetsialist Mairika Marist

üldplaneeringute arhitekt Stina Metsis

maakorraldaja Anne Varbla

Aktsiaselts ELVESO tehnilise teenistuse juhataja Meelis Kasemaa

Puudusid komisjoni liikmed:

ehitusameti juhataja ametikoht täitmata

ehitusõiguse spetsialist Inga Kurgpõld

teede peaspetsialisti ülesannetes teede spetsialist Kaur Varipuu

Kutsututest osalesid: arhitekt Kadri Randoja, planeeringute menetleja Elo Talvoja, planeeringute menetleja Ille Tops, planeeringute arhitekt Kristel Ratassepp ja liikuvusspetsialist Örne Kask.

Koosoleku päevakord:

1. DP1363 Suuresta küla Saarelageda, Saarepaiga, Saareala, Vaida alevik Saare tee 31, 33, 35, 37 ja 39 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotluse juurde eskiislahenduse esitamine
2. DP1375 Vaida alevik Uus-Kuldala kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus
3. DP1323 Jüri alevik Laste tn 9 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu esitamine vastuvõtmiseks

1. DP1363 Suuresta küla Saarelageda, Saarepaiga, Saareala, Vaida alevik Saare tee 31, 33, 35, 37 ja 39 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotluse juurde eskiislahenduse esitamine

Kristel Ratas tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on Suuresta küla Saarelageda, Saarepaiga, Saareala, Vaida alevik Saare tee 31, 33, 35, 37 ja 39 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotluse juurde täiendatud eskiislahendus.

Detailplaneeringut on arutatud 06.11.2025 ja 18.12.2025 planeerimis- ja ehituskomisjonis.

06.11.2025 planeerimis- ja ehituskomisjon ei olnud nõus detailplaneeringu algatamisega kuna Rae vallale eraldatud põhjavee ressursid Vaida piirkonnas on ammendunud. Taotluse esitaja ei ole rahul vastusega ja on esitanud Rae vallavalitsusele Aktsiaselts ELVESO poolse kirja (13.06.2025), et „*tingimused ÜVK lahenduse koostamisel väljastatakse pärast detailplaneeringu algatamist. Saare tee 35 on juba ühendatud, Saare tee 31 ja 33 liitumispunktid on rajatud, Saare tee 37 ja 39 liitumispunkte ei ole valmis ehitatud. Saare tee 31, 35, 27 ja 29 veevarustuse ja reovee ärajuhtimise mahud kokku 6 m³/ööpäevas on võimalik tagada olemasoleva ÜVK baasil*“.

18.12.2025 toimunud komisjonil oli seisukoht, et koostada saab detailplaneeringut vaid hoonestatud kinnistute osas ning arvestades Rae valla üldplaneeringu tingimustega kruntide ning hoonete suuruses jne.

Planeeringu eesmärk on jagada kinnistud ärimaa, tootmis- ja ärimaa ning transpordimaa sihtotstarbega kruntideks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Positsioonile nr 7 kavandatud jalg- ja jalgrattatee näha ette sõiduteest lõuna poole, et võimaldada sujuvat liikumist;
- Kavandada tee äärde kõrghaljastust.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on nõus Suuresta küla Saarelageda, Saarepaiga, Saareala, Vaida alevik Saare tee 31, 33, 35, 37 ja 39 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamisega.

2. DP1375 Vaida alevik Uus-Kuldala kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus

Elo Talvoja tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on detailplaneeringu algatamise taotlus Vaida alevikus Uus-Kuldala kinnistule (katastritunnus 65303:003:0424, pindala 11 667 m², sihtotstarve 100% maatulundusmaa).

Detailplaneeringu ala asub Vaida alevikus 11155 Vaida tee ja Piibelehe tänava ristmikul. Võimalik juurdepääs alale Piibelehe teelt ning jalakäijatel ka Vaida teega paralleelselt kulgevalt kergliiklusteelt.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Uus-Kuldala kinnistu jagamine viieks krundiks, nende elamumaa sihtotstarbe määramine ning uutele kruntidele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine ühe kaksikelamu ning nelja ridaelamu ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringus lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Uus-Kuldala katastriüksusel ei ole kehtivat detailplaneeringut.

Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala tiheasutusosal ning planeeritava ala maakasutuse juhtotstarbeks on planeeritav elamumaa (EVp).

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Kuivõrd Rae vallale eraldatud põhjavee ressurss Vaida piirkonnas on ammendunud tuleb sellega arvestada ka planeeringut koostades (kaaluda alale väiksem elamuühikute arv);
- Ridaelamud ja paariselamud planeerida läbivate teede ja ristmike äärde, kaaluda erinevaid lahendusi (planeerida 2 neljast ridaelamut jne);
- Arvestada olemasoleva tänavavõrguga ning kavandada perspektiivsed teed planeeritavale alale ja arvestada ala läbiva teega Tuuliku katastriüksuseni;
- Kehtiva üldplaneeringu järgi peab olema 15% avalikku kasutust kinnistul, kui planeeritakse üle 5 elamisühiku;
- Piibehe teelt peab olema alale sissesõit, mitte planeerida eraldi planeeringuala keskelt.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on seisukohal, et tuleb täiendada planeeringulahendust. Detailplaneeringu algatamise taotluse edasiseks menetlemiseks esitada vastavalt Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjoni ettepanekutele korrigeeritud eskiislahendus.

3. DP1323 Jüri alevik Laste tn 9 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu esitamine vastuvõtmiseks

Elo Talvoja tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on kooskõlastatud materjalid Jüri alevik Laste tn 9 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmiseks. Detailplaneering algatati Rae Vallavalitsuse 03.06.2025 korraldusega nr 809.

Planeeringualal asub koerte jalutusväljak (ehitisregistri kood 221296564, muu nimetamata spordi- või puhkerajatis 24129), mis on rajatud ajutise ehitisena. Ehitusloal on välja toodud ajutise ehitise kavandatav kasutamise lõpp 10.2024.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistule määrata ehitusõigus koerte jalutusväljakule. Planeeringualale ei ole hoonestust ette nähtud, kavandatud on hoonestusala rajatistele.

Detailplaneering on kooskõlas Rae Vallavolikogu 20.09.2012 otsusega nr 390 kehtestatud Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Põhja päästikeskus. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega Telia Eesti AS ja Aktsiaselts ELVESO.

Järgnes arutelu.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on nõus Jüri alevik Laste tn 9 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmisega.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ain Böckler
koosoleku juhataja

/allkirjastatud digitaalselt/

Helina Leetus
koosoleku protokollija