

**Rae Vallavalitsuse
Planeerimis- ja ehituskomisjon**

KOOSOLEKU PROTOKOLL

Jüri

05.02.2026 nr 2-5.1/5

Algus kell 09.00, lõpp kell 09.30

Juhatas: abivallavanem Ain Böckler

Protokollis: planeeringute assistent Helina Leetus

Osaesid komisjoni liikmed:

abivallavanem Ain Böckler

planeerimis- ja keskkonnaameti juhataja Annika Jõgimaa

planeerimis- ja keskkonnaameti jurist Meeli Vaarik

ehitusameti juhataja Inga Kurgpõld

tee- ja tehnovõrkude spetsialist Mairika Marist

üldplaneeringute arhitekt Stina Metsis

maakorraldaja Anne Varbla

Aktsiaselts ELVESO tehnilise teenistuse juhataja Meelis Kasemaa

Puudusid komisjoni liikmed:

ehitusõiguse spetsialist ametikoht täitmata

teede peaspetsialisti ülesannetes teede spetsialist Kaur Varipuu

Kutsututest osaesid: arhitekt Kadri Randoja, arendusarhitekt Katrin Baumann, planeeringute menetleja Ille Tops ja planeeringute arhitekt Kristel Ratassepp.

Koosoleku päevakord:

1. DP1376 Rae küla Niinesalu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus

1. DP1376 Rae küla Niinesalu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus

Ille Tops tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on detailplaneeringu algatamise taotlus Rae külas Niinesalu katastriüksusele (katastritunnus 65301:001:7083, pindala 9921 m², sihtotstarve 100% elamumaa).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Niinesalus katastriüksusele ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoonete projekteerimiseks ning ehitamiseks. Lahendatakse juurdepääs kinnistule ning antakse olulisemad liiklus- ja parkimiskorralduse põhimõtted. Lahendatakse tehnovõrkudega varustamine, haljastuse ja heakorra põhimõtted ning näidatakse seadusest tulenevad kitsendused ja servituutide seadmise vajadus.

Kehtivad detailplaneeringud puuduvad planeeringualal.

Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala hajaasustuses ja rohevõrgustikus ning planeeritava ala maakasutuse juhtotstarbeks on põllumajandusliku ja loodusliku rohumaa ala (Mp).

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Detailplaneeringu menetluse raames tuleb tagada juurdepääs avalikult teelt;
- Detailplaneeringu menetluse raames tagada, et Niinesalu kinnistu olemasoleva eluhoone osa otstarve muuta abihooneks;
- Voldemari kinnistul asuva puurkaevu sanitaarkaitsevööndit vähendada 10 m peale ja muuta hooldusalaks;
- Niinesalu kinnistul asuv puurkaev seadustada;

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.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ain Böckler
koosoleku juhataja

/allkirjastatud digitaalselt/

Helina Leetus
koosoleku protokollija