

**Rae Vallavalitsuse  
Planeerimis- ja ehituskomisjon**

**KOOSOLEKU PROTOKOLL**

Jüri

19.03.2026 nr 2-5.1/11

Algaskell 09.00, lõpp kell 09.40

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

ehitusameti juhataja Inga Kurgpõld

tee- ja tehnovõrkude spetsialist Mairika Marist

maakorraldaja Anne Varbla

teede peaspetsialist Olar Barndök

Aktsiaselts ELVESO tehnilise teenistuse juhataja Meelis Kasemaa

Puudusid komisjoni liikmed:

ehitusõiguse spetsialisti ametikoht täitmata

Kutsututest osalesid: arendus- ja haldusameti juhataja Ergo Eesmaa, arhitekt Kadri Randoja, planeeringute arhitekt Kristel Ratassepp, planeeringute menetleja Elo Talvoja ja liikuvusspetsialist Önne Kask.

**Koosoleku päevakord:**

1. DP1379 Järveküla Eeshansu, Tagahansu ja Aruhansu tee 3 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus
2. DP1334 Peetri alevik Vana-Meeritsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotluse juurde eskiislahenduse esitamine
3. Patika külas Kukeseene tee 13 kinnistu projekteerimistingimuste taotlus
4. DP1373 Pajupea küla Estna kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus

## **1. DP1379 Järveküla Eeshansu, Tagahansu ja Aruhansu tee 3 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus**

**Elo Talvoja tutvustas päevakorrapunkti:** Esitatud on detailplaneeringu algatamise taotlus Järvekülas Eeshansu katastriüksusele (katastritunnus 65301:001:5442, pindala 4099 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% tootmismaa), Tagahansu katastriüksusele (katastritunnus 65301:001:5441, pindala 4915 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% tootmismaa) ja Aruhansu tee 3 katastriüksusele (katastritunnus 65301:001:1116, pindala 10 277 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% tootmismaa).

Detailplaneeringu eesmärgiks on ala jagamine kümneks väikeelamumaa krundiks ja üheks transpordimaa krundiks. Elamumaa kruntidele määratakse ehitusõigus kuni kahekorruseliste üksikelamute ning abihoonete püstitamiseks.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Kuna detailplaneeringuala asub Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu alusel väikeelamumaa II etapi alal, siis käesoleval hetkel ei algatata Järveküla Eeshansu, Tagahansu ja Aruhansu tee 3 kinnistute ja lähiala detailplaneeringut.

**Otsus:** Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on seisukohal, et ei saa algatata II etapis Järveküla Eeshansu, Tagahansu ja Aruhansu tee 3 kinnistute ja lähiala detailplaneeringut.

## **2. DP1334 Peetri alevik Vana-Meeritsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotluse juurde eskiislahenduse esitamine**

**Kristel Ratassepp tutvustas päevakorrapunkti:** Esitatud on Peetri alevik Vana-Meeritsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotluse juurde täiendatud eskiislahendus.

Detailplaneeringut on arutatud 22.05.2025 planeerimis- ja ehituskomisjonis, hiljem arendajaga kokkusaamistel. Eskiislahenduses on kavandatud hoonestusala 4 m kaugusele krundi piirist, naaberkinnistute kehtivatest hoonestusaladest on tagatud vahemaa 14 m. Kavandatud on jalg- ja jalgrattatee ühendus Reti põigu ja tunneli vahel.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Lahendus täpsustub detailplaneeringu koostamisel, Reti põik poole näidatud 1-korruselise hoone mitte kavandamine või kavandamine väiksemas mahus võimaldaks paremat ruumilist lahendust ja üleminekut naaberelamule ning sujuvamat liiklust.

**Otsus:** Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on nõus Peetri alevik Vana-Meeritsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamisega.

## **3. Patika külas Kukeseene tee 13 kinnistu projekteerimistingimuste taotlus**

**Inga Kurgpöld tutvustas päevakorrapunkti:** Esitatud on projekteerimistingimuste taotlus Patika küla Kukeseene tee 13 katastriüksusele (katastritunnus 65304:005:0020, pindala 1373 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa 100%). Soovitakse saada ehitusõigust üksikelamu ja abihoonete projekteerimiseks. Üksikelamu

planeeritud ühekorruseline, kuni 140 m<sup>2</sup> ning abihoone kuni 60 m<sup>2</sup>. Üldplaneeringu kohaselt on elamumaa juhtotstarbega alad määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega aladeks, kus ehitustegevuse (ehitusloakohustuslike ehitiste püstitamisel, laiendamisel üle 33% esialgsest mahust) eelduseks on kehtestatud detailplaneering.

Patika külas Kukeseene tee 11 kinnistul ei asu hoonestust.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Kukeseene tee 13 katastriüksusele üksikelamu püstitamise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi väljastada ei ole võimalik, kuivõrd Kukeseene tee 13 katastriüksus ei asu olemasoleva hoonestuse vahele jääval kinnisasjal;
- Üldplaneeringu kohaselt asub Kukeseene tee 13 katastriüksus detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.

**Otsus:** Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on seisukohal, et jätta Patika külas Kukeseene tee 30 kinnistu projekteerimistingimuste taotlus läbi vaatamata ning tagastada ehituseadustiku § 30 alusel.

#### **4. DP1373 Pajupea küla Estna kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus**

**Elo Talvoja tutvustas päevakorrapunkti:** Esitatud on detailplaneeringu algatamise taotlus Pajupea külas Estna katastriüksusele (katastritunnus 65301:007:0182, pindala 53 203 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% maatulundusmaa).

Detailplaneeringu eesmärgiks on jagada kinnistu 23 üksikelamu kruntideks. Varasemalt on esitatud samuti detailplaneeringu algatamise taotlusi, kuid seal ei ole põhjavee ressursi ja alal kehtib ÜVK liitumise kohustus, kuid puudub ÜVK-ga liitumise võimalus antud piirkonnas.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Kuivõrd Rae vallale eraldatud põhjavee ressurss on ammendunud, ei ole võimalik Pajupea külas Estna kinnistul algatada detailplaneeringut.

**Otsus:** Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on seisukohal, et ei algata Pajupea küla Estna kinnistu ja lähiala detailplaneeringut kuna põhjavee ressurss on ammendunud.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ain Böckler  
koosoleku juhataja

/allkirjastatud digitaalselt/

Helina Leetus  
koosoleku protokollija