

Rae Vallavalitsus
info@rae.ee

Teie 17.08.2026 nr 6-1/8875

Meie kuupäev digiallkirjas nr 21-1/2705-2

Ülejõe küla Kõpsu-Hansu ja Nurga kinnistute ja lähiala detailplaneering

Edastasite AS-le Eesti Raudtee planeerimisseaduse § 133 lõike 1 kohaselt arvamuse avaldamiseks Rae Vallavalitsuse 18.05.2021 korraldusega nr 716 algatatud Ülejõe küla Kõpsu-Hansu ja Nurga kinnistute ja lähiala detailplaneeringu. Planeeritava ala moodustavad: Nurga kinnistu (tunnus 65301:011:0055) ja Kõpsu-Hansu kinnistu (tunnus 65301:011:0169). Planeeritava ala suurus on ligikaudu 17 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Vanapere tee ja Tallinna ringtee vahelisele maa-alale tehnopargi kavandamine.

Oleme tutvunud esitatud materjalidega ning kuna detailplaneeringu ala piirneb Lagedi -Maardu katastriüksusega (tunnus 65301:011:0112), millele on seatud AS Eesti Raudtee kasuks hoonestusõigus, siis palume detailplaneeringu koostamisel arvestada alljärgnevate tingimusega:

1. Rail Baltica Estonia OÜ poolt on koostamisel 1524 mm ja 1435 mm raudteede põhiprojekt Soodevahe-Muuga lõigul, ehitustegevuse eeldatav lõpptähtaeg 2028 lõpp. Põhiprojekti alusel rajatakse Lagedi–Maardu 1524 mm raudtee lõigus Lagedi jaam – Vão viadukt uude asukohta RB trassikoridoris. Uues asukohas 1524 mm raudteele kasutuslubade väljastamise järel Lagedi-Maardu katastriüksusel (tunnus 65301:011:0112) (detailplaneeringu alaga piirneval alal) olemasolev 1524 mm raudtee likvideeritakse lõigul Lagedi jaamast kuni Tallinna ringtee Vão viaduktini ning pärast seda taotleb AS Eesti Raudtee raudteefrastrukturi majandamiseks mittevajaliku maa ulatuses hoonestusõiguse lõpetamist. Arvestades eeltoodut tuleb detailplaneeringu koostamisel lähtuda olemasolevast olukorrast ning arvestada kehtiva raudteefrastrukturi, selle kaitsevööndite ja kasutamisest tulenevate piirangutega. Kuni raudtee likvideerimiseni on tegemist toimiva raudteefrastruktuuriga ning planeeringulahendus peab vastama AS Eesti Raudtee poolt esitatud tingimustele.
2. Arvestada raudtee kaitsevööndiga, mille laius on määratud ehitusseadustiku (EhS) § 73 lõikes 1 ning raudtee kaitsevööndis kehtivate piirangutega vastavalt EhS §-des 70, 73 toodule.
3. Arvestada raudteemaal paiknevate elektripaigaldiste kaitsevööndiga, mille laius ja piirangud on kehtestatud majandus- ja taristuministri määruses nr 73 "Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded". Lisada joonistele raudteemaal paikneva tehnovõrgu kaitsevöönd.
4. Planeeritavad lahendused ei tohi takistada raudtee sihtotstarbelist kasutamist, halvendada raudtee seisundit, ohustada raudtee liiklust ning raudtee sideehitiste ja elektripaigaldiste hoolduse, remondi ja ehitamise teostamist.

5. Planeeringuala topo-geodeetiline uuring kooskõlastada AS Eesti Raudtee.
6. Planeeringuala hoonetelt, teedelt ning platsidelt tagada vertikaalplaneeringuga, et sademevett raudteemaale ei juhita.
7. Detailplaneeringu realiseerimise korral tuleb arvestada hoonete projekteerimisel (vundamendid, seinad, aknad jms) raudteeveeremist tulenevate mõjudega, sh võimaliku vibratsiooni ning müraga. Vajadusel näha ette hoonete projekteerimisel leevendavate meetmete rakendamine. Leevendavate meetmete rakendamata jätmise korral ei võta AS Eesti Raudtee endale kohustusi keskkonnaparameetrite (müra, vibratsioon) leevendamiseks.
8. Raudteemaale ja/või raudtee kaitsevööndisse rajatiste kavandamisel, tuleb detailplaneeringu realiseerimise korral ehitusprojektide koostamise etapis taotleda AS Eesti Raudtee tehnilised tingimused koos eskiislahendusega e-posti aadressil infra@evr.ee.
9. Detailplaneeringu realiseerimise korral ehitustööde käigus planeeringu alalt tagada masinate ning muude mehhanismide raudteemaale mittesattumine.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Imre Reipõld
ehitusteenistuse juht

Teadmiseks: Kliimaministeerium info@kliimaministeerium.ee

Lea Juss lea.juss@evr.ee