

RAE VALLA- VALITSUS TEATAB



DETAILPLANEERINGU ALGATAMISEST:

Soodevahe küla Kasemetsa, Tallinna lennuväli ja Lennuplatsi kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamoju strateegilise hindamise algatamata jätmine (kovID DP1309)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavolikogu 17.12.2024 otsusega nr 153.

Planeeritav ala asub Rae vallas Soodevahe külas 11290 Tallinn-Lagedi tee (Suur-Sõjamäe tn) ja Rae raba vahelisel maa-alal, Tallinna Lennujaama territooriumil. Juurdepääs toimub Tallinna Lennujaama julgestuspiirangu alt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 25 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on seadustada Kasemetsa, Tallinna lennuväli ja Lennuplatsi katastriüksustele rajatud päikesepargid, määrata ehitusõigus päikeseparkide laiendamiseks planeeringualal ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus.

Detailplaneering teeb ettepaneku muuta Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringut. Planeeringu eskiislahendus näeb ette üldplaneeringuga määratud osaliselt olemasoleva transpordimaa, osaliselt perspektiivse transpordimaa muutmist osaliselt tootmiskaaks, samuti ei ole võimalik Tallinna Lennujaama läheduse tõttu täita üldplaneeringu haljastustingimusi. Detailplaneeringu menetlusega on väljendatud avalik huvi, kui Eesti suurimas rahvusvahelises lennujaamas elektrenergia varustuskindluse tugevdamine. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Rae Vallavalitsus ning algataja ja kehtestaja Rae Vallavolikogu (Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa).

Detailplaneeringu raames on vajalik teostada planeeritava maa-ala geodeetiline

möödistus. Lisaks on vajalik hinnata detailplaneeringu elluviimisega kaasnevat asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Täiendavate uuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Lagedi alevik Jõe tn 1 kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1282)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 19.12.2024 korraldusega nr 1983.

Planeeritav ala asub Rae vallas, Lagedi alevikus 11300 Lagedi-Aruküla-Peningi tee (Kooli tn) ja Jõe tn ristmikul. Juurdepääs krundile on Jõe tänavalt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,4 ha

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Jõe tn 1 kinnistu jagamine elamu- ja ärimaa ning maatulundus- ja veekogude maa sihtotstarbelisteks kruntideks. Elamu- ja ärimaale ette näha ehitusõigus elamu- ja ärihoone ning abihoonete püstitamiseks ning määrata ehitusõigus ning hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, tehnovõrkude varustamine ning haljastus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on osaliselt perspektiivne elumaa, osaliselt perspektiivne haljasala ja parkmetsamaa. Detailplaneeringu lahenduses planeeritakse jagada 4213m² suurune kinnistu kaheks, millest Jõe tn poolne (pos 1) saaks 60% ulatuses elamumaa sihtotstarbe ja 40% ulatuses ärimaa kõrvalsihtotstarbe ja pos 2, mis on Pirita jõe pool, jääb maatulundus- ja veekogude maaks. Elamu- ja ärimaa kinnistule seatakse ehitusõigus ühe põhihoone ja abihoonete ehitamiseks. Ärimaa kaassihtotstarbe määramise eesmärk on võimaldada kohalikke elanikke teenindavat väikesemahulist äritegevust aleviku keskuses.

Detailplaneeringu raames on vajalik teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mööstus, teostada kõrghaljastuse dendroloogiline hindamine. Lisaks on vajalik hinnata detailplaneeringu elluviimisega kaasnevat asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Täiendavate uuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Järveküla Sepajüri kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1298)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 19.12.2024 korraldusega nr 1984.

Planeeritav ala asub Järvekülas Vana-Järveküla tee, Andrese tee ja Liiva tee vahelisel alal. Juurdepääs planeeringualale Vana-Järveküla teelt, Liiva tee kaudu. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,7 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeringualale elamumaa ja transpordimaa kruntide moodustamine ning moodustata vatele elumaa kruntidele ehitusõiguse määramine väikeelamute ning abihoonete püstitamiseks. 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 kohaselt asub planeeringuala tiheasutusosalal ning planeeritava ala maakasutuse juhtotstarbeks on ridaelamumaa (Er). Üldplaneeringu järgselt on ridaelamumaa kolme ja enama korteriga ning eraldi põhisissepääsudega ridaelamu ning arhitektuuriselt ja ehituslikult elumate vahelisel välisruumi sobituv muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. Üldplaneeringu tingimuste kohaselt on elamumaa planeerimisel lubatud väikese koormusindeksiga hoonestuse rajamine, näiteks ridaelamumaa väikeelamute rajamine (üksikelamu, kaksikelamu), kui see on piirkonda sobilik. Üldplaneeringu maakasutuskraadil määratud ridaelamumaa juhtotstarbega alale võib kuni 20 % ulatuses ehitusõigusest või maa juhtotstarbest ehitada üksik- ja kaksikelamuid kui need asuvad kõrvuti sarnaste olemasolevate hoonetega. Olemasolevat ruumilisest keskkonnast lähtuvalt on planeeringuala puhul tegemist üleminekulagala, mis eraldab ridaelamuid väikeelamutest ning ruumianaalüüsi seisukohalt on planeeringualale väikeelamute kavandamine sobilik. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu raames on vajalik teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mööstus ja haljastuse dendroloogiline hindamine. Lisaks on vajalik hinnata detailplaneeringu elluviimisega kaasnevat asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Täiendavate uuringute ja analüüside vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

DETAILPLANEERINGU VASTUVÕTMISEST JA AVALIKUSTAMISEST:

Soodevahe küla Uus-Kristjani kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1069)

Detailplaneering on algatatud 17.12.2019 korraldusega nr 1671. Lähteseisukohti uuendati 03.10.2023 korraldusega nr 1978. Detailplaneering on vastu võetud 19.12.2024 korraldusega nr 1985.

Planeeritav ala asub Rae vallas Soodevahe külas 11 Tallinna ringtee, Tallinna-Rapla raudtee 200 ja Vao karjääri vahelisel maa-alal. Juurdepääs krundile on Linnaaru teelt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 3,2 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on moodustada planeeringualale 3 krunti: äri- ja tootmiskaaks, transpordimaa ning maatulundusmaa. Detailplaneeringuga määratakse moodustata vatele äri- ja tootmiskaaks krundile ehitusõigus ning antakse lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Detailplaneeringuala on osaliselt hõlmatud Rae Vallavolikogu 08.12.2009 otsusega nr 24 kehtestatud Soodevahe tööstuspargi detailplaneeringuga (kovID DP0556), millega on Uus-Kristjani kinnistule kavandatud transpordimaa krunt avalikult kasutatava tee (Linnaaru tee) ning jalgratta- ja jalgteede rajamiseks. Varasema detailplaneeringuga kavandatud teed on planeeritud kujul Uus-Kristjani kinnistule rajatud, kuid planeeritud transpordimaa krundi moodustatud ei ole. Transpordimaa krundi moodustamine on ette nähtud Uus-Kristjani kinnistu ja lähiala detailplaneeringuga.

Detailplaneeringuga kavandatud lahendusega on moodustata vatele äri- ja tootmiskaaks krundile määratud ehitusõigus kuni 5 hoone püstitamiseks. Suurim lubatud ehitisealune pind on 8500 m² ning suurim lubatud suletud brutopind 12 500 m². Kavandatava hoonestuse suurim lubatud kõrgus kuni 16 m ning hoonetele on lubatud kuni 4 korust. Planeeringuala läbib avalikult kasutatav Linnaaru tee ning selle äärne jalgratta- ja jalgteede, mille osas on ette nähtud transpordimaa krundi moodustamine ning vallale üle andmine. Planeeringuala läänepoolsele alale on kavandatud maatulundusmaa krunt, mis suures osas kattub Vao lubjakivimaardla alaga. Kuna selles osas säilib maa olemasolev sihtotstarve ning ehitustegevust maatulundusmaale ei planeerita, siis ei halvenda planeeringulahendus maavara kaevandamisväärsena säilimist või maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda. Planeeritava äri- ja tootmiskaaks krundi tehnovõrkudega varustamine on kavandatud ühisvõrkude baasil. Parkimine lahendatakse krundisiselisel. Täpne parkimiskohtade vajadus määratakse ehitusprojekti koostamisel konkreetsete hoonemahtude ja kasutusfunktsioonide selgumisel.

Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 24.01.2025-06.02.2025 Rae Vallavalitsuses (Aruküla tee 9, Jüri alevik) ja valla veebilehel www.rae.ee. Avaliku väljapaneku jooksul on iga isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamusi. Arvamused palume saata hiljemalt 06.02.2025 elektrooniliselt aadressile info@rae.ee või postiga aadressile Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, 75301. Arvamusi saab esitada ka läbi iseteeninduse <https://iseteenindus.rae.ee/> valides taotluse vormi «Avalikustamisel olevale detailplaneeringule ettepaneku esitamine». Detailplaneeringu materjalidega saab tutvuda elektrooniliselt aadressil [map.rae.ee - /dp/DP1069/Avalik_valjapanek/](http://map.rae.ee/-/dp/DP1069/Avalik_valjapanek/). Küsimused ja täiendav info: Kristel Tramberg, kristel.tramberg@rae.ee, 5847 0259.

DETAILPLANEERINGUTE AVALIKE ARUTELUDE TULEMUSED:

Järveküla Taliniidu (kovID DP0559) ja Tohvre kinnistute (kovID DP1091) ja lähiala detailplaneeringud

Järveküla Taliniidu ja Tohvre kinnistute ja lähiala detailplaneeringute avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimus 06.01.2025 Rae Kultuurikeskuses. Avalikul arutelul osales kokku 9 isikut, sh detailplaneeringu koostajad, huvitatud isiku esindaja, puudutatud isik ja Rae Vallavalitsuse esindajad ning arvamusi esitanud isiku esindaja. Detailplaneeringu koostamise korraldaja tutvustas avalikul arutelul detailplaneeringute lahendusi, andis ülevaate menetluste seisust, tutvustas avaliku väljapanekute kestel esitatud kirjalikke arvamusi ja valla seisukohti ning põhjendas detailplaneeringute koostamisel valitud lahendusi. Samuti vastas muudele detailplaneeringute käsitlevatele küsimustele. Avalikul arutelul ei loobunud avaliku väljapaneku ajal esitatud arvamustest. Arutelul lepitati kokku detailplaneeringu ajakohastamiseks ning viimise kooskõlla peale detailplaneeringu vastuvõtmist kehtestatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringuga. Menetlus jätkub vastavalt planeerimisprosedüürile. Küsimused ja täiendav info: Aili Tammaru, aili.tammaru@rae.ee, 5672 3899.

KESKKONNAMÕJU STRATEGILISE HINDAMISE ALGATAMATA JÄTMISE TEADE

Rae Vallavalitsus avaldab teadaande keskkonnamoju hindamise ja keskkonnanõuandmisüsteemi seaduse (KeHJS) § 35 lõike 6 alusel.

Rae Vallavolikogu teatab, et on algatanud 17. detsember 2024 otsusega nr 153 Soodevahe küla Kasemetsa, Tallinna lennuväli ja Lennuplatsi kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata sama otsusega kõnealuse dokumendi keskkonnamoju strateegilise hindamise (KSH).

Planeeringu ala moodustab:

- Kasemetsa kinnistu (suurus 63153 m², katastritunnus 65301:002:1435, registriosa nr 113402, sihtotstarve 70% maatulundusmaa, 30% transpordimaa);
- Tallinna lennuväli kinnistu (suurus 42473 m², katastritunnus

65301:002:0820, registriosa nr 214202, sihtotstarve 100% transpordimaa);

- Lennuplatsi kinnistu (suurus 142047 m², katastritunnus 65301:001:6180, registriosa nr 13342602, sihtotstarve 100% transpordimaa);

- ja lähiala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on seadustada Kasemetsa, Tallinna lennuväli ja Lennuplatsi katastriüksustele rajatud päikesepargid, määrata ehitusõigus päikeseparkide laiendamiseks planeeringualal ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 25 ha.

Detailplaneering teeb ettepaneku muuta Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringut. Planeeringu eskiislahendus näeb ette üldplaneeringuga määratud osaliselt olemasolev transpordimaa, osaliselt perspektiivne transpordimaa muutmist osaliselt tootmiskaaks, samuti ei ole võimalik Tallinna Lennujaama läheduse tõttu täita üldplaneeringu haljastustingimusi.

KSH jäeti algatamata seetõttu, et detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamoju, mis võiks ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmetekke, müra, vibratsioon või valgus, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Planeeritava ala vahetus läheduses ei ole kaitsavaid loodusobjekte ega Natura 2000 alasid. Seega keskkonnamoju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik.

Otsuse lisas 2 „Soodevahe küla Kasemetsa, Tallinna lennuväli ja Lennuplatsi kinnistute ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamoju strateegilise hindamise eelhindann“ toodu osas on vastavad ametkonnad andnud oma seisukoha, milles vastuväiteid ei esitatud.

Detailplaneeringu raames on vajalik teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mööstus. Täiendavate uuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Rae Vallavalitsus ning algataja ja kehtestaja Rae Vallavolikogu (Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa).

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Rae valla veebilehel <https://www.rae.ee/keskkonnamoju-hindamised-ja-toopaevaldel> Rae Vallavalitsuses aadressil Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301 Harjumaa.

AVATUD MENETLUSED

Avatud menetluses Rae küla Kaasiku kinnistu detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalik väljapanek toimub 10.01.2025-24.01.2025 Rae Vallavalitsuse fuajees ja Rae valla kodulehel. Projekteerimistingimuste andmise eelnõud puudutavate vastuväidete ja ettepanekute esitamise tähtaeg on 24.01.2025 (k.a). Rae Vallavalitsus teeb vastavalt haldusmenetluse seaduse (HMS) § 50 lõike 3 järgselt ettepaneku asja arutamiseks ilma avalikku istungit läbi viimata.

Rae küla Kaasiku kinnistu detailplaneering on kehtestatud Rae Vallavolikogu 21.12.2004 otsusega nr 325. Projekteerimistingimuste andmise eesmärgiks on üle 20 aasta vanuse detailplaneeringu tingimuste täpsustamine sellisel, et Roosipõõsa tee 11 hoonestusala suurendamine taotletud kujul võimaldab (hoonestusala suurendamine Tulbi tee 8 kinnistu poole) seadustada abihoonete püstitamist, mis hetkel jääb detailplaneeringuga määratud hoonestusalast välja. Projekteerimistingimustega täpsustatakse Roosipõõsa tee 11 kinnistu osas detailplaneeringuga määratud hoonestusala läbi selle kuni 8%-se suurendamise.

Avatud menetluses Rae küla Kaasiku kinnistu detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalik väljapanek toimub 10.01.2025-24.01.2025 Rae Vallavalitsuse fuajees ja Rae valla kodulehel. Projekteerimistingimuste andmise eelnõud puudutavate vastuväidete ja ettepanekute esitamise tähtaeg on 24.01.2025 (k.a). Rae Vallavalitsus teeb vastavalt haldusmenetluse seaduse (HMS) § 50 lõike 3 järgselt ettepaneku asja arutamiseks ilma avalikku istungit läbi viimata.

Rae küla Kaasiku kinnistu detailplaneering on kehtestatud Rae Vallavolikogu 21.12.2004 otsusega nr 325. Projekteerimistingimuste andmise eesmärgiks on üle 20 aasta vanuse detailplaneeringu tingimuste täpsustamine sellisel, et Roosipõõsa tee 15 hoonestusala suurendamine taotletud kujul võimaldab (hoonestusala suurendamine Tulbi tee 10 ja Roosipõõsa tee 13 kinnistu poole) seadustada abihoonete püstitamist, mis hetkel jääb detailplaneeringuga määratud hoonestusalast välja. Projekteerimistingimustega täpsustatakse Roosipõõsa tee 15 kinnistu osas detailplaneeringuga määratud hoonestusala läbi selle kuni 3%-se suurendamise.

Avatud menetluses Lehmja küla Rukki tee kinnistute muutmise ja Liivatee katastriüksuse ning lähiala detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalik väljapanek toimub 10.01.2025-24.01.2025 Rae Vallavalitsuse fuajees ja Rae valla kodulehel. Projekteerimistingimuste andmise eelnõud puudutavate vastuväidete ja ettepanekute esitamise tähtaeg on 24.01.2025 (k.a). Rae Vallavalitsus teeb vastavalt haldusmenetluse seaduse (HMS) § 50 lõike 3 järgselt ettepaneku asja arutamiseks ilma avalikku istungit läbi viimata.

Lehmja küla Rukki tee kinnistute muutmise ja Liivatee katastriüksuse ning lähiala detailplaneering on kehtestatud Rae Vallavalitsuse 23.03.2016 otsusega nr 444. Projekteerimistingimuste andmise eesmärgiks on üle 8 aasta vanuse detailplaneeringu tingimuste täpsustamine sellisel, et Pähkliäe tee 11 hoonestusala ja kõrguse suurendamine taotletud kujul võimaldab paindlikumat hoonestamist ja hoone sobitamist ümbritsevasse keskkonda, mis hetkel jääb detailplaneeringuga määratud hoonestusalast osaliselt välja. Projekteerimistingimustega täpsustatakse Pähkliäe tee 11 kinnistu osas detailplaneeringuga määratud hoonestusala läbi selle kuni 7,8%-se suurendamise ja hoonete suurimat kõrgust läbi selle kuni 10%-se suurendamise.