



RAE VALLAVALITSUS

Keskkonnaamet

info@keskkonnaamet.ee

kuupäev digiallkirjas nr 8-8/10176-2

Soodevahe küla Suur-Sõjamäe tn 60 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest informeerimine

Edastame Teile keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõike 6 kohaselt teate Soodevahe küla Suur-Sõjamäe tn 60 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamata jätmise osas.

Detailplaneering algatati ja KSH jäeti algatamata Rae Vallavalitsuse 24.01.2023 korraldusega nr 173.

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on esitanud taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks. Planeeringuala moodustab:

- Suur-Sõjamäe tn 60 katastriüksus suurusega 53100 m², katastritunnus 65301:002:1458, registriosa nr 13342402, sihtotstarve 100% transpordimaa.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistu jagamise teel moodustada liiklus- ja ärimaa krundid ning transpordimaa krundid ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 5,3 ha.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 124 lõike 2 lause 1 kohaselt on detailplaneeringu eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine.

Keskkonnaministeerium esitas 16.11.2006 taotluse nr 6.3-5/363, seoses lennujaama haldusterritooriumi laiendamise võimalusega, Suur-Sõjamäe tn 60 maaüksusel [(AT0610130039), pindalaga 5,46 ha, sihtotstarbega 007, transpordimaa (L)] ning maa riigi omandisse jätmiseks. Üldplaneeringu järgi on Suur-Sõjamäe tn 60 kinnistu juhtotstarbeks määratud olemasolev transpordimaa, kuna võeti arvesse Keskkonnaministeeriumi taotlust lennujaama haldusterritooriumi laiendamise perspektiiviga.

Liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa on Rae valla üldplaneeringu kohaselt maantee, puistee, tänava või muu liikluseks kavandatud rajatise alune maa koos seda moodustavate sõidu- ja kõnniteedega, teepeenarde ja haljas- või muude eraldusribadega. Suur-Sõjamäe tn 60 kinnistu omanik Aktsiaselts Tallinna Lennujaam on seisukohal, et kinnistu efektiivsemaks kasutuseks tuleks rajada lennuvälja toimimiseks vajalike masinate hoiustamiseks ja hoolduseks ja/või lennukite teenindamiseks vajalikke hooneid ja rajatisi ning äritegevuse hoonestust.

Rae Vallavalitsus on erinevaid lahendusi kaalunud ning on jõudnud seisukohale, et Suur-Sõjamäe tn 60 kinnistu planeerimisel kogu kinnistu ainult transpordimaaks jätmiseks puudub vajadus ning huvitatud isiku ettepanek rajada lennukite ja lennuvälja teenindamisega seotud või Suur-Sõjamäe teed teenindavaid hooneid ja rajatisi on põhjendatud.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, kuna valdavale osale planeeringu alast määratakse üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarbe, milleks on transpordimaa/liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa.

Detailplaneeringu:

1. koostamise algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Rae Vallavalitsus (aadress Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, 75301, Harjumaa);
2. koostaja on K-Projekt Aktsiaselts (aadress Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, 10151, Ahtri tn 6a).

Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju, mis võiks ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmete, 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 vahetusläheduses ei ole kaitstavaid loodusobjekte ega Natura 2000 alasid. Seega keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik.

Detailplaneeringu raames on vajalik teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus, välja selgitada radoonihje meetmete rakendamise vajadus teostades pinnaseõhust radoonitaseme mõõtmised, teostada kõrghaljastuse dendroloogiline hindamine ning teostada liiklusuuring, et hinnata mõju olemasolevale taristule. Täiendavate uuringute vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Korralduse ja korralduse lisa 2 „Soodevahe küla Suur-Sõjamäe tn 60 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang“ toodu osas on vastavad ametkonnad andnud oma seisukohad, milles vastuväiteid ei esitanud.

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

Detailplaneeringu menetlust puudutava informatsiooniga ja dokumentidega on võimalik tutvuda Rae valla GIS-süsteemi planeeringute rakenduses <https://map.rae.ee/>.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Anna Õuekallas
abivallavanem

Pille Vals 5559 6795
pille.vals@rae.ee