



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

02. september 2025 nr 1293

Soodevahe küla Suur-Sõjamäe tn 60 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Rae Vallavalitsuse 23.01.2023 korraldusega nr 173 „Soodevahe küla Suur-Sõjamäe tn 60 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ on algatatud Soodevahe küla Suur-Sõjamäe tn 60 kinnistu ja lähiala detailplaneering (KovID DP1180).

Detailplaneeringu sisu:

Planeeritav ala: Planeeritav ala asub Soodevahe külas Tallinna linna ja Rae valla piiril riigi kõrvalmaantee nr 11290 Tallinn-Lagedi (Suur-Sõjamäe tänava) ääres, ala läbib Roosivälja tee.

Planeeringuala moodustab Suur-Sõjamäe tn 60 katastriüksus (suurusega 53088 m², katastritunnus 65301:002:1458, registriosa nr 13342402, sihtotstarve transpordimaa) ja lähiala. Planeeringuala suurus on ligikaudu 5,3 ha.

Lahendus: Detailplaneeringuga kavandatud lahendusega moodustatakse transpordimaa sihtotstarbega kinnistust kokku viis krunti: üks ärimaa sihtotstarbega krunt, üks lennuväljamaa (transpordimaa) sihtotstarbega krunt, kaks lennuväljamaa (transpordimaa) ja ärimaa sihtotstarbega krunti ning üks transpordimaa sihtotstarbega krunt. Kokku kavandatakse alale 12 kuni 3 maapealse korrusega ja kuni 12 m kõrgust hoonet, sh kuni kolm väikeettevõtlaste ja tootmise hoonet, kuni kolm lennuvälja hoonet, kuni kolm tankla ja teenindushoonet ja/või väikeettevõtlaste ja tootmise hoonet. Krundi täisehitusprotsent on lennuväljamaal kuni 30%, lennuvälja- ja ärimaal kuni 40% ja ärimaal kuni 60%. Detailplaneeringus on määratud ehitusõigus ja hoonestustingimused, sh vajadus arvestada lennujaama kõrguspiirangutega.

Vastavus üldplaneeringule: Detailplaneering on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 „Rae valla üldplaneeringu kehtestamine“, kuna valdavale osale planeeringu alast määratakse üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve, milleks on transpordimaa/liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa.

Teed: Planeeringualale on juurdepääs avaliku kasutusega riigi omandis olevalt 11290 Tallinn-Lagedi teelt (Suur Sõjamäe tänavalt) ja ala läbivalt Roosivälja teelt, millele on planeeringus ette nähtud moodustada avaliku kasutusega krunt, mis antakse üle vallale.

Vajalikud kooskõlastused: Detailplaneeringu on kooskõlastanud Kliimaministeerium, Päästeamet, Põhja päästkeskus, Transpordiamet. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajate (Elektrilevi OÜ, Telia Eesti AS, Energate OÜ, Aktsiaselts ELVESO) ning isikute ja asutustega, kes on kaasatud menetlusse.

Rae Vallavalitsus on seisukohal, et detailplaneering on nõuetekohaselt koostatud, vastab Rae valla arengueesmärkidele ja on õigusaktidega kooskõlas. Detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut.

Rae Vallavalitsuse 08.07.2025 korraldusega nr 994 „Soodevahe küla Suur-Sõjamäe tn 60 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“ võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikustamisele. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 11.08.2025–25.08.2025 Rae Vallavalitsuse ruumides. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi ei esitatud.

PlanS § 136 lõike 2 kohaselt ei ole avaliku arutelu korraldamine nõutav, kui detailplaneeringu kohta ei ole esitatud avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi või kui kõik kirjalikult esitatud arvamused on arvesse võetud. Planeerimisseaduse § 138 lõike 2 kohaselt ei esitata detailplaneeringut heakskiitmiseks, kui detailplaneering on koostatud kooskõlas üldplaneeringuga ja avalikul väljapanekul ei esitatud detailplaneeringu kohta ühtegi arvamust või kõik avalikul väljapanekul esitatud kirjalikud arvamused on arvesse võetud.

Arvestades eeltoodut ning lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 4; Rae Vallavolikogu 19.11.2021 otsuse nr 16 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1; planeerimisseaduse § 139 lõigetest 1, 3, 4 ja 6; Rae valla üldplaneeringust ning tuginedes Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaametite ettepanekule, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Kehtestada Soodevahe küla Suur-Sõjamäe tn 60 kinnistu ja lähiala detailplaneering (K-Projekt Aktsiaselts, töö nr 21010), mille lahenduseks on moodustada transpordimaa sihtotstarbega kinnistust kokku viis krunti: üks ärimaa sihtotstarbega krunt, üks lennuväljamaa (transpordimaa) sihtotstarbega krunt, kaks lennuväljamaa (transpordimaa) ja ärimaa sihtotstarbega krunti ning üks transpordimaa sihtotstarbega krunt. Detailplaneeringuga määratakse moodustatavatele äri- ja transpordimaa sihtotstarbega kruntidele ehitusõigus ning antakse lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala suurus on ligikaudu 5,3 ha.
2. Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaametil teavitada detailplaneeringu kehtestamisest planeerimisseaduse § 139 lõigete 3, 4 ja 6 kohaselt. Kehtestamisest teavitamisel juhinduda planeerimisseaduse § 139 lõikest 5.
3. Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja keskkonnaametil esitada kehtestatud detailplaneering planeeringute andmekogusse planeerimisseaduse § 139 lõike 4¹ kohaselt.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
5. Korralduse peale võib esitada Rae Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Tarmo Gutmann
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär