



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

08. juuli 2025 nr 994

Soodevahe küla Suur-Sõjamäe tn 60 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine

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” algatati Soodevahe küla Suur-Sõjamäe tn 60 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (KovID DP1180) koostamine, kinnitati lähteseisukohad ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Planeeringualal kehtiv detailplaneering puudub.

Detailplaneeringu eesmärk 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.

Planeeringuala hõlmab Suur-Sõjamäe tn 60 katastriüksust (suurusega 53088 m², katastritunnus 65301:002:1458, registriosa nr 13342402, sihtotstarve transpordimaa) ja lähiala.

Detailplaneeringuga kavandatakse 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. Kokku kavandatakse alale 12 kuni 3 maapealse korrusega ja kuni 12 m kõrgust hoonet, sh kuni kolm väikeettevõtluse ja tootmise hoonet, kuni kolm lennuvälja hoonet, kuni kolm tankla ja teenindushoonet ja/või väikeettevõtluse 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. Planeeringualale on juurdepääs avaliku kasutusega riigi omandis olevalt Suur-Sõjamäe tänavalt ja ala läbivalt Roosivälja teelt, millele on planeeringus ette nähtud moodustada avaliku kasutusega krunt, mis antakse üle vallale.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Kliimaministeerium, Päästeameti Põhja päästekeskus, 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 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.

Lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 4; planeerimisseaduse § 124 lõikest 10, § 134, § 135 lõigetest 1 ja 5-7; Rae Vallavolikogu 19.11.2021 otsuse nr 16 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste

lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1; Rae Vallavalitsuse 23.01.2023 korraldusest nr 173 „Soodevahe küla Suur-Sõjamäe tn 60 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“, Rae Vallavalitsuse ja huvitatud isiku vahel 16.01.2023 sõlmitud lepingust ning tutvunud detailplaneeringu materjalidega (K-Projekt Aktsiaselts, töö nr 21010), Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Võtta vastu Soodevahe küla Suur-Sõjamäe tn 60 kinnistu ja lähiala detailplaneering. Detailplaneeringu eesmärk on kinnistu jagamise teel moodustada lennuväljamaa krunt, lennuväljamaa ja ärimaa krundid ning transpordimaa krunt ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 „Rae valla üldplaneeringu kehtestamine“. Planeeringuala suurus on ligikaudu 5,3 ha.
2. Korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek Rae Vallavalitsuse ruumides aadressil Aruküla tee 9, Jüri alevik ning avaldada detailplaneering koos teatega avaliku väljapaneku toimumisest Rae valla veebilehel.
3. Teavitada detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumisest ajalehtedes Harju Elu ja Rae Sõnumid ning teisi valitsusasutusi, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb, ning isikuid, kelle õigusi või huve võib detailplaneering puudutada.
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/

Eve Kislov
jurist
vallasekretäri ülesannetes