



RAE VALLAVALITSUS

Piia Kirsimäe
Aktsiaselts Tallinna Lennujaam
piia.kirsimae@tll.aero

Teie 06.08.2024

Meie *kuupäev digiallkirjas* nr 6-1/5216-1

Soodevahe küla Kasemetsa, Tallinna lennuväli ja Lennuplatsi kinnistute ja lähiala detailplaneeringust

Olete esitanud Rae Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks. Planeeringuala moodustab:

- Kasemetsa katastriüksus suurusega 63153 m², katastritunnus 65301:002:1435, registriosa nr 113402, sihtotstarve 70% maatulundusmaa, 30% transpordimaa;
- Tallinna lennuväli katastriüksus suurusega 42473 m², katastritunnus 65301:002:0820, registriosa nr 214202, sihtotstarve 100% transpordimaa;
- Lennuplatsi katastriüksus suurusega 142047 m², katastritunnus 65301:001:6180, registriosa nr 13342602, sihtotstarve 100% transpordimaa.

Planeeringu eesmärk 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 ei ole hõlmatud ühegi detailplaneeringuga.

Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu järgselt on planeeritava ala juhtotstarbeks määratud osaliselt olemasolev transpordimaa, osaliselt perspektiivne transpordimaa. Detailplaneeringu algatamise taotluses on tehtud ettepanek detailplaneeringuga üldplaneeringu muutmiseks.

15.08.2024 toimunud Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjoni koosolekul vaadati esitatud eskiislahendus üle ning komisjoni liikmed leidsid:

- Detailplaneeringu eskiislahenduses on välja toodud täpsed protsendid tootmismaa ja liiklusmaa sihtotstarvete osas, detailplaneeringu elluviimisel paindliku lahenduse saavutamiseks oleks parem määrata sihtotstarve libisevalt 25% täpsusega (nt 25-50% tootmismaa ja 50-75% liiklusmaa);
- detailplaneeringu lahenduse ettepanek on vastuolus kehtiva üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbega, algatamise ettepanekuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks, tuues välja asjaolu, et Tallinna Lennujaam on võtnud suunaks vähendada oma CO₂ jalajälge ja muutuda süsinikuneutraalseks lennujaamaks aastaks 2025. Kuivõrd Tallinna Lennujaam on riikliku tähtsusega ettevõtte, mille varustuskindluse tagamine alternatiivse energiaallikaga on avalikes huvides on maakaustuse sihtotstarbe muutmine komisjoni hinnangul põhjendatud;

- detailplaneeringu lahenduse ettepanek on vastuolus kehtiva üldplaneeringu piirkondlikes hoonestustingimustes välja toodud haljastusnõuetega, kuivõrd lennujaama lähistelevõrguhaljastuse kavandamine on vastuolus lennuliikluse ohutuse tagamisega;
- Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikele 2 kohaldatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Vastavalt PlanS § 77 lõikele 1 algatab üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kohaliku omavalitsuse volikogu otsusega.

Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on detailplaneeringu eskiislahenduse ruumilise ettepanekuga põhimõtteliselt nõus.

Tuginedes planeerimisseaduse § 128 lõikele 4 pikendame antud detailplaneeringu algatamise tähtaega 90 päevani arvates taotluse esitamisest.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivari Rannama
abivallavanem

Koopia: Aktsiaselts Tallinna Lennujaam, administration@tll.aero

Aili Tammaru, 5672 3899
aili.tammaru@rae.ee