

**Rae Vallavalitsuse
Planeerimis- ja ehituskomisjon**

KOOSOLEKU PROTOKOLL

Jüri

23.10.2025 nr 2-5.1/41

Algas kell 08.30, lõpp kell 09.25

Juhatas: abivallavanem Tõnis Kõiv

Protokollis: planeeringute assistent Helina Leetus

Osalesid komisjoni liikmed:

abivallavanem Tõnis Kõiv

ehitusameti juhataja Priit Pallu

planeerimis- ja keskkonnaameti juhataja Annika Jõgimaa

tee- ja tehnovõrkude spetsialist Mairika Marist

planeerimis- ja keskkonnaameti jurist Meeli Vaarik

maakorraldaja Anne Varbla

Aktsiaselts ELVESO tehnilise teenistuse juhataja Meelis Kasemaa

Puudusid komisjoni liikmed:

teede peaspetsialist Gerthard Tints

ehitusõiguse spetsialist Inga Kurgpõld

üldplaneeringute arhitekt Stina Metsis

Kutsututest osalesid: arendusarhitekt Katrin Baumann, arhitekt Kadri Randoja, planeeringute arhitekt Kristel Ratassepp, teede spetsialist Kaur Varipuu ja liikuvusspetsialist Önne Kask.

Koosoleku päevakord:

1. DP1358 Soodevahe küla Betooni põik 20 // Varivere tee 10 // Tallinn-Tapa 115-118,2 km kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus
2. DP1359 Assaku alevik Karja tee 6a ja Karja tee 8 // Matsi kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus

1. DP1358 Soodevahe küla Betooni põik 20 // Varivere tee 10 // Tallinn-Tapa 115-118,2 km kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus

Kristel Ratassepp tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on detailplaneeringu algatamise taotlus Soodevahe külas Betooni põik 20 // Varivere tee 10 // Tallinn-Tapa 115-118,2 km kinnistule (katastritunnus 65301:011:0054, sihtotstarve transpordimaa 100%) ja Suur-Sõjamäe tn 41 kinnistu osale (katastritunnus 65301:001:6651, sihtotstarve transpordimaa 95%, ärimaa 5%).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on moodustada olemasolevast raudteemaa-alast ligikaudu 8,5 ha suurune krunt, millele määratakse ehitusõigus rongide hooldusdepoo ja jalakäijate galerii rajamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Juurdepääs alale toimub Betooni tänavalt läbi Betooni põik tee kaudu, mis kulgeb vaheldumisi eramaal ja munitsipaalomandis oleval transpordimaal. Lisaks on projekteerimistingimused väljastatud juurdepääsule Rail Baltic Estonia poolt rajatava Varivere viadukti poolt.

Rae valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala raudteemaa (LR) juhtotstarbega alal. Rae valla kehtiva üldplaneeringuga on piirkonda kavandatud perspektiivne Suur-Sõjamäe eritasandiline ristmik. Detailplaneeringu eskiislahenduse kohaselt jääb ala üldplaneeringuga ettenähtud ristmikualast väljapoole. Harju maakonnaplaneeringus „Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine“ on katastriüksuse 65301:001:6651 ala määratud Rail Balticu trassikoridori. Harju maakonnaplaneeringuga on ette nähtud ühendus ja juurdepääs planeeringualale rajatava Varivere viadukti kaudu.

Alal kehtib Soodevahe küla Soodevahe tööstuspargi detailplaneering (Rae Vallavolikogu 08.12.2009 otsus nr 24). Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Soodevahe tööstuspargi detailplaneeringut juurdepääsutee lahenduse osas. Alal kehtib Suur-Sõjamäe tn 41 kinnistu ja lähiala detailplaneering (Rae Vallavalitsuse 11.04.2023 korraldus nr 763).

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Vajalik on planeeringuala laiendada eritasandilise ristmiku maavajaduse planeerimiseks;
- Linnaaru teega luua ühendus.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on seisukohal, et planeeringulahendust tuleb täiendada. Detailplaneeringu algatamise taotluse edasiseks menetlemiseks esitada vastavalt Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjoni ettepanekutele korrigeeritud eskiislahendus.

Meeli Vaarik taandas ennast teise päevakorrapunkti arutelust ja lahkus nõupidamiste ruumist kell 08.47.

2. DP1359 Assaku alevik Karja tee 6a ja Karja tee 8 // Matsi kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotlus

Kristel Ratassepp tutvustas päevakorrapunkti: Esitatud on detailplaneeringu algatamise taotlus Assaku alevikus Karja tee 6a kinnistule (katastritunnus 65301:001:0052, pindala 6637 m², maatulundusmaa 100%) ja Karja tee 8 // Matsi kinnistule (katastritunnus 65301:001:6450, pindala 20 716 m², maatulundusmaa 100%). Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on moodustada elamumaa, transpordimaa, üldkasutatava maa sihtotstarbega krundid ning määrata ehitusõigus üksikelamute ja kahepereelamute ja neid teenindavate abihoonete ehitamiseks. Kavandatakse 15 elamuühikut, sh 3 kahepere elamut.

Kavandata on Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringuga kooskõlas, paikneb P8 alal, väikeelamumaal (Ev). Ala lõunaosas on üldplaneeringu kohaselt kaitsehaljastuse maa. Osa alast paikneb Rail Baltic trassi nihutamisruumis. Piirneval Karja tee 6 kinnistul asub mälestis, kaitsevöönd ulatub Karja tee 6a kinnistule.

Järgnes arutelu ja komisjon tõi välja järgneva:

- Arvestada teede kavandamisel naaberalade perspektiivse lahendusega, sest üldplaneeringus on kvartal väikeelamumaa juhtotstarbega. Selleks kavandada teede, sh jalg- ja jalgrattateede ühendused mõlemale teele, mis perspektiivis tagaks ühenduse Veski teega. Sõidutee ühendamise võimalusi on mitu: kavandada perspektiivne ühendus mõlemale teele Veski tee 27 või Veski tee 21a kinnistu suunas või kavandada perspektiivne ühendus vaid ühele teele, teine jääks tupikuks. Kaaluda ka mõlema sisetee ühendamist planeeringuala siseselt, see võimaldaks erinevaid kvartalisisesi lahendusi. Perspektiivsete ühenduste lõppu kavandada (ajutised) ümberpööriskohad:
- Kavandada jalg- ja jalgrattatee läbipääs Veski teele;
- Tagada juurdepääs Karja tee 6 kinnistule uue sisetee kaudu;
- Avalikult kasutatava haljasala maa suurus kavandada lähtuvalt väikeelamumaa juhtotstarbega ala suurusest. Kaitsehaljastuse maa-ala ei ole samaks otstarbeks mõeldud;
- Säilitada Karja tee ääres olemasolev kõrghaljastus.

Otsus: Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjon on seisukohal, et planeeringulahendust tuleb täiendada. Detailplaneeringu algatamise taotluse edasiseks menetlemiseks esitada vastavalt Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja ehituskomisjoni ettepanekutele korrigeeritud eskiislahendus.

/allkirjastatud digitaalselt/

Tõnis Kõiv
koosoleku juhataja

/allkirjastatud digitaalselt/

Helina Leetus
koosoleku protokollia