



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

13. jaanuar 2026 nr 46

Kasutusloa väljastamine Soodevahe külas Suur-Sõjamäe tn 39 kinnistule viihalli ja varikatuse kasutusele võtmiseks

1. Asjaolud ja menetluskäik

1.1 Taotleja on 23.12.2024 esitanud kasutusloa taotluse, mis on ehitisregistris registreeritud nr 2411371/15120 (menetlus nr 467533), koos vastava dokumentatsiooniga Harjumaal Rae vallas Soodevahe külas asuvale Suur-Sõjamäe tn 39 kinnistule viihalli (ehitisregistri kood 120800820) ja varikatuse (ehitisregistri kood 220531153) kasutuselevõtuks.

1.2 Menetluse aluseks on ehitusluba nr 2412271/05367, mis on väljastatud Rae Vallavalitsuse 30.07.2024 korraldusega nr 1170.

1.3 Rae Vallavalitsusele esitati 27.08.2024 ehitusteatis, mis on ehitisregistris registreeritud nr 2411201/21306 (menetlus 447298) all, koos vastava dokumentatsiooniga Harjumaal Rae vallas Soodevahe külas tarbimiskoha vee-, kanalisatsiooni- ja sademeveekanalisatsiooni torustiku rajamiseks Suur-Sõjamäe tn 39 kinnistu tarbeks, kus kooskõlastamise käigus selgus, et Rae Vallavalitsuse 30.07.2024 korraldusega nr 1170 „Ehitusloa väljastamine Soodevahe külas Suur-Sõjamäe tn 39 kinnistule viihalli ja kahe varikatuse taastamiseks/ümberehitamiseks ja tuletõrje veevõtukohta rajamiseks ning keskkonnamõju hindamise algatamata jätmiseks“ väljastatud ehitusteatisega nr 2412996/03451 (lubav haldusakt) väljastatud tuletõrje veevõtukohta (ehitisregistri kood 221457627) ei ole vaja realiseerida. Vee-ettevõtja AKTSIASELTS TALLINNA VESI tagab vajaliku vooluhulga Suur-Sõjamäe tn 37 kinnistul (katastritunnus 78401:101:7389) paiknevast hüdrandist (hüdrandi nr 6623). Tuletõrje veevõtukohta realiseerimata jätmiseks on andnud nõusoleku 21.11.2024 Päästeameti Põhja päästkeskus.

1.4 Rae Vallavalitsus muutis 19.12.2024 korraldusega nr 1972 käsitletava menetluse aluseks oleva 30.07. 2024 korraldust nr 1170 selliselt, et jäeti välja korralduse punktist nr 2 tuletõrje veevõtukoht (ehitisregistri kood 221457627).

1.5 Aktsiaseltsile Epler & Lorenz (registrikood 10136864) väljastas 26.06.2025 Keskkonnaamet Harjumaal Rae vallas Soodevahe külas asuvatele Suur-Sõjamäe tn 37 ja Suur-Sõjamäe tn 39 kinnistutele keskkonnakompleksloa L.KKL.HA-52415 (Tallinna ohtlike jäätmete käitluskeskus).

1.6 Rae Vallavalitsus esitas kasutusloa eelnõu ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 54 lõike 6 punktide 1 ja 2 alusel kooskõlastamiseks Transpordiametile, Keskkonnaametile, Päästeameti Põhja päästkeskusele, Aktsiaseltsile ELVESO, aktsiaseltsile Tallinna Lennujaam, Telia Eesti AS-ile, OÜ-le Rail Baltic Estonia, AKTSIASELTS-ile TALLINNA VESI ja Kliimaministeeriumile. Esitatud märkused lahendas taotleja menetluse käigus.

1.7 Rae Vallavalitsus kaasas 24.09.2025 läbi ehtisregistri Aktsiaselts Pakendikeskuse vastavalt EhS § 54 lõike 5 kohaselt piirinaabrina/maaomanikuna Harju maakond, Rae vald, Soodevahe küla, Suur-Sõjamäe tn 39 (katastrinumber 65301:002:0710) kinnistule ehitatavate ehitiste kasutusloa menetlusse.

1.8 Aktsiaselts Pakendikeskuse esindaja edastas Rae Vallavalitsusele 06.10.2025 seisukoha seondult Suur-Sõjamäe tn 39 kasutusloa taotluse nr 2411371/15120 ning selgitustaotluse kinnistul toimuvaga, mis on registreeritud Rae valla dokumendiregistris, kiri nr 6-8/14-13.

1.9 Rae Vallavalitsus pikendas 15.10.2025 selgitustaotlusele vastamise tähtaega märgukirjale ja selgitustaotlusele vastamise ning kollektiivse pöördumise esitamise seaduse § 6 kohaselt.

2. Taotlusele esitatud seisukohad

Aktsiaselts Pakendikeskus (registrikood 10102167) juhtis Rae Vallavalitsuse tähelepanu hoone ja varikatuse kasutusotstarbele, tuleohutusele, keskkonnakompleksloale ja naaberkinnistul Suur-Sõjamäe tn 37 (katastritunnus 65301:002:1640) toimuvale.

Aktsiaselts Pakendikeskus nõustub kasutusloa andmisega eeldusel, et edaspidi toimub kogu jäätmete ladustamine ainult viihallis sees ning aktsepteerib varikatuse kasutusteatist eeldusel, et edaspidi kasutatakse varikatust vastavalt ehitusprojektis toodule ehk varikatuse all ei toimu jäätmete ladustamist, vaid üksnes tühja taara hoiustamine.

3. Rae Vallavalitsuse seisukohad esitatud seisukohtadele

3.1 Aktsiaselts Pakendikeskus kaasati vastavalt EhS § 54 lõike 5 kohaselt piirinaabrina/maaomanikuna Harju maakond, Rae vald, Soodevahe küla, Suur-Sõjamäe tn 39 (katastritunnus 65301:002:0710) kinnistule ehitatavate ehitiste kasutusloa menetlusse. Kasutusloa ja -teatise menetlus hõlmab Harjumaal Rae vallas Soodevahe külas asuval Suur-Sõjamäe tn 39 kinnistul asuvat viihalli ja varikatust. Valminud ehitiste ehitamine vastab Rae Vallavalitsuse 30.07.2024 korraldusega nr 1170 väljastatud ehitusloale ning ehitisi on võimalik kasutada nõuete ja kasutusotstarbe kohaselt. Eelpool nimetatud ehitistele antakse kasutusluba vastavalt EhS § 50 lõikele 1.

3.2 Kasutusloa taotluse menetluses tegi Päästeameti Põhja päästekeskus 14.05.2025 märkuse, juhtides tähelepanu, et tuleohutuse tööprojekti ei ole käsitletud ohtlike jäätmete ladustamise nõuded ehitises ega ehitise territooriumil. Taotleja vastas 23.07.2025, et tuleohutuse tööprojekti on täiendatud. Taotleja esitas OHUTU EHITUS OÜ koostatud tuleohutusosa tööprojekti „SUUR-SÕJAMÄE TN 39 VIILHALLI TÖÖPROJEKTI TULEOHUTUSOSA“ Töö nr: TK-252104-1, kus on lisatud seletuskirjas lk 10, et väljas Suur-Sõjamäe tn poolses varjualuses, mis asub hoonest 12 m kaugusel, ladustatakse ca 100 t põlevmaterjali, mis on eelnevalt juba ümber töödeldud ning teises varjualuses, mis asub hoonest 8 m kaugusel, ladustatakse 50 t külmikuid, luminestantslampe, elektroonikat ja patareisid. Varikatuste all jäätmematerjali ladustamisega seonduvat täiendati projektis vastavalt siseministri 27.05.2024 määruse nr 14 „Põlevmaterjalide ja ohtlike ainete ladustamise tuleohutuse nõuded“ § 10 lõikele 8, kus on öeldud, et ohtliku aine ladustamise koht peab olema põlevmaterjalist ja elu- või töökohaga hoone välisseinast vähemalt kuue meetri kaugusel. Dokumentatsioon on leitav ehtisregistris kasutusloa taotluse lisadokumentide all: Tuleohutuse kaust v05.zip failis 333-23_TP_TO-3-01 kaustas. Päästeameti Põhja päästekeskus kooskõlastas kasutusloa taotluse 17.09.2025.

3.3 Aktsiaseltsile Epler & Lorenz kuuluva Tallinna ohtlike jäätmete käitluskeskusele aadressiga Harju maakond, Rae vald, Soodevahe küla, Suur-Sõjamäe tn 39 (katastritunnus 65301:002:0710) on väljastatud jäätmekäitlemisega seotud tegevusteks keskkonnakompleksluba L.KKL.HA-52415 ja kinnistul tegevused peavad olema selle kompleksloaga kooskõlas.

3.3.1 Väljavõtte kompleksloa jaotisest „Tööstusheide“, selle alampunktist „Käitise tegevus“: Käitis on spetsiaalselt projekteeritud ja ehitatud ohtlike jäätmete vastuvõtmiseks, ladustamiseks ja käitlemiseks. Hoones toimub ohtlike jäätmete vastuvõtt, sorteerimine ja lühiajaline ladustamine. Pärast hoonele kasutusloa andmist toimub jäätmete ladustamine ainult vastuvõtuhoones ja kinnistul asuva varjualuse all toimub ainult tühjade konteinerite ja muu tühja taara ladustamine. Käitluskeskuse pind on asfalteeritud ja vettpidav. Ohtlike jäätmete ladustamine käitise välisterritooriumil toimub asfalteeritud pinnal ning kasutatakse spetsiaalseid konteinereid ja mahuteid, mis vastavad ADR nõuetele ning omavad spetsiaalset märgistust. Osaliselt ladustatakse ajutiselt ka varjualustes eelsorteerimisele kuuluvaid jäätmeid.

3.3.2 Kompleksloa jaotises J4. Jäätmete ladustamine punktis 1 ja 2 on varjualuste kohta öeldud, et vastuvõetavate jäätmete lühiajaline ladustamine vastuvõtuhoone rekonstrueerimise vältel. Pärast vastuvõtuhoonele kasutusloa andmist toimub jäätmete ladustamine ainult vastuvõtuhoones (ladustamiskoht nr 1) ja ladustamiskohas nr 2, ladustamiskohas nr 3 ei tohi jäätmeid ladustada. Jäätmeid ladustatakse varju all kõvakattega pinnal. Ohtlikke jäätmeid tuleb ladustada konteinerites ja mahutites, mis on suletud, lekke- ja ilmastikukindlad ning vastavalt märgistatud.

3.3.3 Aktsiaselts Epler & Lorenz Tallinna ohtlike jäätmete käitluskeskuse esindaja on Suur-Sõjamäe tn 39 kinnistul toimuva tegevuse kohta selgitanud, et hetkel toimub kinnistul vahepeatusega vaid jäätmete ümberlaadimine haagiselt haagisele ja see tegevus on kompleksloaga lubatud. Kasutusloa taotlusse esitatud ehitiste varikatuste all ladustatud jäätmekonteinerid on tühjad ega ole kasutusel ning viihallis ei ladustata jäätmeid, mida on Rae Vallavalitsus 26.08.2025 ja 15.12.2025 paikvaatluse käigus kontrollinud. Keskkonnakompleksluba L.KKL.HA-52415 on avalikult leitav: https://kotkas.envir.ee/permits/public_view?search=1&owner_name=Epler&permit_status=ISSUED&q=20&permit_id=154833.

3.4 Ehitisregistri kaudu Rae Vallavalitsusele esitatud kasutusloa taotluse nr 2411371/15120 menetlus hõlmab vaid Harju maakond, Rae vald, Soodevahe küla, Suur-Sõjamäe tn 39 (katastritunnus 65301:002:0710) kinnistut. Suur-Sõjamäe 37 (katastritunnus 65301:002:1640) kinnistul kontorsoojakut puudutav info on edastatud Rae Vallavalitsuse Järelevalveametile edasiste menetlustoimingute tegemiseks.

3.5 Rae Vallavalitsus leiab, et ehitistele kasutusloa väljastamise ja kasutusteatise aktsepteerimise eeldused on täidetud. Valminud ehitisi on võimalik ohutult kasutada. Ehitised vastavad õigusaktides sätestatud nõuetele, eelkõige ehitisele esitatud nõuetele ja ehitusloale.

Lähtudes eeltoodust ja ehitusseadustiku § 50 lõigetest 1 ja 6, § 51 lõikest 1, Rae Vallavolikogu 02.12.2025 otsuse nr 14 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1, taotleja 23.12.2024 esitatud kasutusloa taotlusest, mis on ehitisregistris registreeritud nr 2411371/15120 all (menetlus nr 467533) ja esitatud ehitise tehnilisest dokumentatsioonist, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Väljastada kasutusluba viihalli (ehitisregistri kood 120800820) kasutusele võtmiseks Harjumaal Rae vallas Soodevahe külas asuval Suur-Sõjamäe tn 39 (registriosa 14284002; katastritunnus 65301:002:0710; pindala 5710 m²; sihtotstarve tootmismaa 100%) kinnistul.
2. Aktsepteerida Harjumaal Rae vallas Soodevahe külas asuval Suur-Sõjamäe tn 39 (registriosa 14284002; katastritunnus 65301:002:0710; pindala 5710 m²; sihtotstarve tootmismaa 100%) kinnistul varikatuse (ehitisregistri kood 220531153) kasutusteatist.
3. Korraldus jõustub taotlejale teatavakstegemisest.

4. Korralduse peale võib esitada Rae Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Gerli Lehe
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär