



Rae Vallavalitsus  
info@rae.ee  
Aruküla tee 9  
75301, Harju maakond, Rae vald,  
Jüri alevik

Teie 06.11.2024 nr 6-1/7568

Meie 02.12.2024 nr 7.2-2/24/5524-7

### Suur-Sõjamäe tn 60 detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Harju maakonnas Rae vallas Soodevahe külas Suur-Sõjamäe tn 60 detailplaneeringule (katastritunnus 65301:002:1458, edaspidi *planeering*).

Planeeringuga soovitakse luua eeldused ärihoonete rajamiseks.

Oleme kooskõlastamise eelse koostöö tegemisel esitanud märkused planeeringu materjalide kohta 19.01.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/5524-4 põhjusel, et need olid vastuolus meie 30.03.2024 kirjaga nr 7.2-2/23/5524-2 väljastatud seisukohtadega planeeringu koostamiseks.

Esitatud planeeringu lahendust on küll korrigeeritud, kuid selles on endiselt vastuolud meie 19.01.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/5524-4 esitatud märkustega.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) ja planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) **jätame planeeringu kooskõlastamata** järgmistel põhjustel.

1. PlanS § 126 lg 1 punkt 4 alusel on planeeringu ülesandeks tehnovõrkude võimaliku asukoha määramine. Kõnealuse kirja p 2 oleme selgitanud, et *ei näe võimalust tehnovõrkude rajamiseks piki riigiteed riigitee alusele maale ning riigitee kaitsevööndisse. Oleme palunud kavandatavatele tehnovõrkudele leida uus asukoht ning tehnovõrkude koondplaanile lisada sellelt puuduolev tee kaitsevöönd.*

Planeeringu koostaja on 12.03.2024 esitanud meile kooskõlastamise eelseks koostöö tegemiseks ja arvamuse avaldamiseks eeltoodud märkuse alusel korrigeeritud ja täiendatud planeeringu materjalid.

Lisatud on selgitus, et *Ameti ettepanekuga on arvestatud ning planeeringulahendust on korrigeeritud selliselt, et tehnovõrgud ei paikne riigitee kaitsevööndis.*

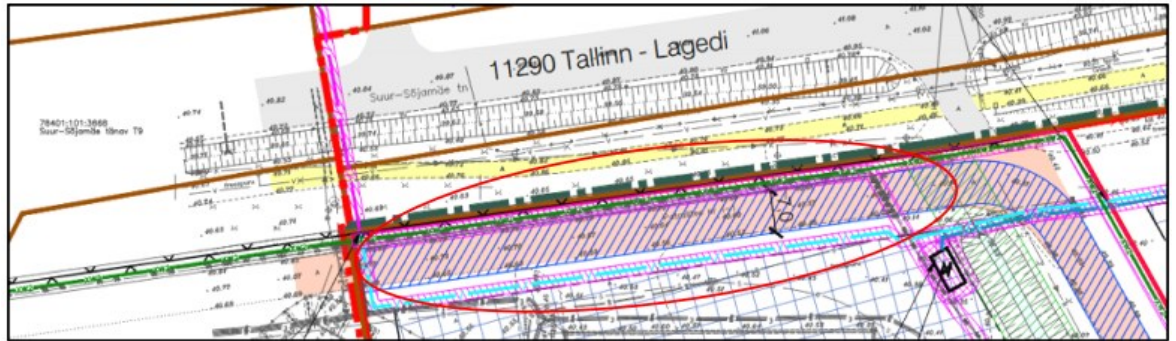
*Joonisel 1* näidatud lahendusega oleme kooskõlastamise eelse koostööna nõustunud.



*Joonis 1. Väljavõte planeeringu tehnovõrkude koondplaanist (12.03.2024)*

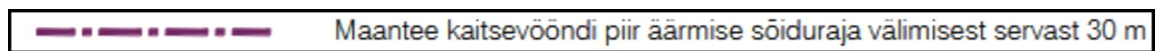
Ametliku kooskõlastuse saamiseks esitatud planeeringu materjalide koosseisus olev tehnoõrkude koondplaan on vastuolus *joonisel 1* näidatud lahendusega.

Nimetatud plaanil on näidatud *Planeeritud keskpinge kaablikoridor (AS Tallinna Lennujaam)* riigitee kaitsevööndisse, millega me ei saa nõustuda (vt *joonis 2*). Palume tehnoõrgule leida uus asukoht.

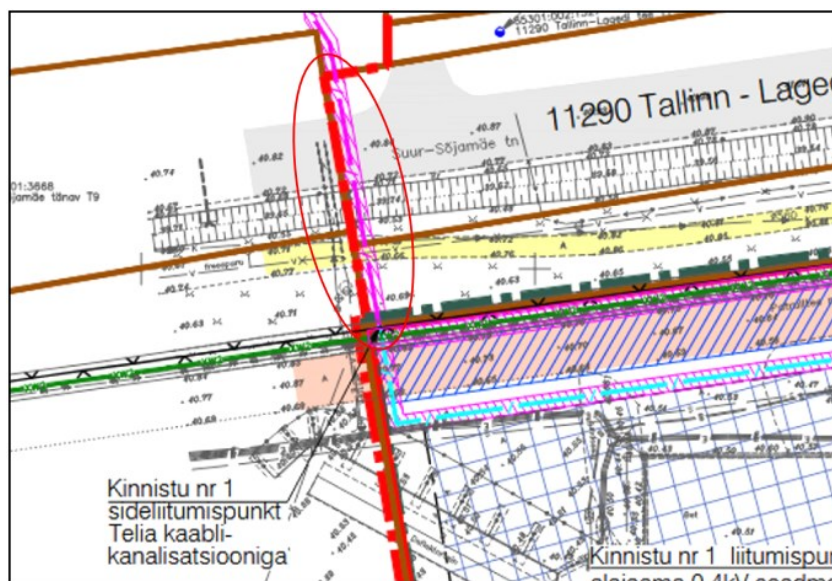


*Joonis 2. Väljavõte planeeringu tehnoõrkude koondplaani (23.10.2024)*

Tehnoõrkude koondplaani puudub tee kaitsevööndi tingmärk. Palume korrigeerida joonist ning viia vastavusse tingmärkide loetelus tooduga.



Planeeringu koosseisus on kavandatud riigiteega ristuv sidekanalisatsiooni trass (vt *joonis 3*).



*Joonis 3. Väljavõte planeeringu tehnoõrkude koondplaani (23.10.2024)*

Märgime, et riigiteega ristuv tehnoõrk tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnoõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest. Nimetatud nõue lisada seletuskirja p 5.3. *Sidevarustus*.

- Palume arvestada, et planeeringu põhijoonisel esitatud kõrguspiirangud kehtivad ka ehitustehnikale (kraanad jms). Samuti palume hoonete ehitamisel ja hilisemal kasutamisel järgida lennundusseaduse § 35<sup>2</sup> lõigetes esitatud piiranguid. Nimetatud nõue lisada planeeringu seletuskirja sobivasse kohta.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. DP1180\_seletuskiri
- Lisa 2. DP1180\_pohijoonis
- Lisa 3. DP1180\_tehnovorgud

Jana Prost

5792 4753, [Jana.Prost@transpordiamet.ee](mailto:Jana.Prost@transpordiamet.ee)