

PLANEERINGU KOOSSEIS

A Detailplaneeringu menetlusedokumentid

B Seletuskiri

1. SISSEJUHATUS

1.1 Planeeringu koostamise alused ja lähtedokumentid

2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

3. OLEMASOLEV OLUKORD

3.1 Asukoht

3.2 Olemasoleva olukorra kirjeldus

4. PLANEERIMISLAHENDUS

4.1 Kontaktvööndi kirjeldus

4.2 Detailplaneeringu vastavus Rae valla üldplaneeringule

4.3 Ehitusõigus

4.4 Arhitektuursed nõuded

4.5 Teed, liiklus, parkimiskorraldus

4.6 Keskkonnakaitse

4.7 Haljastuse ja heakorra põhimõtted

4.8 Tehnovõrgud

5. ARENDUSALA VÄLJAEHITAMISE JÄRJEKORD JA ARENDAJA KOHUSTUSED

6. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

C Kooskõlastuste koondtabel

D Joonised

A-1	Situatsiooniskeem	skeem
A-2	Kontaktvööndi analüüsiskeem	1:5000
A-2a	Alternatiivsed sõidusuunad	skeem
A-3	Tugiplaan	1:500
A-4	Põhijoonis tehnovõrkudega	1:500
A-5	Kraavijoonis Vaskjala-Ülemiste kanalini	1:4000

Lisa: väljavõtted joonistest naaberkinnistute omanikele kooskõlastamiseks

E Lisad

1. ADEPTE EKSPERT OÜ koostatud mürahinnang.
2. Stratum OÜ koostatud hinnang Vana-Sutikase arendusalalt tulevatele liiklusmõjudele.

A Detailplaneeringu menetluskumendid

B Seletuskiri

1. SISSEJUHATUS

1.1 Planeeringu koostamise alused ja lähtedokumendid

Detailplaneeringu koostamise alusteks on:

- Planeerimisseadus;
- Ehitusseadustik;
- Rae valla üldplaneering, kehtestatud Rae Vallavolikogu 21.05.2013. a otsusega nr 462, koostaja OÜ Hendrikson&Ko;
- Rae valla ehitusmäärus (01.03.2009. a);
- Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava 2013–2024. a;
- Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus 13 „Digitaalselt teostatavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord“;
- Rae Vallavalitsuse määrus 15. veebr. 2010. a nr 14 „Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend“;
- Katastriüksuse plaan;
- Eesti standard EVS 843:2003 „Linnatänavad“;
- Määrus „Teede projekteerimise normid“.

Detailplaneeringu koostamisel on kasutatud järgmisi materjale:

- Sutikase-I kinnistu geodeetiline mõõdistusplaan tehnoorkudega M 1:500 (OÜ Landkraft, 02.10.2010. a);
- Tammi tee projekt (koostamisel olev tööversioon, OÜ Reaalprojekt);
- Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju regiooni tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 213587 (väljastatud 16.09.2013);
- AS Elveso poolt 07.10.2013 väljastatud ühisveevärgi ja kanalisatsiooni tehnilised tingimused nr VK-TT 133;
- ELION ETTEVÕTTED AS poolt 13.10.2013 koostatud ja väljastatud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 21831428;
- Kiirvool OÜ poolt koostatud tuletõrjevee ja sademevee lahendus, 27.11.2013;

- AS Maa ja Vesi Projekteerimisbüroo ekspertarvamus, töö nr 1403;
- ADEPTE EKSPERT OÜ poolt koostatud mürahinnang, juuni 2014;
- Stratum OÜ poolt koostatud hinnang Vana-Sutikase arendusalalt tulevatele liiklusmõjudele, juuni 2014 / korrigeeritud detsember 2015.

2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu põhieesmärgiks on Vana-Sutikase (varasemalt Sutikase-I) kinnistule nelja kuni 2-korruselise hulgikaubandusega seotud äri- ja administratiivhoone kavandamine.

Sealhulgas on detailplaneeringu eesmärkideks Vana-Sutikase kinnistu:

- kruntideks jaotamine;
- maa sihtotstarbe muutmine;
- ehitusõiguse määramine;
- liiklus- ja parkimiskorralduse ja juurdepääsuteede lahendamine;
- haljastuse ja heakorrastuse lahendamine;
- tehnovõrkudega varustamine;
- olulisemate arhitektuursete nõuete määramine.

3. OLEMASOLEV OLUKORD

3.1 Asukoht

Planeeritav Vana-Sutikase (varasemalt Sutikase I) kinnistu asub Rae vallas, Rae külas, Raeküla tee ääres. Planeeritava ala moodustab Vana-Sutikase kinnistu, mille suurus on 3,0 ha, maakasutuse sihtotstarve 100% maatulundusmaa, katastritunnusega 65301:002:0461. Kinnistu on eraomandis. Olemasolevad hooned krundil puuduvad.

3.2 Olemasoleva olukorra kirjeldus

Vana-Sutikase kinnistu paikneb Raeküla tee (kõrvalmaantee T-11334) ja Tammi tee ristumispaigas ehk nö. teede kolmnurgas. Põhjast piirneb kinnistu Sutti kinnistuga (katastritunnusega 65301:002:0501), mis on 100% maatulundusmaa, piki lõunapiiri kulgeb Raeküla tee (katastritunnusega 65301:002:0176). Kinnistu loodenurka jääb hoonestatud Sutikase kinnistu (katastritunnusega 65301:002:0460), mis oma sihtotstarbelt on 100% maatulundusmaa ja läände Uus-Suti kinnistu (katastritunnusega 65301:002:1014), mis on sihtotstarbelt 50% äri- ja 50% tootmismaa. Uus-Suti kinnistu on hoonestatud ühe mastaapse äri- ja büroohoonega, milles tegutseb logistikaettevõtte *AS Smarten Logistics*. Vana-Sutikase kinnistu läänepiiril on juurdepääsutee Sutikase kinnistule, tee kulgeb Vana-Sutikase ja Uus-Suti kinnistute vahelt. Tee on kruusakattega. Intensiivse liiklusega Tallinn-Tartu maantee jääb planeeringualast u 570 m kaugusele.

Juurdepääs Vana-Sutikase kinnistule on võimalik nii Raeküla teelt kui Tammi teelt, olemasolevad mahasõidud kinnistule puuduvad. Raeküla tee on kõrvalmaantee tähtsusega asfaltkattega tee, Tammi tee on kruusakattega ebarahuldavas olukorras kõrvaltee. Mõlema tee ääres puuduvad kergliiklusteed.

Nii Raeküla tee kui Tammi tee ääres kulgeb olemasolev gaasitrass, vee- ja kanalisatsioonitorustikud. Kinnistu põhjanurka läbib madapingeõhuliin. Vana-

Sutikase kinnistust idas asub aiaga piiratud gaasirõhureguleerjaam (joonisel lühend GRJ), millel omaette kinnistu puudub.

Kinnistu reljeef on tasane, jäädes absoluutkõrgustelt vahemikku 43.20m ÷ 45.05m.

Kõrghaljastus kinnistul puudub, paaris kohas kasvab harv võsa.



Foto 1. Vaade Tammi tee ja Raeküla tee nurgalt Vana-Sutikase kinnistule



Foto 2. Vaade Raeküla tee nurgalt Vana-Sutikase kinnistule

4. PLANEERIMISLAHENDUS

4.1 Kontaktvööndi kirjeldus

Vana-Sutikase kinnistu kontaktvööndisse jääb koostamisel olev Uus-Trelli kinnistu detailplaneering, mis planeeringujärgselt on sarnase maa sihtotstarbega – 100% ärimaa (kü tunnusega 65301:002:0535), ja kü tunnusega 65301:002:1014 kinnistu, millel on kehtestatud Uus-Suti kinnistu detailplaneering – 50% äri- ja 50% tootmismaa. Muudel külgnevatel kontaktvööndisse jäävatel aladel toimub elamuehituse planeerimine. Enamik neist on ühepereelamukrundid.

Olemasolev kergliiklusteede võrgustik hetkeseisuga puudub. Teisel pool teed planeeringualast, Raeküla tee ääres, asub osaliselt olemasolev asfaltkattega kergliiklustee. Tammi tee teeprojekt näeb ette kergliiklusteede võrgustiku loomise, näidatud graafiliselt Kontaktvööndi joonisel A-2. Perspektiivne ülekäik planeeringualale tuleb Tammi tee äärde rajatava bussipeatuse lähedale. Planeeringuga ülekäigu kohta ei näidata, kuna ülekäigu täpne asukoht määratakse Tammi tee projekti koosseisus.

Kontaktvööndisse jäävad algatatud ja kehtestatud detailplaneeringud on ära toodud järgnevas loetelus (samuti graafiliselt joonisel Kontaktvööndi analüüsiskeem, joonis A-2):

ALGATATUD:

1. Trelli ja Uus-Trelli kinnistute detailplaneering, DP0277
65301:002:0322, 65301:002:0535
Eesmärk: äri-ja tootmismaa; elamumaakrundid
2. Sutti kinnistu ja lähiala detailplaneering, DP0232
65301:002:0501
Eesmärk: ühepereelamukrundid
3. Kivinuki tee 24a ja 24b kinnistute ja lähiala detailplaneering, DP0398
65301:002:0414, 65301:002:0415
Eesmärk: liitmine üheks pereelamu krundiks
4. Pae 1 ja 2 kinnistute ja lähiala detailplaneering, DP0670

65301:002:1017, 65301:002:1033

Eesmärk: muuta varem lubatud ehitusala

5. Oasise kinnistu ja lähiala detailplaneering, DP0230

65301:002:0447

Eesmärk: pereelamumaa krundid

KEHTESTATUD:

6. Uus-Suti kinnistu detailplaneering, DP0152

65301:002:0500

Eesmärk: äri-ja tootmismaa krundid

Kehtestatud: 08.03.2005, otsus nr 374

7. Künnapuu pereelamute grupi detailplaneering, DP0112

65301:002:1110

Eesmärk: ühepereelamu krundid

Kehtestatud: 08.06.2003, otsus nr 108

8. Loopera pereelamute grupi ja kristliku keskuse detailplaneering, DP0038

65301:002:0991

Eesmärk: pereelamukrundid

Vastu võetud: 08.06.2000, korraldus nr 677

9. Lepasalu kinnistu detailplaneering, DP0322

65301:002:0005

Eesmärk: ühepereelamukrundid

Kehtestatud: 16.01.2007, otsus nr 217

10. Kaasiku kinnistu detailplaneering, DP0149

65301:002:0226

Eesmärk: pereelamukrundid

Kehtestatud: 21.12.2004, korraldus nr 325

11. Kirsimäe pereelamute grupi detailplaneering, DP0039

65301:002:1190

Eesmärk: 1 pereelamu

Kehtestatud: 19.12.2000, otsus nr 144

12. Tulbi tee 6 kinnistu ja lähiala detailplaneering, DP0249

65301:002:0685, 65301:002:0682, 65301:002:0661

Eesmärk: ühepereelamukrundid

Kehtestatud: 20.03.2007, otsus nr 249

13.Uuemardi kinnistu maatüki I detailplaneering, DP0349

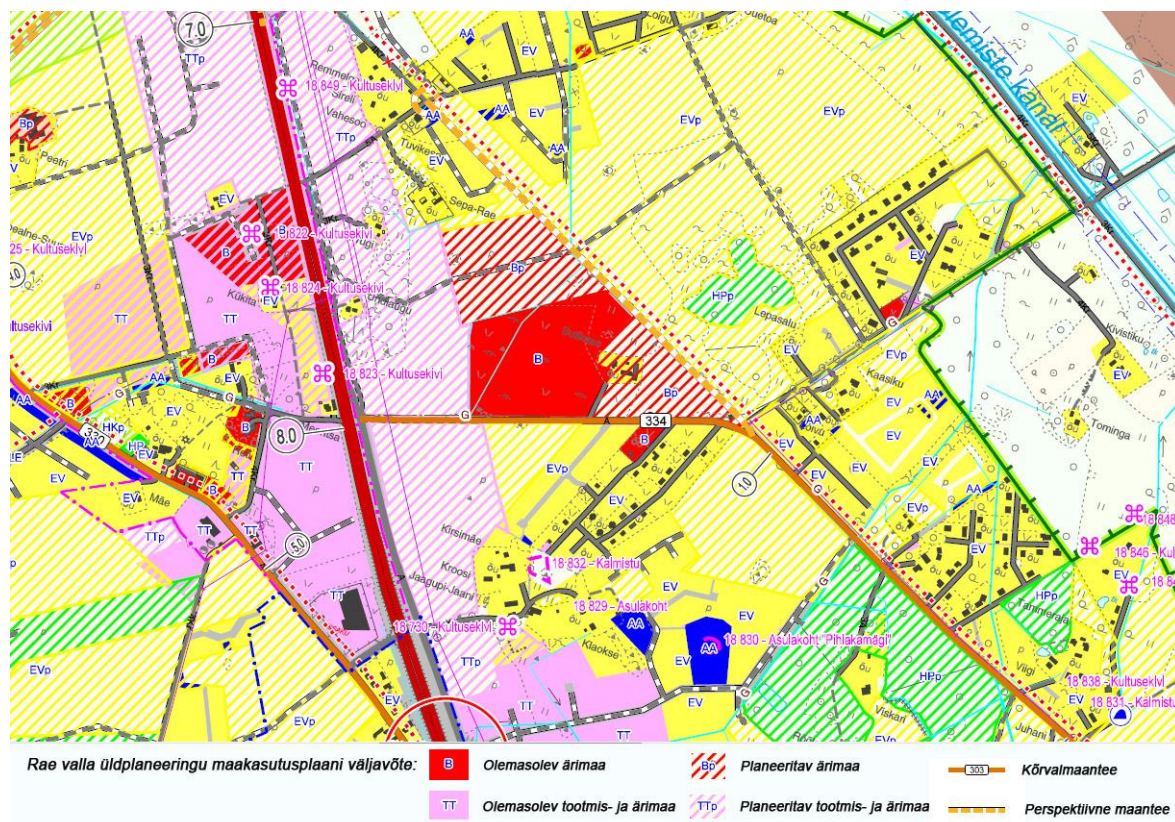
65301:002:0089

Eesmärk: ühepereelamukrundid

Kehtestatud: 20.06.2006, otsus nr 13

4.2 Detailplaneeringu vastavus Rae valla üldplaneeringule

Rae valla üldplaneeringu kohaselt asub Vana-Sutikase kinnistu perspektiivsel ärimaa territooriumil. **Käesolev detailplaneering vastab 21.05.2013. a kehtestatud Rae valla üldplaneeringule.** Külgnevate elamualade kaitseks müra või õhusaaste poolt on ärimaa sihtotstarbega krunt planeeritud eraldada kõrghaljastuse puhvertsoonidega. Planeeringualale on tellitud ka OÜ Adepte Ekspert poolt koostatud mürahinnag, vt. p.4.5 ja Lisad.



4.3 Ehitusõigus

Detailplaneeringuga ei muudeta Vana-Sutikase kinnistu välispiire, kuid neist moodustatakse viis eraldi krunti – neli 100% ärimaa sihtotstarbega krunti ja üks 100% transpordimaa krunt. Ärimaa kruntidele on määratud ehitusõigus, sihtotstarbed, hoonete korruselisus ning ehitisealune pind. Moodustatavate kruntide piirid, suurused ja ehitusõigused (tabelina) on ära toodud graafiliselt põhijoonisel A-4.

POS. 1 Vana-Sutikase kinnistust moodustatud krundile Pos. 1 on kavandatud kuni 3-korruseline hulgikaubandusele orienteeritud äri- ja administratiivhoone.

- krundi planeeritud suurus: 6 787 m²;
- sihtotstarve: ärimaa 100 %;
- suurim hoonete arv krundil: 1;
- suurim korruste arv: 2/max h=9,0 m olol. maapinnast;
- suurim ehitisealune pind: 2 700 m²;
- suurim suletud brutopind: 3 100 m²;
- krundi täisehitusprotsent max 40%.

POS. 2 Vana-Sutikase kinnistust moodustatud krundile Pos. 2 on kavandatud kuni 2-korruseline hulgikaubandusele orienteeritud äri- ja administratiivhoone.

- krundi planeeritud suurus: 7 000 m²;
- sihtotstarve: ärimaa 100 %;
- suurim hoonete arv krundil: 1;
- suurim korruste arv: 2/max h=9,0 m olol. maapinnast;
- suurim ehitisealune pind: 2 100 m²;
- suurim suletud brutopind: 2 800 m²;
- krundi täisehitusprotsent max 30%.

POS. 3 Vana-Sutikase kinnistust moodustatud krundile Pos. 3 on kavandatud kuni 2-korruseline hulgikaubandusele orienteeritud äri- ja administratiivhoone.

- krundi planeeritud suurus: 7 000 m²;
- sihtotstarve: ärimaa 100 %;
- suurim hoonete arv krundil: 1;
- suurim korruste arv: 2/max h=9,0 m olol. maapinnast;
- suurim ehitisealune pind: 2 810 m²;
- suurim suletud brutopind: 3 210 m²;
- krundi täisehitusprotsent max 40%.

POS. 4 Vana-Sutikase kinnistust moodustatud krundile Pos. 4 on kavandatud kuni 2-korruseline hulgikaubandusele orienteeritud äri- ja administratiivhoone.

- krundi planeeritud suurus: 6735 m²;
- sihtotstarve ärimaa: 100 %;
- suurim hoonete arv krundil: 1;
- suurim korruste arv: 2/max h=9,0 m olol. maapinnast;
- suurim ehitisealune pind: 2 090 m²;
- suurim suletud brutopind: 2 490 m²;
- krundi täisehitusprotsent max 31%.

POS. 5 Vana-Sutikase kinnistust moodustatud krunt Pos. 5 on kavandatud 100% transpordimaaks, millele ehitusõigust ei kavandata. Krunt on planeeritud olemasoleva ebarahuldavas seisukorras oleva Tammi tee laienduseks ja kergliiklusteede rajamiseks. Hoonestamistingimusi krundile antud ei ole.

- krundi planeeritud suurus: 2 476 m²;
- sihtotstarve on transpordimaa 100 %.

Territooriumi bilanss:

Pos nr	Tähis	Maakasutuse sihtotstarve	Pindala	Suletud bruto	%
1	Ä	Ärimaa	6 787 m ²	3 100 m ²	100
2	Ä	Ärimaa	7 000 m ²	2 800 m ²	100
3	Ä	Ärimaa	7 000 m ²	3 210 m ²	100
4	Ä	Ärimaa	6 735 m ²	2 490 m ²	100
5	L	Transpordimaa	2 476 m ²	–	100
		Kokku:	29 998 m²	11 600 m²	

Ärimaa sihtotstarbega kruntide kogupindala on 27 522 m².

4.4 Arhitektuursed nõuded

Hoonestus on planeeritud 2-korruselisena, suurim kõrgus olemasolevast maapinnast 9,0 m vastavalt Rae valla üldplaneeringule, mis lubab kuni 9,0 m kõrguseid hooneid elamute kontaktvööndis. Planeeritava hoonestusala määramisel on arvestatud Raeküla tee teekaitsevööndi piiri, mis on 30 m ja Tammi tee teekaitsevööndit, mis on 20 m.

Arhitektuursed nõuded :

- Hoonete ±0.00 = 45.00m;
- Hoonete max kõrgus: 9,0 m;
- Korruselisus max: 2;
- 1. korruse max.h= 5,0m, sokli max.h=0,6m;
- Peafassaadi suund paralleelne Raeküla teega; ehitusjoon asub 41,2 m krundi piirist;
- Välisviimistlus: eelistatud materjalid on betoon, puit, vineer, krohv, keraamiline plaat ja klaas. Plekki tohib kasutada pigem aktsendi andmiseks kuni 40% ulatuses fassaadist. Raeküla tee ja perspektiivse Tammi tee poole näha ette esinduslikum fassaad, millel kasutatud vähemalt kahte erinevat materjali ja suuremaid

klaaspindu. Fassaad peab olema liigendatud nii vormilt, materjalilt kui toonidelt. Hoonete välimus peab olema kaasaegse arhitektuurse lahendusega. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale. Värvilahenduses eelistada sooje ja looduslähedasi värvitoone. Katusekatte toon valida tume (must, tumehall, tumepruun).

- Katusekalle: 0-15°, parapetiga;
- Hoonete eskiisprojektid tuleb kooskõlastada valla arhitektiga;
- Piirdeaia rajamine ei ole kohustuslik; kruntide vahel kasutada võrkaeda; kõrgus max 1,8 m;
- Tulepüsivusklass: TP1 (TP2 tingimustel, vt.tehnovõrkude osa);
- Hoonestusviis: lahtine.

Planeeritavale hoonestusele, mis paikneb krundi piiril, nähakse vastavas mahus ette tuletõkkemüür. Hoonetevahelise tuletõkkemüüri võib asendada tuletõkkeseptsiooniga, kui kõrvuti asetsevatel kruntidel on sama omanik. Tulemüüride persp. asukoht on näidatud graafiliselt joonisel A-4.

Kaupade laadimine veokitelt lahendatakse hoonete siseselt. S.t hoonele ei ehitata estakaadi, vältimaks tõstukite manööverdamisel tekkivat müra.

4.5 Teed, liiklus, parkimiskorraldus

Raeküla tee T-11334 on kõrvalmaantee tähtsusega tee. Raeküla teelt Vana-Sutikase krundile kavandatud kaks mahasõitu on planeeritud kõvakattega teedena. Planeeringuga kavandatud juurdepääsudest üks on krundile sissesõiduks, teine väljasõiduks. Krundisisene liiklusskeem on näidatud graafiliselt põhijoonisel A-4. Väljasõidu juures on tagatud ka ohutu teeületuskoht jalakäijale.

Tammi tee on Rae valla üldplaneeringu kohaselt perspektiivselt rajatav maantee. Tammi tee rekonstrueerimise ja teemaa tarbeks on Vana-Sutikase kinnistust vallale eraldatud transpordimaa krunt Pos. 5. **Teemaa eralduse suuruse aluseks on võetud Rae valla poolt tellitud Tammi tee projekt, mille koostajaks on**

Reaalprojekt. Projekt on eskiisi staadiumis, mistõttu käesolevas planeeringus projektiga ette nähtud muudatusi joonisel ei kajastata, küll aga arvestab planeeringulahendus nendega perspektiivselt. Teemaaäärseid olemasolevaid kraave ei likvideerita. Planeeringualalt sademevete ärajuhtimiseks on koostatud ekspertarvamus, vt. Lisad ja p.4.7. *Tehnovõrgud*. Teemaale sademevett valguda ei tohi.

Planeeringujoonisele on peale kantud ristmike nähtavuskolmnurgad. Nähtavuskolmnurkade määramisel on arvestatud autoliikluse lubatud piirkiirusega Raeküla teel, mis on selles lõigus 60 km/h, projekteerimisel on arvestatud 70km/h sõidukiirusega.

Parkivatele sõidukitele (sõidua autod) on ette nähtud krundisisesed parkimiskohad. Kruntide parkimishormi aluseks on Eesti standard EVS 843:2003 „Linnatänavad“ (parkimiskohtade vajaduse arvutamisel on aluseks võetud äärelinna norm).

Parkimise kontrollarvutus:

Po s. nr.	Aadress	Ehitise otstarve	Norm. arvutus	Normatiivne parkimis- kohtade arv	Planeeringus ettenähtud parkimis- kohtade arv krundil
1	Vana-Sutikase	Ärihoone	3 100 x 1 / 80	39	39
2		Ärihoone	2 800 x 1 / 80	35	35
3		Ärihoone	3 210 x 1 / 80	41	41
4		Ärihoone	2 490 x 1 / 80	32	32
5	Teemaa	-	-	-	-
			Kokku:	147	147

Maanteeamet ei võta endale kohustust rakendada leevendusmeetmeid maantee liiklusest põhjustatud häiringutele (müra, õhusaaste, vibratsioon) planeeritud alal.

Riigimaanteele liikluslahenduste kavandamisel (sh. mahasõidule teeprojekti koostamisel) tuleb pöörduda Maanteeameti põhja regiooni poole tehniliste tingimuste taotlusega ning teeprojekti koostamine ja väljaehitamine jääb arendaja kohustuseks. Arendusega seotud liikluslahendus sh. mahasõit tuleb rajada enne arendusalale mistahes ehitusloa väljastamist.

Planeeringus tehakse ka ettepanek sõiduteedel kiiruse vähendamiseks. Hetkel on Raeküla tee planeeringuga külgnevas lõigus autode maksimaalseks liikumiskiiruseks 60 km/h. Ohutuse tagamiseks ning müra vähendamiseks soovitame vähendada autode liikumiskiirus 40-le km/h.

4.6 Keskkonnakaitse

Planeeringu koostamise ajal ei ole veel teada kavandatavate tegevuste tegelikke mahtusid ja tehnoloogiaid. Eeltingimuseks on, et tegevustega ei kaasne kehtestatud piirnorme ületavaid mõjusid väljapoole krundipiire.

Keskkonnamõju hindamise vajadus otsustatakse igal konkreetsel juhul eraldi vastavalt seadustele, kui esitatakse konkreetne ehitusprojekt.

Vastavalt Rae Vallavolikogu 03.09.2013 korraldusele 901 ei kaasne käesoleva detailplaneeringuga kavandatava tegevusega olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole vajalik.

Kruntide potentsiaalseteks uuteks omanikeks on kaubandusega tegelevad ettevõtted. Ärimaa kruntidel on lubatud tegevus vastavalt Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määruse nr 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord” § 6 lg 2-s loetletud ärilistele eesmärkidele. Planeeringu lahendus näeb ette keskkonnasõbralike ärihoonete piirkonna kujundamise. Oht inimeste tervisele ja keskkonnale ning õnnetuste esinemise võimalikkus on kavandatava tegevuse puhul minimaalne.

Keelatud on tegevused, millega kaasneb oluline keskkonnamõju
Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 1

tähenduses. Samuti ei ole kruntidel lubatud tegutseda ettevõtetel, mis kemikaaliseaduse § 6 alusel liigituvad A või B kategooria ettevõteteks, samuti ettevõtted, kus kasutatakse või ladustatakse suuremas koguses muid keskkonnaohtlikke vedelikke või leostumisohtlikke materjale.

Arengutegevuse selgumisel arvestada järgneva keskkonnalubade taotlemisega seonduva informatsiooniga:

- Keskkonnaministri 02.08.2004. a määrus nr 101 "Saasteainete heitkogused ja kasutatavate seadmete võimsused, millest alates on nõutav välisõhu saasteluba ja erisaasteluba" sätestab saasteainete heitkogused ja kasutatavate seadmete võimsused, millest alates on välisõhu saasteluba ja erisaasteluba nõutav. Välisõhu kaitse seaduse § 148 järgi tuleb enne ehitusloa taotlemist taotleda saasteluba.
- Vabariigi Valitsuse 26.04.2004. a määrus nr 122 „Jäätmete tekitamiseks jäätmeluba vajavate tegevusvaldkondade tegevuste täpsustatud loetelu ning tootmismahud ja jäätmekogused, mille puhul jäätmeluba ei nõuta“ määratleb jäätmete tekitamiseks jäätmeluba vajavate tegevusvaldkondade tegevuste täpsustatud loetelu.
- Veeseaduse § 8 lg 2 määratleb, millistel juhtudel peab taotlema vee-erikasutusloa. Ehitusseaduse § 24 lg 1 p 11 sätestab, et ehitusloa väljastamisest keeldutakse, kui puudub vee erikasutusluba ja seaduse kohaselt on vee erikasutusluba nõutav.

Leevendavad meetmed:

- Hoonete ehitamisel ja sisseseade soetamisel tuleb arvestada, et ohtlike ainete kasutamine ning ladustamine oleks minimaalne ning oleks tagatud parima võimaliku tehnika võtete rakendamine, pöörates eelkõige tähelepanu põhjavee seisundit mõjutada võivate lekete või avariide ennetamisele (nt hooned rajada betoneeritud põrandatega, näha ette suletavad leketekindlad keskkonnaohtlike materjalide hoiustamise ruumid, jmt).
- Planeeringualal on põhjavesi looduslikult pindmise reostuse eest nõrgalt kaitstud. Vältida tuleb võimalikku vee- või pinnasereostuse ohuga ärimajanduse arendamist. Põhjavee reostusriski ennetamiseks ei tohiks kaitsmata põhjaveega

alal kavandada objekte, mis eeldavad naftasaaduste hoidmisehitiste rajamist. Välistada tuleb tegevusharusid, kus kasutatakse või ladustatakse suuremas koguses muid keskkonnaohtlikke vedelikke või leostumisohtlikke materjale.

- Sajuveed tuleb koguda kõvakattega pindadelt kokku ning enne suublasse juhtimist tuleb need puhastada õli- ja liivapüüdurites.

- Planeeringuala paikneb vastavalt Harjumaa radoonikaardile kõrge pinnase radoonisisaldusega (50-150 kBq/m³) piirkonnas. Enne ehitusprojekti koostamist teostada radooniuuring, et selgitatada välja konkreetne radoonisisaldus antud asukohas ning vastavalt radooniuuringus esitatud soovitustele näha ette radooni leevendusmeetmed.

Hoone projekteerimisel lähtuda Eesti standardist EVS 840:2009 „Radooniohutu hoone projekteerimine”. Madala radoonitaseme tagamiseks hoones on soovitatav hoonete ehitamisel kasutada radoonitõkestus-süsteeme (nt radoonikaevusid ning radoonikilet). Radooni mõjude vähendamiseks tuleb hoone vundamendi ümbrus ja alune rajada killustikupadjale, mida mööda saab juhtida radooni hoonest eemale. Kõik kommunikatsioonide läbiviigud tuleb hoolikalt hermetiseerida. Lisaks on väga oluline tagada hoones nõetekohane ventilatsioon.

OÜ Adepte Ekspert koostas (juuni 2014) planeeringualale **mürahinnangu**, võttes aluseks käesoleva planeeringulahenduse ja OÜ Stratum poolt koostatud liikluse mõjude hinnangu, eesmärgiks välja selgitada mürataseme tõus planeeringuga külgnevatel (elamu)aladel (vt. Lisad).

Hinnangu raames modelleeriti liiklusest põhjustatud müratasemed, koostati ekvivalentsete müratasemete kaardid päevaseks ja öiseks perioodiks, lisaks arvutati müratasemed lähipiirkonna eluhoonete fassaadidel. Modelleering teostati nii olemasoleva olukorra kui planeeringu realiseerumise järgse olukorra kohta. Modelleeritud müratasemeid võrreldi kehtivate normväärtustega. Tegevuse tagajärjel ei ole oodata lähimate elamute juures liikluse müra taotlustaseme ületamist. Seoses planeeringust tingitud liikluse intensiivsuse tõusuga võib oodata alla 1 dB liikluse müra taseme tõusu, mida võib pidada väikseks muutuseks.

Hoolimata modelleeringukohasest võrdlemisi madalast liiklusrünnatavast tasemest on piirkonna elanikud väljendanud häiritud olemist liiklusrünnatavast. **Projekteerimisel tuleb arvestada, et planeeritavate hoonete tehnoseadmete müra ei tohi vastavalt sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" §-le 7 lg 3 p 1.2 ületada elamute välisterritooriumitel päeval 50 dB ja öösel 40 dB.** Normtasemed elamualadel tuleb tagada kogu kinnistu ulatuses. Tehnoseadmed (hoonete korstnad, ventilatsiooniavad ja –torud) paigutada võimalikult kaugemale ümbritsevatest olemasolevatest elmutest ja perspektiivsetest elamuarendustest (Suti kinnistu).

Kaubaveo ja –laadimise kohas tuleb ette näha müratõkestavad meetmed (müratõkkesein vms). Samuti on tugevalt soovitatav vältida ärihoonete välisterritooriumil mürarikkaid tegevusi öisel ajal.

Ärihoonete projekteerimisel rakendada Eesti Standardi EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ nõudeid ning tagada siseruumides nii päeval kui ka öösel sotsiaalministri 4. märtsi 2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ sätestatud müra normtasemed. Liiklusrünnatavast taseme viimisel kehtestatud normidele vastavaks kasutada hoonetel kahekordseid fassaade, helipidavaid avatäiteid või muid heli tõkestavaid ja summutavaid konstruktiivseid lahendusi.

Planeeringualale on OÜ Stratum poolt koostatud **liiklusrünnatavaste hinnang** (juuni 2014 / täiendatud-korrigeeritud nov. 2014, vt. lisad), milles selgitatakse, kui suurt mõju omab arendusejärgne olukord olemasoleva olukorraga võrreldes. Hinnangust järeldub, et Vana-Sutikase arendusalalt tulev liiklus suurendab Raeküla tee liiklussagedust üksnes ca 3,9% võrra, Raeküla tee kandevõime on piisav Vana-Sutikase arendusalale detailplaneeringuga kavandatud ehitiste teenindamiseks, sh raskeveokitega ning tee ei ole kurviline ega kitsas. Vana-

Sutikase arendusala detailplaneeringu realiseerimisel ei ole erilist mõju liiklustihedusele ega liiklusohutusele. Vana-Sutikase arendusala detailplaneeringu realiseerimisel ei ole erilist mõju pinnase- ja õhusaastele ega müratasemele. Vana-Sutikase detailplaneering vastab Rae valla üldplaneeringule.

Ettepanekud liiklusmõjude leevendamiseks:

- 1) Vähendada kiirust elamute vahel kuni 40 km/h – vähendab müra ja suurendab liiklusohutust; Nt kiiruse vähendamine 50 km/h-lt kiirusele 40 km/h vähendab müra 2,8 dB;
- 2) Rajada hekk mõlemale poole Raeküla teed ja pinnasest müratõkke vall.
- 3) Samuti tuleks elamualasid kaitsta Tartu maantee poolt tulevate mõjude eest (pinnasevallid ja kõrghaljastus);
- 4) Ettepanek Rae vallale ja Maanteeametile: Raeküla tee äärde tuleks rajada kergliiklustee Allika bussipeatuseni.
- 5) Juhul kui Raeküla tee äärde planeeritav hekk ja igihaljas kõrghaljastus ei paku piisavat müratõkestust, tuleb rajada planeeringuala ulatuses Raeküla tee äärde müratõkkevall. Põõsas- ja kõrghaljastus rajatakse omakorda müratõkkevallile. Kuna müratõkkevallid ei oma linnaruumis esteetilist väärtust, tuleks jätta nimetatud meetod tagavaralahenduseks, mida kasutatakse alles olude sunnil.

4.7 Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Planeeringuga lisatakse kõrghaljastus koos hekiga Raeküla tee äärde ning teekaitsevööndi ulatuses ka mitmerealine kõrg- ja madalhaljastus Tammi tee äärde. Krundi muudel rohealadel domineerib madalhaljastusena hein.

Krundi iga 600 m² kohta nähakse ette vähemalt üks puu, mille täiskasvamiskõrgus on minimaalselt 10 m. Kokku planeeritakse Vana-Sutikase kinnistule 77 puud. Vana-Sutikase krundist moodustab haljasala 10800 m², so. 36%.

Raeküla tee äärne kõrghaljastus tuleb istutada koheselt peale tehnovõrkude ja teede rajamist ja krundi heakorrastamist. Eelistama peab kiiresti kasvavaid puu- ja põõsaliike. Istikud peavad olema ette kasvatatud taimed ja sobima antud pinnasele. Hekitaimedeks kasutatavate taimede kõrgus peab täiskasvanuna olema min 2 m. Kinnistuga ette nähtud rohealale külvata muruseeme. Detailne haljastus ja heakord lahendatakse mahulise projekteerimise käigus.

Kinnistu piirded on lubatud kuni 1,8 m kõrguse võrkaiana. Piirded, väravad ja aiapostid peavad olema tsingitud või halli värvusega. Piirde joonis esitada hoone eskiisprojekti mahus.

Olmeprügi

Vastavalt *Jäätmeseadusele* tuleb jäätmete kogumisel ja hoidmisel jäätmed nende tekkekohas paigutada liikide kaupa eraldi mahutitesse või selleks ettenähtud kohtadesse. Planeeritava ala krundi omanik peab sõlmima prügiveo lepingu vastavat litsentsi omava firmaga ning paigaldama oma krundile prügikonteinerid. Sorteeritud jäätmete asukoht on näidatud graafiliselt Põhijoonisel A-4.

4.8 Tehnovõrgud

Sidevarustus

Sidevarustus on lahendatud vastavalt telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele nr 21831428.

Detailplaneeringu koostamisel on vajalik planeerida Vana-Sutikase kinnistule planeeritavale hoonele sidekanalisatsioonitrass, mis siduda Raeküla tee ja Kivinuki tee ristmikul asuva Kivinuka Kinnisvara OÜ-le kuuluva sidekanalisatsiooni kaevuga KLASS-091. Juurdepääsuvõrgu kaabli paigaldamine Assaku võrgusõlmest planeeritavatesse hoonetesse lahendatakse eraldi projektina koostöös ja kokkuleppel antud piirkonna kinnisvara arendajatega peale maaüksusele projekteeritava sidekanalisatsiooni valmimist.

Planeeritaval sidekanalisatsioonitrassil on servituudivajadus Elion Ettevõtte AS kasuks 2+2 m mõlemale poole trassi teljest. Ühendus tuleb teostada kinnisel meetodil.

Elektrivarustus

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju regiooni poolt väljastatud tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks nr. 213587.

Vana-Sutikase kinnistule planeeritava hoone elektrienergiaga varustamine peakaitsmega 3x315A näha ette ehitatavast liitumiskilbist kinnistule projekteeritava 10/0,4kV komplektalajaama juures. Projekteeritava alajaama toitealajaam on Järveküla 110/20 alajaam, toitefiider Raerootsi: JRK. Kõik ühendused tuleb teostada kinnisel meetodil.

Planeeringuga määratakse projekteeritava 10/0,4kV alajaama ja liitumiskilbi asukoht planeeritaval kinnistul, Raeküla tee poolsele küljele planeeritud parkimisplatsi parempoolses servas. Liitumispunkt Elektrilevi OÜ-ga asub kinnistul eraldi alusel asuvas liitumiskilbis ostja toitekaabli kingadel. Elektrienergia saamiseks tuleb sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi ehitab tarbija oma vajadustele vastava liini. Planeeringuga määratakse olemasolevatele ja planeeritavatele Elektrilevi OÜ tehnorajatistele servituudi ala, mis 0,4kV kaabelliini puhul on 1+1 m mõlemale poole trassi teljest. Komplektalajaama servituudivajadus on ca 45 m².

Vee-ja kanalisatsioonivarustus

Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni osas on tehnilised tingimused nr VK-TT 133 väljastanud AS Elveso.

AS Elveso on nõus lubama Vana-Sutikase kinnistu detailplaneeringu alale vett kuni 40 m³/kuus (1,3m³/d). Detailplaneeringu käigus moodustatavate uute

kinnistute piiridest mitte kaugemale kui 1m väljapoole projekteerida sulgarmatuur (kummikiilsiber), mis jääb kinnistu liitumispunktiks ühisveevärgiga. Vaba veerõhk liitumispunktis on minimaalselt 2,0 bar.

AS Elveso on nõus vastu võtma Vana-Sutikase kinnistu detailplaneeringu alalt reovett koguses kuni 40,0 m³/kuus (1,3m³/d). Detailplaneeringu käigus moodustatavate uute kinnistute piiridest mitte kaugemale kui 1m väljapoole projekteerida kanalisatsiooni vaatluskaev, mis jääb kinnistu liitumispunktiks ühiskanalisatsiooniga.

Ühisveevärk ja ühiskanalisatsioon projekteerida ja ehitada välja vastavalt ühisveevärgi ja kanalisatsiooni seadusele ning kehtivatele normidele RIL 77-1990, teemaa kinnistule, kuid mitte sõidutee alla. Detailplaneeringuga määratakse projekteeritavatele tehnovõrkudele (magistraalorustikuga ühinemispunktist kuni tarbija liitumispunktini) kaitsevööndi ulatuses servituudiala. Vee-ja kanalisatsioonitrassi servituut on 2+2m arvestatuna trassi teljest.

Planeeringualalt lahendatakse sademevee ärajuhtimine, millega välistatakse vee valgumine naaberkinnistutele. Olemasolevat maapinda ei tõsteta kõrgemale naaberkinnistute maapinnast (vt. täpsemalt osast *Sademevesi*).

Tuletõrjeveevarustus

Tulepüsivusklass: TP2

Eeldatavalt kuuluvad planeeritud toimingud hoones 2. tuleohuklassi.

Välise tulekustutusvee normvooluhulgad

Vastavalt standardile EVS 812-6:2012 Osa 6: Tuletõrjeveevarustus.

Tuletõrjevee vooluhulk ja kestvus sõltub tuletõkkeseptsiooni piirpindalast ja AKS-i olemasolust.

Tabelist 2 (VI kasutusviis) 2. tuleohuklass:

- Piirpindala kuni 2000m^2 - 20 l/s 3 h jooksul ($V=216\text{m}^3$)
- Piirpindala $2000\text{-}3000\text{m}^2$ - 25 l/s 3h jooksul ($V=270\text{m}^3$)
- Piirpindala $3000\text{-}4000\text{m}^2$ - 30 l/s 3h jooksul ($V=324\text{m}^3$)
- Ehitis kaitstud AKS-ga - 30 l/s 2h jooksul ($V=216\text{m}^3$)

Lõpliku hoone(te) tuletõkkeseptsioonide piirpindalad määratakse ehitusprojektiga. Eeldatavalt jääb see vahemikku $2000\text{-}3000\text{m}^2$, kuhu mahub kogu 2-korruselise hoone pindala, mille puhul on vajalik tuletõrjevee vooluhulk 25l/s 3h jooksul (maht $V=270\text{m}^3$).

Piirkonna vee-ettevõtte AS Elveso lubab tänavatorustikust hüdrantidest tuletõrjevee vooluhulga kuni 10 l/s ehk antud vooluhulgast ei piisa välise tulekustutusvee tagamiseks ning vajalik on rajada tuletõrjevee mahuti. Juhul kui hoone vajab sisemist tulekustutusvett (~ 2.5 l/s), siis antud vooluhulk on võimalik tagada ka ühisveevärgist.

Lõplik mahuti suurus selgub ehitusprojektiga. Planeeringus on ette nähtud tuletõrjeveemahutile ($V=270\text{m}^3$) asukoht kinnistu idanurgas haljasalal. Lisaks on planeeritud kinnistule kolm tuletõrjehüdranti koos vajaliku imitarnetoruga.

Sademevesi

Planeeringu ala peamised mahud:

- Kinnistu pindala: $29\,998\text{m}^2$ (3.00ha)
- Kaetud pinnad kokku: $19\,198\text{m}^2$.

Maapind on kõrgem kinnistu lõunaosas Raeküla tee ääres (maapind 45.0m) ning madalam põhjaosas Tammi tee ääres (maapind 43.2m). Vastavalt maapinna üldisele langule valguvad piirkonna sademeveed Tammi tee suunal. Piki Tammi teed jätkab maapind langemist kuni Tammi tee alt rajatud truubini Uus-Trelli kinnistult, kuhu on juhitud ka Uus-Suti kinnistu sademeveed kraavitusega. Kraavi eelvooluks on vana Ülemiste-Vaskjala kanal.

Planeeringuga kasvab kaetud pindade osakaal 80%-ni ning sademeveed on vaja kinnistult ära juhtida. Vastavalt maapinna reljeefile on eelvooluna võimalik kasutada ainult olemasolevat kraavi/truupi Uus-Trelli (65301:002:0535) kinnistul, mille kasutamiseks tuleb rajada kinnistult kraav läbi kinnistute Sutikase (65301:002:0460) ja Uus-Suti (65301:002:1015) pikkusega ~ 270m.

Alternatiivne lahendus on kasutada kraavi trassina OÜ Reaalprojekt poolt koostatud Tammi tee eelprojektiga projekteeritud kraavi, mis paikneb teisel pool teed. Lahenduse kasutamiseks tuleb kinnistu põhjaservas rajada Tammi tee alt truup ning sademevee kraavi pikiprofiil peab arvestama käesoleva planeeringu lahendusega.

Planeeringus on ette nähtud autode parkla ja transpordiala sademeveed koguda restkaevude ja torustikuga kokku Tammi tee äärde, kuhu rajatakse I-klassi õli-muda-püüdja, peale mida suunatakse sademeveed rajatavasse kraavi, mis kulgeb paralleelselt Tammi teega kuni olemasoleva truubini.

Katuste sademeveed on võimalik kokku koguda eraldi ning suunata ilma puhastita otse planeeritud kraavidesse, mis paiknevad nii Tammi tee äärsel alal kui ka Sutikase kinnistu poolses servas. Lõplik lahendus (sh drenaaži vajadus) koostatakse ehitusprojekti staadiumis.

Arvestades, et planeeritud kaetud pinnad on kompaktselt koos, siis hetkeline maksimaalne äravool kujuneb suhteliselt suureks. Võttes aluseks arvutusliku vihma kestvusega $T=20\text{min}$ korduvusega 2a, kujuneks maksimaalne kokku kogutav vooluhulk kogu kinnistult ~190 l/s. Õlipüüdja võib läbida sademeveed kuni $9\,000\text{m}^2$ suuruselt alalt ning tuleks planeerida vooluhulgale 80 l/s.

AS Maa ja Vesi on koostanud sademevee lahendusele eksperthinnangu, mis toetab planeeringus toodud lahendust nii vooluhulkadele kui tehnilisele lahendusele, st uue kraavi rajamine kuni olemasoleva kraavini, mille eelvooluks on Vana Vaskjala-Ülemiste kanal. Vastavalt eksperthinnangule tuleb olemasolevas

eelvooluks olevas kraavis teha järgmised tööd, et tagada valla üldplaneeringu kohane perspektiivne arendus:

1. Välja vahetada kaks truupi T/1 ja T/2, mis peavad olema min. d100cm.
2. Perspektiivis vajab kraav hooldustöid – voolusängist võsa ja sette eemaldamine. Kokku on kraavi pikkus kuni Vana Vaskjala-Ülemiste kanalini ~1.2km, millest korras lõik on ainult ~0.14km. Eeldatav sette eemaldamise maht on ~ 800m³.

Vajalike tööde asukohad ja mahud on näidatud ekspertarvamuses (vt.Lisad) ära toodud kahel skeemil.

Vana-Sutikase DP ala sademevee ärajuhtimise rajatiste ehitusprojekt koostada paralleelselt muude planeeringualasse kavandatavate rajatiste/ehitiste projekteerimisega. Vana-Sutikase kinnistuomaniku kohustuseks on kasutusõiguste seadmine DP alast välja jäävatele sademevee rajatistele kaitsevööndi ulatuses.

Soojavarustus

Soojavarustus lahendatakse kohaliku gaasiettevõtte Energate väljastatavatele tehnilistele tingimustele mahulise projekteerimise käigus.

5. ARENDUSALA VÄLJAEHITAMISE JÄRJEKORD JA ARENDAJA KOHUSTUSED

Detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Planeeringualale koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismääradele.

Elluviimise tegevuskava etapid:

- detailplaneeringuga ettenähtud kruntide moodustamine;
- detailplaneeringus toodud servituutide seadmine;
- tehnovõrkude (k.a. sademeveesüsteem), rajatiste, teede ja platside tehniliste tingimuste hankimine;
- projektide koostamine koos vajalike detailplaneeringus nõutud lisauuringute teostamisega;
- ehituslubade väljastamine Rae Vallavalitsuse poolt tehnovõrkude, rajatiste, teede ja hoonete ehitamiseks;
- enne ehitustegevusega alustamist peavad mahasõidud riigimaanteelt olema välja ehitatud;
- uute planeeritud tehnovõrkude, teede ja hoonete ehitamise lõpetamine ja kasutuslubade väljastamine Rae Vallavalitsuse poolt;
- hoonete kasutusloa väljastamise eelduseks on detailplaneeringukohaste sissesõiduteede ja tehnovõrkude väljaehitamine kuni kinnistuni ning kinnistu piires olevate võrkude, teede ja haljastuse väljaehitamine.

6. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

- Planeeritaval maa-alal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks juhindudes dokumendist EVS 809-1:2002 "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine."
- Vastavalt Planeerimisseaduse §9 lg.2 p.15 „Kuritegevuse riske vähendavad nõuded“, üheks detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine, kuritegevuse ennetamine ja kuriteohirmu vähendamine, mis peab toimuma koos politsei ja turvateenistusega ning läbi planeerimise ja arhitektuursete lahenduste. See tähendab, et planeeringu koostamisel tuleb planeerimisvõtete ja -lahenduste abil viia miinimumini ebaturvaliste paikade teke. Kuritegevuse ennetamise ja kuriteoohu vähendamise eesmärgil tuleb tagada:
 - tänavavalgustuse rajamine (valgustuse olemasolu vähendab elanike kuriteohirmu ning pidurdab kurjategijaid);
 - ala võimalikult suure nähtavuse ja jälgitavuse tagamine, pimedate halva nähtavusega kohtade minimaliseerimine, ala nähtavuse tagamine piirete konstruktsiooniga;
 - kasutatavad materjalid peavad olema maksimaalselt vandaalikindlad;
 - võimalik turvakaamerate paigaldamine ja turvateenuse tellimine.

C Kooskõlastuste koondtabel

Jrk Nr.	Kooskõlastav organisatsioon /ettevõtte/ kinnistu omanik	Kooskõlastus e nr ja kuupäev	Kooskõlastuse täielik ära kiri	Kooskõlastuse originaali asukoht	Projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1.	Elektrilevi AS	Nr 5548647622	Kooskõlastatud Maie Erik /digiallkiri/	Kooskõlastatud digitaalselt. Tööjoonised Kooskõlastada täiendavalt.	
2.	Elion Ettevõtted AS	Nr 22027627 12.09.2013	Kooskõlastatud Arvo Sepp /digiallkiri/	Kooskõlastatud digitaalselt	
3.	Sutikase I (naaber)	jaan.2014	Olen tutvunud planeeringu lahendusega ja olen nõus hoonestusega vastu Sutikase kinnistut. V.Kase /allkiri/	Kooskõlastatud Lisajoonisel, vt. Kooskõlastused	
4.	Sutikase I (naaber)	veebr.2014	Nõus sademeteevee ära juhtimisega läbi oma kinnistu kraaviga. Esimese nõudmise peale asendada kraav toruga. Pinnas, mis tekib kaevetöödest	Kooskõlastatud Lisajoonisel, vt. Kooskõlastused	

			ladustada mitte minu kinnistul. Sutikase kinnistu omanik V.Kase /allkiri/		
5.	Trelli, Uus-Trelli (naaber)	3.märts 2014	Kooskõlastatud Urmas Nimmerfeldt /digiallkiri/	Kooskõlastatud digitaalselt (KRAAVI- JOONIS Vaskjala- Ülemiste kanalini)	
6.	Uus-Suti, Uus-Suti L1 (naaber)	12.veebr. 2014	Kooskõlastatud Jaanus Kosemaa /digiallkiri/	Kooskõlastatud digitaalselt (LISAJOONIS Uus-Suti kinnistu- omanikule)	
7.	AS ELVESO	Nr.VK-KK 631IVK 20.märts 2014	Kooskõlastatud 1.VK lahendusega nõus. 2.Sademevee ärajuhtimisega nõus. T.Teesalu /allkiri/	Kooskõlastatud Põhijoonisel A-4	
8	AS ELVESO	Nr.VK-KK 158/VK 18.mai 2016	Kooskõlastatud 1.VK lahendusega nõus. 2.Sademevee ärajuhtimisega nõus. T.Teesalu /allkiri/	Kooskõlastatud Põhijoonisel A-4	Kooskõlastus kehtib kuni 18.05.2017
9.	Päästeameti	Nr.K-DP/1-4	Kooskõlastatud.	Kooskõlastatud	

	Põhja Päästkeskus	15.okt.2014	Insener-tehnilise büroo juhtivinspektor D.Peterson /allkiri/	Põhijoonisel A- 4, Seletuskirjas – Tehnovõrgud.	
10.	Maanteeamet	Nr 15-2/14- 00115/017 16.veeb.2014	Kooskõlastatud Andres Urm /allkiri/	Kooskõlastatud kirjaga nr 15- 2/14-00115/017	
11.	Maanteeamet	Nr 15-2/14- 00115/024 14.veeb.2015	Kooskõlastatud Marten Leiten /allkiri/	Kooskõlastatud kirjaga nr 15- 2/14-00115/024	
12.	Terviseameti Põhja talitus	Nr 9.3- 1/2983 01.06.2015	Kooskõlastatud Natalja Šubina /allkiri/	Kooskõlastatud kirjaga nr 9.3- 1/2983	Terviseameti märkustega on seletuskirjas arvestatud

D Joonised

E Lisad