

Veldisauna kinnistu detailplaneeringu kooskõlastuste koondtabel Projekti nr. DP-38-2013



Jrk. nr.	Kooskõlastav organisatsioon/ Planeeritud krundi omanik/ planeeritud maa-ala piirinaaber	Kooskõlastuse nr. ja kuupäev	Kooskõlastuse ära kiri	Kooskõlastuse originaali asukoht	Projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1	Elektrilevi OÜ	29.07.20014 nr 4424282077	KOOSKÕLASTATUD Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt Jelena Armas /digiallkiri/	Kaust nr 1 Kooskõlastused	Tingimus on lisatud käesoleva detailplaneeringu seletuskirja pt 4.7.1
2	Lagedi Võrgud OÜ	18.08.2014	KOOSKÕLASTATUD Enn Valma /digiallkiri/	Kaust nr 1 Kooskõlastused	
3	Põhja-Eesti Päästkeskus	25.08.2014 nr. K-MS/43-3	KOOSKÕLASTATUD Martn Seetur Inseneritehnilise büroo juhtivinspektor /allkiri/	Kaust nr 1 Kooskõlastused	
4	Veldisauna kinnistu omanikud	19.09.2014 13.08.2015	POS 1 ja POS 4 KOOSKÕLASTATUD Rainer Hinno OÜ Favorte /allkiri/ POS 2 ja POS 5 Planeeringu materjalid on saadetud juhani@plantex.ee vt. lisaleht - vastukaja puudub. POS 3 KOOSKÕLASTATUD tingimusega: Pos 1 krundile rajatavate hoonete maksimaalne kõrgus on 7 m pos 3 krundiga piirnevas osas. Helen Tamme /digiallkiri/	Kaust nr 1 Kooskõlastused	Rae valla üldplaneeringu järgi asub planeeritud krunt Tallinna ringtee ääres perspektiivsel äri- ja tootmismaal. Hoonestuse kõrgeim lubatud kõrgus 16 m. Kuna planeeritud äri- ja tootmiskompleks asub elamumaa läheduses, siis on käesolevas detailplaneeringuga vähendatud hoonestuse suurimat lubatud kõrgust kuni 12 m. Lisaks on ette nähtud, et hoonestuse kõrgus kuni 10 m kaugusel krundipiirist on kuni 9 m.

5	AS Eesti Telekom (endine nimi: Elion Ettevõtte Aktsiaselts)	01.10.2014 nr 23293284	KOOSKÕLASTATUD Arvo Sepp /digiallkiri/	Kaust nr 1 Kooskõlastused	
6	AS Elveso	05.11.2014 VK-KK 316/VK	KOOSKÕLASTATUD Toomas Teesalu /allkiri/	Kaust nr 1 Kooskõlastused	
7	Veldi tee omanik	04.08.2015	KOOSKÕLASTATUD tingimustel: 1. Ehitustegevuse järgselt taastatakse olemasolev olukord. 2. Sidetrassi ühendamisel kaevust KLLAG-027, ühendus kooskõlastada kaevu omanikuga Rosentor OÜ Olev Suurkask /allkiri/	Kaust nr 1 Kooskõlastused	Tingimused on lisatud käesoleva detailplaneeringu seletuskirja p 5 "Nõuded ehitusprojekti koostmiseks" lk 21

8	Terviseamet	kiri 03.11.2015 9.3-1/6153	Kiri 03.11.2015 nr 9.3-1/6153. /.../ Ameti planeeringute hindamise komisjon on tutvunud Veneküla küla Veldisauna kinnistu ja lähiala detailplaneeringu materjalidega ning ei kooskõlasta detailplaneeringut järgnevatel põhjustel: - 11 Tallinna ringtee liiklussagedus 2014. a seisuga on 11 352 a/ööp. Lisaks asub planeeritava ala lähistel (idasuunal) Lagedi-Maardu raudtee ning planeeritavast alast umbes 700 m kaugusel Tallinn-Tapa raudtee. Esitatud planeeringumaterjalide seas puudub informatsioon planeeritaval alal esinevate liiklusradade tasemete kohta, mille järgi saaks hinnata mürataseme vastavust sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 "Müratasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" kehtestatud liiklusradade normtasemetele sh sobivust elamumaana ning müra leevendusmeetmete vajalikkust. Seega detailplaneeringu hindamiseks ning leevendusmeetmete vajalikkuse määramiseks oleks vajalik teostada mürauuring, mis kirjeldab olemasolevat ning perspektiivset müra olukorda planeeritava ala välisterritooriumil ning hoonete fassaadidel. -Rae valla üldplaneeringu (kehtiv alates 21.05.2013) maakasutusplaani järgi on alale ette nähtud perspektiivne tootmis- ja ärimaa juhtotstarve. Rae valla üldplaneeringu seletuskirjast selgub, et Veneküla lääneosa piirkonnas olemasolevad, enklaavidena paiknevad elamumaad on üldplaneeringuga kavandatud tootmis- ja ärimaadeks, kuna tõenäoliselt ei õnnestu neil aladel tagada kvaliteetse elukeskkonna säilimist/ kujunemist. Uut elamumaa piirkonda ei kavandata ning elanike lisandumist ei ole ette näha. Käesoleva detailplaneeringuga kavandatakse umbes kolmandik planeeritavast maa sihtotstarbest elamumaana. Detailplaneeringu materjalidest jääb selgusetuks, kas olemasoleva hoone renoveerimisel ning laiendamisel suureneb ka korterite ja elanike arv. Olemasoleva elamu renoveerimisega soodustatakse elamumaa säilimist tootmist arendavas piirkonnas, mis lisaks vastuolule üldplaneeringus kavandatuga vähendab elanike tervise säilitamise võimalusi.	Kaust nr 1 Kooskõlastused	- Planeeritava krundi tänane sihtotstarve on 100% elamumaa. Seega täiendavat elamuala ei planeerita, vaid elamumaa osakaalu planeeritaval alal hoopis 2/3 võrra vähendatakse. - Samuti ei nähta planeeringus ette leibkondade arvu suuendamist vmt. - Sundkorras elamu sihtotstarbe muutmise nõue tähendaks kinnistu võõrandamise/ sundvõõrandamise vajadust. Antud juhul puudub võõrandamisest/ sundvõõrandamisest huvitatud isik. - Elamule kõige enam müra tekitab kahtlemata 11 Tallinna ringtee. Kuna nimetatud teele koostatakse käesoleval ajal Maanteeameti tellimusel laiendamise projekti, on olemasolevate elamute mürakaitse meetmete tagamise kohustus eelnimetatud projektil.
---	-------------	---	---	--------------------------------------	---

9	Maanteeamet	15.10.2015 nr 15-2/15-00700/106	Kooskõlastatud kirjaga 15.10.2015 nr 15-2/15-00700/106. Kirja lõpus juhitakse tähelepanu vajadusele planeeringu elluviimisel arvestada, et kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Kohaliku omavalitsuse projekteerimistingimuste puhul kaasata Maanteeamet Ehs § 31 lg 2 alusel menetlusse.	Kaust nr 1 Kooskõlastused	Tingimusega tuleb arvestada projekteerimise staadiumis.
10	Põllumajandusamet	17.11.2014 nr 14-18/4132-1	Põllumajandusameti Harju keskus tuvastas, et eespool nimetatud detailplaneeringuga haaratud piirkond on endine maaparandussüsteemi maa-ala, mis on kustutatud maaparandussüsteemide registrist. Sellest tulenevalt puudub meil õiguslik alus tingimuste seadmiseks.	Kaust nr 1 Kooskõlastused	
11	Teehoiuspetsialist Ain Puna	18.11.2015	KOOSKÕLASTATUD Ain Puna /allkiri/	Kaust nr 1 Joonised	
12	Keskkonnaspetsialist Birgit Parmas	27.11.2015	KOOSKÕLASTATUD Birgit Parmas /allkiri/	Kaust nr 1 Joonised	

Koostaja: /Ivo Rebane/

Veldisauna kinnistu detailplaneeringu kooskõlastuste koondtabel Projekti nr. DP-38-2013



Jrk. nr.	Kooskõlastav organisatsioon/ Planeeritud krundi omanik/ planeeritud maa-ala piirinaaber	Kooskõlastuse nr. ja kuupäev	Kooskõlastuse ära kiri	Kooskõlastuse originaali asukoht	Projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1	Elektrilevi OÜ	29.07.20014 nr 4424282077	KOOSKÕLASTATUD Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt Jelena Armas /digiallkiri/	Kaust nr 1 Kooskõlastused	Tingimus on lisatud käesoleva detailplaneeringu seletuskirja pt 4.7.1
2	Lagedi Võrgud OÜ	18.08.2014	KOOSKÕLASTATUD Enn Valma /digiallkiri/	Kaust nr 1 Kooskõlastused	
3	Põhja-Eesti Päästkeskus	25.08.2014 nr. K-MS/43-3	KOOSKÕLASTATUD Martn Seetur Inseneritehnilise büroo juhtivinspektor /allkiri/	Kaust nr 1 Kooskõlastused	
4	Veldisauna kinnistu omanikud	19.09.2014 13.08.2015	POS 1 ja POS 4 KOOSKÕLASTATUD Rainer Hinno OÜ Favorte /allkiri/ POS 2 ja POS 5 Planeeringu materjalid on saadetud juhani@plantex.ee vt. lisaleht - vastukaja puudub. POS 3 KOOSKÕLASTATUD tingimusega: Pos 1 krundile rajatavate hoonete maksimaalne kõrgus on 7 m pos 3 krundiga piirnevas osas. Helen Tamme /digiallkiri/	Kaust nr 1 Kooskõlastused	Rae valla üldplaneeringu järgi asub planeeritud krunt Tallinna ringtee ääres perspektiivsel äri- ja tootmismaal. Hoonestuse kõrgeim lubatud kõrgus 16 m. Kuna planeeritud äri- ja tootmiskompleks asub elamumaa läheduses, siis on käesolevas detailplaneeringuga vähendatud hoonestuse suurimat lubatud kõrgust kuni 12 m. Lisaks on ette nähtud, et hoonestuse kõrgus kuni 10 m kaugusel krundipiirist on kuni 9 m.

5	AS Eesti Telekom (endine nimi: Elion Ettevõtte Aktsiaselts)	01.10.2014 nr 23293284	KOOSKÕLASTATUD Arvo Sepp /digiallkiri/	Kaust nr 1 Kooskõlastused	
6	AS Elveso	05.11.2014 VK-KK 316/VK	KOOSKÕLASTATUD Toomas Teesalu /allkiri/	Kaust nr 1 Kooskõlastused	
7	Veldi tee omanik	04.08.2015	KOOSKÕLASTATUD tingimustel: 1. Ehitustegevuse järgselt taastatakse olemasolev olukord. 2. Sidetrassi ühendamisel kaevust KLLAG-027, ühendus kooskõlastada kaevu omanikuga Rosentor OÜ Olev Suurkask /allkiri/	Kaust nr 1 Kooskõlastused	Tingimused on lisatud käesoleva detailplaneeringu seletuskirja p 5 "Nõuded ehitusprojekti koostmiseks" lk 21

8	Terviseamet	kiri 03.11.2015 9.3-1/6153	Kiri 03.11.2015 nr 9.3-1/6153. /.../ Ameti planeeringute hindamise komisjon on tutvunud Veneküla küla Veldisauna kinnistu ja lähiala detailplaneeringu materjalidega ning ei kooskõlasta detailplaneeringut järgnevatel põhjustel: - 11 Tallinna ringtee liiklussagedus 2014. a seisuga on 11 352 a/ööp. Lisaks asub planeeritava ala lähistel (idasuunal) Lagedi-Maardu raudtee ning planeeritavast alast umbes 700 m kaugusel Tallinn-Tapa raudtee. Esitatud planeeringumaterjalide seas puudub informatsioon planeeritaval alal esinevate liiklusradade tasemete kohta, mille järgi saaks hinnata mürataseme vastavust sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 "Müratasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" kehtestatud liiklusradade normtasemetele sh sobivust elamumaana ning müra leevendusmeetmete vajalikkust. Seega detailplaneeringu hindamiseks ning leevendusmeetmete vajalikkuse määramiseks oleks vajalik teostada mürauuring, mis kirjeldab olemasolevat ning perspektiivset müra olukorda planeeritava ala välisterritooriumil ning hoonete fassaadidel. -Rae valla üldplaneeringu (kehtiv alates 21.05.2013) maakasutusplaani järgi on alale ette nähtud perspektiivne tootmis- ja ärimaa juhtotstarve. Rae valla üldplaneeringu seletuskirjast selgub, et Veneküla lääneosa piirkonnas olemasolevad, enklaavidena paiknevad elamumaad on üldplaneeringuga kavandatud tootmis- ja ärimaadeks, kuna tõenäoliselt ei õnnestu neil aladel tagada kvaliteetse elukeskkonna säilimist/ kujunemist. Uut elamumaa piirkonda ei kavandata ning elanike lisandumist ei ole ette näha. Käesoleva detailplaneeringuga kavandatakse umbes kolmandik planeeritavast maa sihtotstarbest elamumaana. Detailplaneeringu materjalidest jääb selgusetuks, kas olemasoleva hoone renoveerimisel ning laiendamisel suureneb ka korterite ja elanike arv. Olemasoleva elamu renoveerimisega soodustatakse elamumaa säilimist tootmist arendavas piirkonnas, mis lisaks vastuolule üldplaneeringus kavandatuga vähendab elanike tervise säilitamise võimalusi.	Kaust nr 1 Kooskõlastused	- Planeeritava krundi tänane sihtotstarve on 100% elamumaa. Seega täiendavat elamuala ei planeerita, vaid elamumaa osakaalu planeeritaval alal hoopis 2/3 võrra vähendatakse. - Samuti ei nähta planeeringus ette leibkondade arvu suuendamist vmt. - Sundkorras elamu sihtotstarbe muutmise nõue tähendaks kinnistu võõrandamise/ sundvõõrandamise vajadust. Antud juhul puudub võõrandamisest/ sundvõõrandamisest huvitatud isik. - Elamule kõige enam müra tekitab kahtlemata 11 Tallinna ringtee. Kuna nimetatud teele koostatakse käesoleval ajal Maanteeameti tellimusel laiendamise projekti, on olemasolevate elamute mürakaitse meetmete tagamise kohustus eelnimetatud projektil.
---	-------------	---	---	--------------------------------------	---

9	Maanteeamet	15.10.2015 nr 15-2/15-00700/106	Kooskõlastatud kirjaga 15.10.2015 nr 15-2/15-00700/106. Kirja lõpus juhitakse tähelepanu vajadusele planeeringu elluviimisel arvestada, et kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Kohaliku omavalitsuse projekteerimistingimuste puhul kaasata Maanteeamet Ehs § 31 lg 2 alusel menetlusse.	Kaust nr 1 Kooskõlastused	Tingimusega tuleb arvestada projekteerimise staadiumis.
10	Põllumajandusamet	17.11.2014 nr 14-18/4132-1	Põllumajandusameti Harju keskus tuvastas, et eespool nimetatud detailplaneeringuga haaratud piirkond on endine maaparandussüsteemi maa-ala, mis on kustutatud maaparandussüsteemide registrist. Sellest tulenevalt puudub meil õiguslik alus tingimuste seadmiseks.	Kaust nr 1 Kooskõlastused	
11	Teehoiuspetsialist Ain Puna	18.11.2015	KOOSKÕLASTATUD Ain Puna /allkiri/	Kaust nr 1 Joonised	
12	Keskkonnaspetsialist Birgit Parmas	27.11.2015	KOOSKÕLASTATUD Birgit Parmas /allkiri/	Kaust nr 1 Joonised	

Koostaja: /Ivo Rebane/

Veldisauna kinnistu detailplaneeringu kooskõlastuste koondtabel Projekti nr. DP-38-2013



Jrk. nr.	Kooskõlastav organisatsioon/ Planeeritud krundi omanik/ planeeritud maa-ala piirinaaber	Kooskõlastuse nr. ja kuupäev	Kooskõlastuse ära kiri	Kooskõlastuse originaali asukoht	Projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1	Elektrilevi OÜ	29.07.20014 nr 4424282077	KOOSKÕLASTATUD Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt Jelena Armas /digiallkiri/	Kaust nr 1 Kooskõlastused	Tingimus on lisatud käesoleva detailplaneeringu seletuskirja pt 4.7.1
2	Lagedi Võrgud OÜ	18.08.2014	KOOSKÕLASTATUD Enn Valma /digiallkiri/	Kaust nr 1 Kooskõlastused	
3	Põhja-Eesti Päästekeskus	25.08.2014 nr. K-MS/43-3	KOOSKÕLASTATUD Martn Seetur Inseneritehnilise büroo juhtivinspektor /allkiri/	Kaust nr 1 Kooskõlastused	
4	Veldisauna kinnistu omanikud	19.09.2014 13.08.2015	POS 1 ja POS 4 KOOSKÕLASTATUD Rainer Hinno OÜ Favorte /allkiri/ POS 2 ja POS 5 Planeeringu materjalid on saadetud juhani@plantex.ee vt. lisaleht - vastukaja puudub. POS 3 KOOSKÕLASTATUD tingimusega: Pos 1 krundile rajatavate hoonete maksimaalne kõrgus on 7 m pos 3 krundiga piirnevas osas. Helen Tamme /digiallkiri/	Kaust nr 1 Kooskõlastused	Rae valla üldplaneeringu järgi asub planeeritud krunt Tallinna ringtee ääres perspektiivsel äri- ja tootmismaal. Hoonestuse kõrgeim lubatud kõrgus 16 m. Kuna planeeritud äri- ja tootmiskompleks asub elamumaa läheduses, siis on käesolevas detailplaneeringuga vähendatud hoonestuse suurimat lubatud kõrgust kuni 12 m. Lisaks on ette nähtud, et hoonestuse kõrgus kuni 10 m kaugusel krundipiirist on kuni 9 m.

5	AS Eesti Telekom (endine nimi: Elion Ettevõtte Aktsiaselts)	01.10.2014 nr 23293284	KOOSKÕLASTATUD Arvo Sepp /digiallkiri/	Kaust nr 1 Kooskõlastused	
6	AS Elveso	05.11.2014 VK-KK 316/VK	KOOSKÕLASTATUD Toomas Teesalu /allkiri/	Kaust nr 1 Kooskõlastused	
7	Veldi tee omanik	04.08.2015	KOOSKÕLASTATUD tingimustel: 1. Ehitustegevuse järgselt taastatakse olemasolev olukord. 2. Sidetrassi ühendamisel kaevust KLLAG-027, ühendus kooskõlastada kaevu omanikuga Rosentor OÜ Olev Suurkask /allkiri/	Kaust nr 1 Kooskõlastused	Tingimused on lisatud käesoleva detailplaneeringu seletuskirja p 5 "Nõuded ehitusprojekti koostmiseks" lk 21

8	Terviseamet	kiri 03.11.2015 9.3-1/6153	Kiri 03.11.2015 nr 9.3-1/6153. /.../ Ameti planeeringute hindamise komisjon on tutvunud Veneküla küla Veldisauna kinnistu ja lähiala detailplaneeringu materjalidega ning ei kooskõlasta detailplaneeringut järgnevatel põhjustel: - 11 Tallinna ringtee liiklussagedus 2014. a seisuga on 11 352 a/ööp. Lisaks asub planeeritava ala lähistel (idasuunal) Lagedi-Maardu raudtee ning planeeritavast alast umbes 700 m kaugusel Tallinn-Tapa raudtee. Esitatud planeeringumaterjalide seas puudub informatsioon planeeritaval alal esinevate liiklusradade tasemete kohta, mille järgi saaks hinnata müra taseme vastavust sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 "Müra tasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müra taseme mõõtmise meetodid" kehtestatud liiklusradade normtasemetele sh sobivust elamumaana ning müra leevendusmeetmete vajalikkusest. Seega detailplaneeringu hindamiseks ning leevendusmeetmete vajalikkuse määramiseks oleks vajalik teostada müra uuring, mis kirjeldab olemasolevat ning perspektiivset müra olukorda planeeritava ala välisterritooriumil ning hoonete fassaadidel. -Rae valla üldplaneeringu (kehtiv alates 21.05.2013) maakasutusplaani järgi on alale ette nähtud perspektiivne tootmis- ja ärimaa juhtotstarve. Rae valla üldplaneeringu seletuskirjast selgub, et Veneküla lääneosa piirkonnas olemasolevad, enklaavidena paiknevad elamumaad on üldplaneeringuga kavandatud tootmis- ja ärimaadeks, kuna tõenäoliselt ei õnnestu neil aladel tagada kvaliteetse elukeskkonna säilimist/ kujunemist. Uut elamumaa piirkonda ei kavandata ning elanike lisandumist ei ole ette näha. Käesoleva detailplaneeringuga kavandatakse umbes kolmandik planeeritavast maa sihtotstarbest elamumaana. Detailplaneeringu materjalidest jääb selgusetuks, kas olemasoleva hoone renoveerimisel ning laiendamisel suureneb ka korterite ja elanike arv. Olemasoleva elamu renoveerimisega soodustatakse elamumaa säilimist tootmist arendavas piirkonnas, mis lisaks vastuolule üldplaneeringus kavandatuga vähendab elanike tervise säilitamise võimalusi.	Kaust nr 1 Kooskõlastused	- Planeeritava krundi tänane sihtotstarve on 100% elamumaa. Seega täiendavat elamuala ei planeerita, vaid elamumaa osakaalu planeeritaval alal hoopis 2/3 võrra vähendatakse. - Samuti ei nähta planeeringus ette leibkondade arvu suuendamist vmt. - Sundkorras elamu sihtotstarbe muutmise nõue tähendaks kinnistu võõrandamise/ sundvõõrandamise vajadust. Antud juhul puudub võõrandamisest/ sundvõõrandamisest huvitatud isik. - Elamule kõige enam müra tekitab kahtlemata 11 Tallinna ringtee. Kuna nimetatud teele koostatakse käesoleval ajal Maanteeameti tellimusel laiendamise projekti, on olemasolevate elamute mürakaitse meetmete tagamise kohustus eelnimetatud projektil.
---	-------------	---	---	--------------------------------------	---

9	Maanteeamet	15.10.2015 nr 15-2/15-00700/106	Kooskõlastatud kirjaga 15.10.2015 nr 15-2/15-00700/106. Kirja lõpus juhitakse tähelepanu vajadusele planeeringu elluviimisel arvestada, et kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Kohaliku omavalitsuse projekteerimistingimuste puhul kaasata Maanteeamet Ehs § 31 lg 2 alusel menetlusse.	Kaust nr 1 Kooskõlastused	Tingimusega tuleb arvestada projekteerimise staadiumis.
10	Põllumajandusamet	17.11.2014 nr 14-18/4132-1	Põllumajandusameti Harju keskus tuvastas, et eespool nimetatud detailplaneeringuga haaratud piirkond on endine maaparandussüsteemi maa-ala, mis on kustutatud maaparandussüsteemide registrist. Sellest tulenevalt puudub meil õiguslik alus tingimuste seadmiseks.	Kaust nr 1 Kooskõlastused	
11	Teehoiuspetsialist Ain Puna	18.11.2015	KOOSKÕLASTATUD Ain Puna /allkiri/	Kaust nr 1 Joonised	
12	Keskkonnaspetsialist Birgit Parmas	27.11.2015	KOOSKÕLASTATUD Birgit Parmas /allkiri/	Kaust nr 1 Joonised	

Koostaja: /Ivo Rebane/

Veldisauna kinnistu detailplaneeringu kooskõlastuste koondtabel Projekti nr. DP-38-2013



Jrk. nr.	Kooskõlastav organisatsioon/ Planeeritud krundi omanik/ planeeritud maa-ala piirinaaber	Kooskõlastuse nr. ja kuupäev	Kooskõlastuse ära kiri	Kooskõlastuse originaali asukoht	Projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1	Elektrilevi OÜ	29.07.20014 nr 4424282077	KOOSKÕLASTATUD Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt Jelena Armas /digiallkiri/	Kaust nr 1 Kooskõlastused	Tingimus on lisatud käesoleva detailplaneeringu seletuskirja pt 4.7.1
2	Lagedi Võrgud OÜ	18.08.2014	KOOSKÕLASTATUD Enn Valma /digiallkiri/	Kaust nr 1 Kooskõlastused	
3	Põhja-Eesti Päästekeskus	25.08.2014 nr. K-MS/43-3	KOOSKÕLASTATUD Martn Seetur Inseneritehnilise büroo juhtivinspektor /allkiri/	Kaust nr 1 Kooskõlastused	
4	Veldisauna kinnistu omanikud	19.09.2014 13.08.2015	POS 1 ja POS 4 KOOSKÕLASTATUD Rainer Hinno OÜ Favorte /allkiri/ POS 2 ja POS 5 Planeeringu materjalid on saadetud juhani@plantex.ee vt. lisaleht - vastukaja puudub. POS 3 KOOSKÕLASTATUD tingimusega: Pos 1 krundile rajatavate hoonete maksimaalne kõrgus on 7 m pos 3 krundiga piirnevas osas. Helen Tamme /digiallkiri/	Kaust nr 1 Kooskõlastused	Rae valla üldplaneeringu järgi asub planeeritud krunt Tallinna ringtee ääres perspektiivsel äri- ja tootmismaal. Hoonestuse kõrgeim lubatud kõrgus 16 m. Kuna planeeritud äri- ja tootmiskompleks asub elamumaa läheduses, siis on käesolevas detailplaneeringuga vähendatud hoonestuse suurimat lubatud kõrgust kuni 12 m. Lisaks on ette nähtud, et hoonestuse kõrgus kuni 10 m kaugusel krundipiirist on kuni 9 m.

5	AS Eesti Telekom (endine nimi: Elion Ettevõtte Aktsiaselts)	01.10.2014 nr 23293284	KOOSKÕLASTATUD Arvo Sepp /digiallkiri/	Kaust nr 1 Kooskõlastused	
6	AS Elveso	05.11.2014 VK-KK 316/VK	KOOSKÕLASTATUD Toomas Teesalu /allkiri/	Kaust nr 1 Kooskõlastused	
7	Veldi tee omanik	04.08.2015	KOOSKÕLASTATUD tingimustel: 1. Ehitustegevuse järgselt taastatakse olemasolev olukord. 2. Sidetrassi ühendamisel kaevust KLLAG-027, ühendus kooskõlastada kaevu omanikuga Rosentor OÜ Olev Suurkask /allkiri/	Kaust nr 1 Kooskõlastused	Tingimused on lisatud käesoleva detailplaneeringu seletuskirja p 5 "Nõuded ehitusprojekti koostmiseks" lk 21

8	Terviseamet	kiri 03.11.2015 9.3-1/6153	Kiri 03.11.2015 nr 9.3-1/6153. /.../ Ameti planeeringute hindamise komisjon on tutvunud Veneküla küla Veldisauna kinnistu ja lähiala detailplaneeringu materjalidega ning ei kooskõlasta detailplaneeringut järgnevatel põhjustel: - 11 Tallinna ringtee liiklussagedus 2014. a seisuga on 11 352 a/ööp. Lisaks asub planeeritava ala lähistel (idasuunal) Lagedi-Maardu raudtee ning planeeritavast alast umbes 700 m kaugusel Tallinn-Tapa raudtee. Esitatud planeeringumaterjalide seas puudub informatsioon planeeritaval alal esinevate liiklusradade tasemete kohta, mille järgi saaks hinnata müra taseme vastavust sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 "Müra tasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müra taseme mõõtmise meetodid" kehtestatud liiklusradade normtasemetele sh sobivust elamumaana ning müra leevendusmeetmete vajalikkust. Seega detailplaneeringu hindamiseks ning leevendusmeetmete vajalikkuse määramiseks oleks vajalik teostada müra uuring, mis kirjeldab olemasolevat ning perspektiivset müra olukorda planeeritava ala välisterritooriumil ning hoonete fassaadidel. -Rae valla üldplaneeringu (kehtiv alates 21.05.2013) maakasutusplaani järgi on alale ette nähtud perspektiivne tootmis- ja ärimaa juhtotstarve. Rae valla üldplaneeringu seletuskirjast selgub, et Veneküla lääneosa piirkonnas olemasolevad, enklaavidena paiknevad elamumaad on üldplaneeringuga kavandatud tootmis- ja ärimaadeks, kuna tõenäoliselt ei õnnestu neil aladel tagada kvaliteetse elukeskkonna säilimist/ kujunemist. Uut elamumaa piirkonda ei kavandata ning elanike lisandumist ei ole ette näha. Käesoleva detailplaneeringuga kavandatakse umbes kolmandik planeeritavast maa sihtotstarbest elamumaana. Detailplaneeringu materjalidest jääb selgusetuks, kas olemasoleva hoone renoveerimisel ning laiendamisel suureneb ka korterite ja elanike arv. Olemasoleva elamu renoveerimisega soodustatakse elamumaa säilimist tootmist arendavas piirkonnas, mis lisaks vastuolule üldplaneeringus kavandatuga vähendab elanike tervise säilitamise võimalusi.	Kaust nr 1 Kooskõlastused	- Planeeritava krundi tänane sihtotstarve on 100% elamumaa. Seega täiendavat elamuala ei planeerita, vaid elamumaa osakaalu planeeritaval alal hoopis 2/3 võrra vähendatakse. - Samuti ei nähta planeeringus ette leibkondade arvu suuendamist vmt. - Sundkorras elamu sihtotstarbe muutmise nõue tähendaks kinnistu võõrandamise/ sundvõõrandamise vajadust. Antud juhul puudub võõrandamisest/ sundvõõrandamisest huvitatud isik. - Elamule kõige enam müra tekitab kahtlemata 11 Tallinna ringtee. Kuna nimetatud teele koostatakse käesoleval ajal Maanteeameti tellimusel laiendamise projekti, on olemasolevate elamute mürakaitse meetmete tagamise kohustus eelnimetatud projektil.
---	-------------	---	---	--------------------------------------	---

9	Maanteeamet	15.10.2015 nr 15-2/15-00700/106	Kooskõlastatud kirjaga 15.10.2015 nr 15-2/15-00700/106. Kirja lõpus juhitakse tähelepanu vajadusele planeeringu elluviimisel arvestada, et kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Kohaliku omavalitsuse projekteerimistingimuste puhul kaasata Maanteeamet Ehs § 31 lg 2 alusel menetlusse.	Kaust nr 1 Kooskõlastused	Tingimusega tuleb arvestada projekteerimise staadiumis.
10	Põllumajandusamet	17.11.2014 nr 14-18/4132-1	Põllumajandusameti Harju keskus tuvastas, et eespool nimetatud detailplaneeringuga haaratud piirkond on endine maaparandussüsteemi maa-ala, mis on kustutatud maaparandussüsteemide registrist. Sellest tulenevalt puudub meil õiguslik alus tingimuste seadmiseks.	Kaust nr 1 Kooskõlastused	
11	Teehoiuspetsialist Ain Puna	18.11.2015	KOOSKÕLASTATUD Ain Puna /allkiri/	Kaust nr 1 Joonised	
12	Keskkonnaspetsialist Birgit Parmas	27.11.2015	KOOSKÕLASTATUD Birgit Parmas /allkiri/	Kaust nr 1 Joonised	

Koostaja: /Ivo Rebane/

Veldisauna kinnistu detailplaneeringu kooskõlastuste koondtabel Projekti nr. DP-38-2013



Jrk. nr.	Kooskõlastav organisatsioon/ Planeeritud krundi omanik/ planeeritud maa-ala piirinaaber	Kooskõlastuse nr. ja kuupäev	Kooskõlastuse ära kiri	Kooskõlastuse originaali asukoht	Projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1	Elektrilevi OÜ	29.07.20014 nr 4424282077	KOOSKÕLASTATUD Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt Jelena Armas /digiallkiri/	Kaust nr 1 Kooskõlastused	Tingimus on lisatud käesoleva detailplaneeringu seletuskirja pt 4.7.1
2	Lagedi Võrgud OÜ	18.08.2014	KOOSKÕLASTATUD Enn Valma /digiallkiri/	Kaust nr 1 Kooskõlastused	
3	Põhja-Eesti Päästkeskus	25.08.2014 nr. K-MS/43-3	KOOSKÕLASTATUD Martn Seetur Inseneritehnilise büroo juhtivinspektor /allkiri/	Kaust nr 1 Kooskõlastused	
4	Veldisauna kinnistu omanikud	19.09.2014 13.08.2015	POS 1 ja POS 4 KOOSKÕLASTATUD Rainer Hinno OÜ Favorte /allkiri/ POS 2 ja POS 5 Planeeringu materjalid on saadetud juhani@plantex.ee vt. lisaleht - vastukaja puudub. POS 3 KOOSKÕLASTATUD tingimusega: Pos 1 krundile rajatavate hoonete maksimaalne kõrgus on 7 m pos 3 krundiga piirnevas osas. Helen Tamme /digiallkiri/	Kaust nr 1 Kooskõlastused	Rae valla üldplaneeringu järgi asub planeeritud krunt Tallinna ringtee ääres perspektiivsel äri- ja tootmismaal. Hoonestuse kõrgeim lubatud kõrgus 16 m. Kuna planeeritud äri- ja tootmiskompleks asub elamumaa läheduses, siis on käesolevas detailplaneeringuga vähendatud hoonestuse suurimat lubatud kõrgust kuni 12 m. Lisaks on ette nähtud, et hoonestuse kõrgus kuni 10 m kaugusel krundipiirist on kuni 9 m.

5	AS Eesti Telekom (endine nimi: Elion Ettevõtte Aktsiaselts)	01.10.2014 nr 23293284	KOOSKÕLASTATUD Arvo Sepp /digiallkiri/	Kaust nr 1 Kooskõlastused	
6	AS Elveso	05.11.2014 VK-KK 316/VK	KOOSKÕLASTATUD Toomas Teesalu /allkiri/	Kaust nr 1 Kooskõlastused	
7	Veldi tee omanik	04.08.2015	KOOSKÕLASTATUD tingimustel: 1. Ehitustegevuse järgselt taastatakse olemasolev olukord. 2. Sidetrassi ühendamisel kaevust KLLAG-027, ühendus kooskõlastada kaevu omanikuga Rosentor OÜ Olev Suurkask /allkiri/	Kaust nr 1 Kooskõlastused	Tingimused on lisatud käesoleva detailplaneeringu seletuskirja p 5 "Nõuded ehitusprojekti koostmiseks" lk 21

8	Terviseamet	kiri 03.11.2015 9.3-1/6153	Kiri 03.11.2015 nr 9.3-1/6153. /.../ Ameti planeeringute hindamise komisjon on tutvunud Veneküla küla Veldisauna kinnistu ja lähiala detailplaneeringu materjalidega ning ei kooskõlasta detailplaneeringut järgnevatel põhjustel: - 11 Tallinna ringtee liiklussagedus 2014. a seisuga on 11 352 a/ööp. Lisaks asub planeeritava ala lähistel (idasuunal) Lagedi-Maardu raudtee ning planeeritavast alast umbes 700 m kaugusel Tallinn-Tapa raudtee. Esitatud planeeringumaterjalide seas puudub informatsioon planeeritaval alal esinevate liiklusradade tasemete kohta, mille järgi saaks hinnata müra taseme vastavust sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 "Müra tasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müra taseme mõõtmise meetodid" kehtestatud liiklusradade normtasemetele sh sobivust elamumaana ning müra leevendusmeetmete vajalikkust. Seega detailplaneeringu hindamiseks ning leevendusmeetmete vajalikkuse määramiseks oleks vajalik teostada müra uuring, mis kirjeldab olemasolevat ning perspektiivset müra olukorda planeeritava ala välisterritooriumil ning hoonete fassaadidel. -Rae valla üldplaneeringu (kehtiv alates 21.05.2013) maakasutusplaani järgi on alale ette nähtud perspektiivne tootmis- ja ärimaa juhtotstarve. Rae valla üldplaneeringu seletuskirjast selgub, et Veneküla lääneosa piirkonnas olemasolevad, enklaavidena paiknevad elamumaad on üldplaneeringuga kavandatud tootmis- ja ärimaadeks, kuna tõenäoliselt ei õnnestu neil aladel tagada kvaliteetse elukeskkonna säilimist/ kujunemist. Uut elamumaa piirkonda ei kavandata ning elanike lisandumist ei ole ette näha. Käesoleva detailplaneeringuga kavandatakse umbes kolmandik planeeritavast maa sihtotstarbest elamumaana. Detailplaneeringu materjalidest jääb selgusetuks, kas olemasoleva hoone renoveerimisel ning laiendamisel suureneb ka korterite ja elanike arv. Olemasoleva elamu renoveerimisega soodustatakse elamumaa säilimist tootmist arendavas piirkonnas, mis lisaks vastuolule üldplaneeringus kavandatuga vähendab elanike tervise säilitamise võimalusi.	Kaust nr 1 Kooskõlastused	- Planeeritava krundi tänane sihtotstarve on 100% elamumaa. Seega täiendavat elamuala ei planeerita, vaid elamumaa osakaalu planeeritaval alal hoopis 2/3 võrra vähendatakse. - Samuti ei nähta planeeringus ette leibkondade arvu suuendamist vmt. - Sundkorras elamu sihtotstarbe muutmise nõue tähendaks kinnistu võõrandamise/ sundvõõrandamise vajadust. Antud juhul puudub võõrandamisest/ sundvõõrandamisest huvitatud isik. - Elamule kõige enam müra tekitab kahtlemata 11 Tallinna ringtee. Kuna nimetatud teele koostatakse käesoleval ajal Maanteeameti tellimusel laiendamise projekti, on olemasolevate elamute mürakaitse meetmete tagamise kohustus eelnimetatud projektil.
---	-------------	---	---	--------------------------------------	---

9	Maanteeamet	15.10.2015 nr 15-2/15-00700/106	Kooskõlastatud kirjaga 15.10.2015 nr 15-2/15-00700/106. Kirja lõpus juhitakse tähelepanu vajadusele planeeringu elluviimisel arvestada, et kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Kohaliku omavalitsuse projekteerimistingimuste puhul kaasata Maanteeamet Ehs § 31 lg 2 alusel menetlusse.	Kaust nr 1 Kooskõlastused	Tingimusega tuleb arvestada projekteerimise staadiumis.
10	Põllumajandusamet	17.11.2014 nr 14-18/4132-1	Põllumajandusameti Harju keskus tuvastas, et eespool nimetatud detailplaneeringuga haaratud piirkond on endine maaparandussüsteemi maa-ala, mis on kustutatud maaparandussüsteemide registrist. Sellest tulenevalt puudub meil õiguslik alus tingimuste seadmiseks.	Kaust nr 1 Kooskõlastused	
11	Teehoiuspetsialist Ain Puna	18.11.2015	KOOSKÕLASTATUD Ain Puna /allkiri/	Kaust nr 1 Joonised	
12	Keskkonnaspetsialist Birgit Parmas	27.11.2015	KOOSKÕLASTATUD Birgit Parmas /allkiri/	Kaust nr 1 Joonised	

Koostaja: /Ivo Rebane/