

KÖITE SISUKORD

I MENETLUSDOKUMENDID

- 1 Ametlik teadaanne detailplaneeringu kehtestamise kohta (Harju Ekspress, 15.02.2008)
- 2 Detailplaneeringu kehtestamise otsus (Rae Vallavolikogu otsus nr 359, 12.02.2008)
- 3 Ametlik teadaanne detailplaneeringu avaliku väljapaneku kohta (Harju Ekspress, 14.12.2007)
- 4 Detailplaneeringu vastuvõtmise ja avalikustamise otsus (Rae Vallavalitsuse korraldus nr 1877, 04.12.2007)
- 5 Rae Vallavalitsuse komisjoni protokoll, 09.08.2007
- 6 Rae Vallavalitsuse komisjoni protokoll, 07.06.2007
- 7 Ametlik teadaanne detailplaneeringu algatamise kohta (Rae Sõnumid, detsember 2006)
- 8 Ametlik teadaanne detailplaneeringu algatamise kohta (ajalehe väljavõte, 28.11.2006)
- 9 Detailplaneeringu lähtetingimuste kinnitamine (Rae Vallavalitsuse korraldus nr 1836, 12.12.2006)
 - 9.1 Lähtetingimused
 - 9.2 Situatsiooniskeem 1: 50 000
 - 9.3 Skeem 1: 15 000
 - 9.4 Katastriüksuse plaan 1: 10 000
- 10 Rae Vallavolikogu algatamise otsus nr 185, 21.11.2006

II SELETUSKIRI 1

1	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD	1
2	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK	1
3	OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	1
3.1	ÜLDANDMED.....	1
3.2	MAAOMAND PLANEERITAVAL ALAL	3
3.3	KEHTIVAD KITSENDUSED	3
3.4	OLEMASOLEV HALJASTUS	4
3.5	HÜDROLOOGILINE OLUKORD	4
3.6	LISAD.....	5
3.6.1	Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 12100102 (Ameerikanurga).....	5
3.6.2	Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 8630902 (Ameerika).....	5
3.6.3	Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 7540202 (Õunapuu).....	5
3.6.4	Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 8647502 (Ploomipuu).....	5
3.6.5	Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 12451202 (Pihlapuu)	5
3.6.6	Dendroloogiline ekspertiis (Metsakorralduse Büroo OÜ, 2007)	5
3.6.7	Lisa dendroloogilisele ekspertiisile (Metsakorralduse Büroo OÜ, 2007).....	5
3.6.8	Puistuplaan ja takseerikirjeldus (Metsakorralduse Büroo OÜ, 2004).....	5
3.6.9	Arheoloogiline eeluuring (august, 2007)	5

3.6.10	Eksperthinnang Rae vallas Ameerikanurga planeeringuala hüdroloogilisest olukorrast (september, 2007).....	5
4	PLANEERINGUGA KAVANDATAV	6
4.1	VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE	6
4.2	ARHITEKTUURINÕUDED	6
4.3	TEEDE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED	7
4.4	KESKKONNAKAITSEALASED ETTEPANEKUD.....	8
4.4.1	Jäätmekäitlus	8
4.4.2	Haljastus.....	8
4.4.3	Müra	9
4.4.4	Sajuvete puhastamisest.....	9
4.4.5	Keskkonnamõjude hindamisest.....	10
4.5	MEETMED TULEOHUTUSE TAGAMISEKS	10
4.6	MEETMED KURITEGEVUSE ENNETAMISEKS.....	11
4.7	LISAD.....	11
4.7.1	Väljavõte Rae valla üldplaneeringust.....	11
4.7.2	Harjumaa Rae valla Kurna küla Ameerikanurga kinnistu müratase.....	11
4.7.3	Vana-Aaviku I MÜ detailplaneeringu joonis.....	11
5	TEHNOVÕRGUD	12
5.1	VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON	12
5.1.1	Üldosa.....	12
5.1.2	Veevarustus	12
5.1.3	Reovee kanalisatsioon	12
5.1.4	Sajuvee kanalisatsioon	13
5.2	ELEKTRIVARUSTUS.....	14
5.3	SIDEVARUSTUS	15
5.4	SOOJAVARUSTUS	15
5.5	LISAD.....	16
5.5.1	Aktsiaselts ELVESO nr 270/07, 01.08.2007	16
5.5.2	Fortum Termest AS, 15.05.2007	16
5.5.3	Osaühing Jaotusvõrk Tallinn-Harju piirkond nr 116744, 08.05.2007	16
5.5.4	Elion Ettevõtted Aktsiaselts nr 6053896, 23.04.2007.....	16

III JOONISED

1	Situatsiooniskeem	GE-1
2	Tugiplaan	GE-2
3	Põhijoonis 1:2000	GE-3
4	Põhijoonis 1:1000	GE-3/1, GE-3/2
	Kruntide ehitusõiguse ja piirangute tabel	
	Andmed kruntide moodustamiseks	
5	Tehnovõrkude koondplaan	GE-4/1, GE-4/2
6	Liiklusskeem	GE-5
7	Veevarustuse ja kanalisatsiooni skeem	GE-VK-1
8	20 kV elektrivarustuse skeem	GE-E-1

IV KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

II SELETUSKIRI

1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD

Detailplaneeringu koostamise alused:

- Planeerimisseadus
- Rae Vallavolikogu 21.11.2006 otsus nr 185 (detailplaneeringu algatamine)
- Rae Vallavalitsuse 12.12.2006 korraldus nr 1836 (lähtetingimuste kinnitamine)
- Muud kehtivad õigusaktid ja projekteerimismnormid

Detailplaneeringu lähtedokumendid:

- Rae valla üldplaneering (kehtestamisel)
- T-11 Tallinna ringtee ja T-8 Tallinn-Paldiski mnt projekt
- Vana-Aaviku I mü detailplaneering (kehtestati Rae Vallavolikogu 27.07.2004 otsusega nr 268)

Detailplaneeringu koostamiseks teostatud uuringud:

- Geodeetilised mõõdistused 27.03.2007, OÜ Geoterra, töö nr 125 – 2006
- Dendroloogiline ekspertiis, Metsakorralduse Büroo OÜ, 2007 +
Lisa dendroloogilise ekspertiisi juurde, Metsakorralduse Büroo OÜ, 2007
- Harjumaa Rae valla Kurna küla Ameerikanurga kinnistu müratase, Osaühing JÕGIOJA Ehitusfüüsika KB, 03.09.2007
- Arheoloogiline eeluuring, arheoloog Gurly Vedru, 2007
- Tehnilised tingimused:
 - Aktsiaselts ELVESO nr 270/07, 01.08.2007
 - Fortum Termest As, 15.05.2007
 - osaühing Jaotusvõrk Tallinn-Harju piirkond nr 116744, 08.05.2007
 - Elion Ettevõtted Aktsiaselts nr 6058896, 23.04.2007

2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Ameerikanurga kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmine maatulundusmaast äri- ja tootmiskaaks ning kinnistu jagamine ehituskruntideks ning moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse seadmine ja moodustatavate kruntide varustamine tehnovõrkudega.

3 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

3.1 ÜLDANDMED

Planeeritav ala asub Tallinna piirist kümne kilomeetri kaugusel Rae vallas Kurna külas Jüri liiklussõlme, Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee (E293/T2 põhimaantee) ja Tallinna ringtee ääres äri- ja tootmistegevuseks ette nähtud piirkonnas.



Piirkonna eelisteks on:

- Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee vahetu lähedus
- Tallinna ringtee vahetu lähedus
- Jüri aleviku lähedus

Maapind tõuseb veidi kagu suunas. Planeeritavat ala piiravad lääne – põhja – ida suunast Tallinna ringtee, Jüri liiklussõlm ning Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee, ülejäänud külgedest piirneb Ameerika teega (valla tee). Planeeritaval alal on kinnistuid kasutatud põllu - ja loodusliku rohumaana, mis vahelduvad metsasiiludega, milles puistud moodustavad kask ja lepp. Maa-alal on palju kivi- ja kivikorjeid.

Planeeritaval alal on maaparanduslike kuivendustööde käigus rajatud kraavid. Ala läbivad idast kõrgepinge liinid. Ala lääneosas - Ploomipuu kinnistul paikneb eluhoone koos abihoonega.

Planeeritava maa-ala suurus on ligikaudu 87 ha.

3.2 MAAOMAND PLANEERITAVAL ALAL

Planeeritaval maa-alal asuvad järgmised katastriüksused:

Nr	Aadress	Pindala	Reg. osa nr	Katastritunnus	Sihtotstarve	Omanik
1	Ameerika-nurga	75,28 ha	12100102	65301:001:1726	Maatulundus-maa	AS Süda Maja (10927962)
2	Ameerika*	112,45ha	8630902	65301:001:1734	Maatulundus-maa	Rae vald
3	Õunapuu	7,57 ha	7540202	65301:001:0867	Maatulundus-maa	AS Süda Maja (10927962)
4	Pihlapuu	5381 m ²	12451202	65301:001:0876	Maatulundus-maa	Sirje Õunpuu
5	Ploomipuu	5223 m ²	8647502	65301:001:0877	Maatulundus-maa	Maire Kuusk, Dmitri Sviridov

* kuulub alasse osaliselt

3.3 KEHTIVAD KITSENDUSED

Planeeritavale maa-alale ulatuvad järgmised vööndid:

- Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee (E293/T2 põhimaantee) ja – Tallinna ringtee T-11 sanitaarkaitsevöönd 300 m, teekaitsevöönd 50 m
- Kohaliku tee kaitsevöönd - 20 m (Teeseadus §13, §36, §37)
- 10 kV elektriliinide kaitsevöönd liinist 10 m mõlemale poole
- sidekaabli kaitsevöönd 2 meetrit teljest mõlemale poole

Planeeritaval alal on Kultuuriministri 27.07.1998 määrusega nr 20 arheoloogiamälestiseks (mälestise registri nr 18773) tunnistatud asulakoht ning arheoloogiamälestiseks (mälestise registri nr 18777) tunnistatud kultusekivi. 2007.a augustis viidi läbi arheoloogilised eeluuringud. Asulakohana arvel olnud alal on tegu turbalaiguga, asula kultuurkihti sealt ei leitud.

Kultusekivi asukoht tuvastati ning detailplaneeringus on kultusekivi vaadeldavuse tagamiseks laiendatud teemaa-ala ning hoonestusala on vähendatud kultusekiviga piirneval krundil.

3.4 OLEMASOLEV HALJASTUS

Metsakorraldusbüroo OÜ juhataja Lembit Maamets koostas dendroloogilise ekspertiisi (terviktekst vt seletuskirja punkt 3.6.6, 3.6.7, puistuplaan vt seletuskirja punkt 3.6.8).

Metsamaa moodustab planeeritavast alast ca 22,9%. Kuna planeeritav ala paikneb ümbritsevast maapinnast madalamal ning planeerimise käigus tekib ilmne vajadus pinnase tõstmiseks, mille tagajärjel jääksid säilitatavad metsa osad n.ö. sulglohkudesse, ei ole põhjendatud olemasolevate suhteliselt väheväärtuslike metsade säilitamine tulevase kõrghaljastusena vaid tuleks kaaluda uue, funktsionaalsema haljastuse rajamine.

Joonistele on märgitud 4 kõige väärtuslikumat puud, millised tuleb ilmtingimata säilitada. (lisa 3.6.7 alusel).

3.5 HÜDROLOOGILINE OLUKORD

Ekspert hinnangu Rae vallas asuva Ameerikanurga planeeringuala hüdroloogilise olukorra kohta koostas aktsiaselts Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi.

Antud hüdroloogilise ülevaate eesmärgiks on iseloomustada Ameerikanurga tööstuspargi planeeringuala sademetevee ärajuhtimiseks kasutatavate eesvoolukraavide hüdroloogilist olukorda maksimaalsete vooluhulkade seisukohalt. Nimetatud planeeringualal on kolm eesvoolu, millest kaks (K-128, K-134) suubuvad Kurna ojasse ja lõunaosa eesvooluks on Aaviku peakraav. Kogu planeeringuala paikneb drenaažkuivendusega alal. Arvestades sellega, et planeeringualal olev drenaaž ehitustööde käigus lõhutakse, tuleb ette näha abinõud nende drenaažisüsteemide eesvoolude taastamiseks.

Enamus käesoleva planeeringuga seotud truupe paiknevad suurte maanteed all ja on suurema läbimõõduga kui hüdraulilise arvutuse järgi peaksid olema. Maanteed projekteerijad panid truubid suurte teede alla vajalikust üks aste suuremad, seetõttu ei teki käesoleval juhul probleeme truupide läbilaskevõimega.

Väljaspoole planeeringuala maatulundusmaale jäävatele drenaažisüsteemidele, millede eesvoolud lõigatakse planeeringualaga ära, tuleb säilitada olev või projekteerida uus eesvool eeldusega, et nende süsteemide kuivendusseisund ei halveneks.

Kraav K-128 on pärast ringtee alt läbimineku juhitud torusse, mille läbilaskevõime ei rahulda perspektiivseid vooluhulkasid. Selle kraavi vete juhtimiseks Kurna ojasse on vaja planeerida vajaliku läbilaskevõimega veejuhe, mille trassi valikul arvestada planeeringuid ja rajamistingimusi (reljeef, Kurna oja põhjakõrgused, veejuhtme vajalik kalle jm).

Kraavi K-128 suunamisel Kurna ojasse enne ringtee alt läbimineku tuleb ringtee all olev truup 2xd100 cm asendada truubiga vähemalt 2xd120 cm või vastava läbilaskevõimega (4,0 m³/s) ovaalse terastruubiga.

Terviktekst asub lisa punkt 3.6.10

3.6 LISAD

- 3.6.1 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 12100102 (Ameerikanurga)**
- 3.6.2 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 8630902 (Ameerika)**
- 3.6.3 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 7540202 (Õunapuu)**
- 3.6.4 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 8647502 (Ploomipuu)**
- 3.6.5 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 12451202 (Pihlapuu)**
- 3.6.6 Dendroloogiline ekspertiis (Metsakorralduse Büroo OÜ, 2007)**
- 3.6.7 Lisa dendroloogilisele ekspertiisile (Metsakorralduse Büroo OÜ, 2007)**
- 3.6.8 Puistuplaan ja takseerikirjeldus (Metsakorralduse Büroo OÜ, 2004)**
- 3.6.9 Arheoloogiline eeluuring (august, 2007)**
- 3.6.10 Ekspert hinnang Rae vallas Ameerikanurga planeeringuala hüdroloogilisest olukorrast (september, 2007)**

4 PLANEERINGUGA KAVANDATAV

Detailplaneeringuga on kavandatud äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krundid. Kruntidele on määratud ehitusõigus kuni 3-korruseliste hoonete rajamiseks maksimaalse kõrgusega 15 m. Sujuvama ülemineku tagamiseks naaberaladega, on kavandatud põllupoolsemate kruntide maksimaalseks korruseliseks 2 ja kõrguseks kuni 12 meetrit. Hoonestatavate kruntide maksimaalne täisehituse protsent on 50%. Planeeringu alale on lubatud rajada ainult keskkonnaohutut tootmist.

Planeeringuala sisene teedevõrk koosneb kolmest paralleelselt kulgevast jaotustänavast ning neid ühendavatest tänavalõikudest. Sõidutee kõrvale on kavandatud kergliiklustee. Sõiduteed on ääristatud puudega.

Igal hoonestataval krundil peab olema kõrghaljastust (metsa) vähemalt 15% ulatuses. Haljastus on soovitatav planeerida suuremate gruppide ja eelkõige teede äärde vähendamaks liiklusrummu ja saastet. Parkimine lahendatakse oma krundil.

Osaliselt ulatuvad hoonestusalad naaberkruntide piirideni, võimaldamaks vastavalt turuvajadustele krunte liita. Planeering näeb ette võimaluse planeeringulahenduses olevate kruntide liitmiseks tingimusel, et liidetavate kruntide ehitusõigused moodustavad liitumise tulemusena tekkinud uue krundi ehitusõiguse järgmiselt: lubatud hoonete arvud liituvad, hoonete lubatud kõrgus ei muutu, hoonetealused pinnad liituvad. Liidetud kruntidel on lubatud ehitada üle liidetud kruntide vahelise ehituskeeluala, kui kokkuliidetud ehitusõigusi ei ületata ning tingimusel, et liidetud krundid kuuluvad samale omanikule.

Kinnistuid võib jagada vastavalt detailplaneeringu krundijaotusele samaaegselt, kuid võib teostada etappide kaupa jagamist vastavalt ehitusjärjekordadele. Kui jagamata jäetakse ala, mille sisse jääb nii transpordimaa kui ka äri- ja tootmismaa sihtotstarbega planeeringuga kavandatud krunte, siis jääb antud alal sihtotstarbeks olemasolev sihtotstarve (maatulundusmaa).

Ploomipuu kinnistu sihtotstarvet (maatulundusmaa) ja ehitusõigust käesoleva detailplaneeringuga ei muudeta.

4.1 VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE

Rae valla üldplaneering on kehtestamisel. Rae valla üldplaneeringus on Tartu maantee äärne ala planeeritud tootmis- ja ärimaaks. Väljavõtte Rae valla üldplaneeringust on vt lisa 4.7.1.

4.2 ARHITEKTUURINÕUDED

Välisviimistlusmaterjalid: Välisviimistluse materjalide valik vaba – lahendatakse koos hoone projektiga.

Fassaadid:

Tartu maantee ja Tallinna ringtee poole projekteerida esinduslikumad. Laadimisalasid soovitatavalt Tartu maantee ja Tallinna ringtee poole mitte projekteerida.

Tartu maantee ja Tallinna ringtee poolsete hoonete fassaadidele projekteerida soovituslikult võimalikult palju akna- ja klaaspindasid ja võimaluse korral esinduslikud peasissepääsud.

Katusekalle: 0 - 30°

Katusekate: rullmaterjal või profiilplekk (ei ole lubatud kasutada kiviimitatsiooniga profiilplekki).

4.3 TEEDE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED

Planeeritava ala idapiiriks on E263/T2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa riigimaantee, mille kaitsevööndi laius on 50 m äärmise sõiduraja teljest (teede- ja sideministri määrus 28.09.1999 nr 59 p 12). Tee kasutajatel ja piirnevatel maaomanikel tuleb arvestada nimetatud määruses toodud tee ja teekaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuetega.

Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa riigimaantee on I klassi maantee, mille sanitaarkaitsevööndi ulatus (vastavalt teede- ja sideministri 28.09.1999 määrusele nr 55) on 300 m sõidutee servast. Sanitaarkaitsevööndis on lubatud rajada tootmisobjekte kooskõlas sanitaarnormidega. Nimetatud maantee mõjuvööndi ulatuseks on 3000 m.

Planeeritava ala põhjapiiriks on T-11 Tallinna ringtee, mille kaitsevööndi laius on 50 m äärmise sõiduraja teljest (teede- ja sideministri määrus 28.09.1999 nr 59 p 12). Tee kasutajatel ja piirnevatel maaomanikel tuleb arvestada nimetatud määruses toodud tee ja teekaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuetega.

Tallinna ringtee on hetkel III klassi tee. T-11 Tallinna ringtee ja T-8 Tallinn-Paldiski maantee projekti realiseerimisel muudetakse Tallinna ringtee I klassi teeks ning sanitaarkaitsevööndiks saab 300 m, mõjuvööndi ulatuseks 3000 m.

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud Vana-Aaviku I mü detailplaneeringuga, milline kehtestati Rae Vallavolikogu 27.07.2004 otsusega nr 268. Sellega on planeeritud Tartu maanteelt mahasõit ja pealesõit.

Käesolevale planeeringu liiklusskeemile on kantud Rae valla üldplaneeringu, Jüri aleviku üldplaneeringuga ning T-11 Tallinna ringtee ja T-8 Tallinn-Paldiski mnt projektiga kavandatud teed-ristmikud. Planeeritavale alale kavandatud teed on ühendatud Kurna küla ja Jüri alevikku ühendama hakkava kogujateega, mille projektkiirus 70 km/h ning millelt juurdepääsud kruntidele on keelatud.

Planeeringu ala sisese teedevõrgu lahendamisel on aluseks standard EVS 843:2003 Linnatänavad. Planeeritud teede projekteerimise lähtetasemeks võetud „hea tase“. Planeeringuala sisened teed on funktsioonilt jaotustänavad, mis tagavad planeeritud kruntidele juurdepääsud ning tehnovõrkudega varustatuse. Äärekiivideta sõidutee laiuks on planeeritud 7 meetrit. 3 meetri laiuste kergliiklusteede ja sõiduteede vahele on planeeritud kõrghaljastus. Projektkiiruseks 50 km/h, teemaa laius 25 meetrit.

Detailplaneeringut on kavas hakata ellu viima lõunapoolsest otsast (nn lõunasektorist, 25 ha).

Parkimine on lahendatud oma krundil.

Parkimiskohtade arv täpsustatakse hoone projekteerimisel, kusjuures tuleb arvestada

- 100 m² büroopinna kohta 1,2 parkimiskohta,
- 100 m² laopinna kohta 0,5 parkimiskohta,
- 100 m² tootmispinna kohta 1 parkimiskoht,
- 100 m² kauplusepinna kohta 2 parkimiskohta.

Kui vajalikku arvu parkimiskohti ei õnnestu hoonest väljas olevale alale projekteerida, siis tuleb vähendada hoone mahtu või osaliselt planeerida parkimiskohad hoonesse.

4.4 KESKKONNAKAITSEALASED ETTEPANEKUD

4.4.1 Jäätmekäitlus

Jäätmekäitlus korraldada vastavalt Rae Vallavolikogu määrusele "Rae valla jäätmehoolduseeskiri".

Vastavalt jäätmehoolduseeskirjale on juriidilisest isikust jäätmetekitajad kohustatud:

- rakendama oma tegevuses kõiki tehnoloogilisi ja muid võimalusi jäätmete tekke vältimiseks või tekkinud jäätmete koguste ja ohtlikkuse vähendamiseks ning jäätmete taaskasutamiseks
- korraldama oma jäätmete käitlust või andma need jäätmehoolduseeskirjaga kindlaksmääratud korras üle jäätmekäitlusettevõttele
- pidama koguselist ja liigilist arvestust oma tegevusega seotud jäätmete tekkimise ja käitlemise kohta
- andma oma jäätmealasest tegevusest aru Rae Vallavalitsusele ja esitama nõudmisel vastava dokumentatsiooni
- koostama Rae Vallavalitsuse nõudel jäätmekavasid, mis käsitlevad nende tegevusega seotud jäätmekäitlust

Alal paiknevad ettevõtted (jäätmetekitajad) valivad vastavalt tekkivate jäätmete kogustele sobivad mahutid. Konteinerid peavad asetsema tasasel, horisontaalsel ning vastupidaval alusel. Mahutid, mis ei ole käsitsi teisaldatavad, tuleb paigutada selliselt, et neid võiks tühjendada prügiveoautosse vahetult paiknemiskohast. Juurdesõiduteed peavad olema piisava kandevõimega ja tasased. Mahutite paiknemiskohtade ja juurdesõiduteede korrashoiu eest territooriumil vastutab territooriumi haldaja.

Kogumismahutite asukohad määratakse konkreetse ehitusprojekti asendiplaanil.

4.4.2 Haljastus

Planeeringualale teede, tehnovõrkude ja hoonete ehitamise tulemusena jääb olemasolev väheväärtuslik kõrghaljastus valdavalt n.ö. sulglohkudesse. Väärtuslikud kõvalehtpuud on planeeringualal tähistatud ja need kuuluvad säilitamisele.

Olemasolev planeeringuala kõrghaljastuse maht on 24,3 ha.

Detailplaneeringuga kavandatav väärtusliku kõrghaljastuse maht on 30,2 ha (arvestusega haljastusala suurus vähemalt 0,1 ha, puittaimede kõrgus vähemalt 1,3 m ja puuvõrade liitus vähemalt 30%), mis kujuneb järgmiselt:

- Säilitatav ca'5,4 ha;
- Transpordimaale planeeritav ca'14,3 ha;

- Hoonestatavatele kruntidele planeeritav ca'10,5 ha (arvestusega 15% krundi pindalast);

Detailplaneeringuga kavandatud kõrghaljastuse maht suureneb võrreldes olemasolevaga ca'5,9 ha.

Igal krundil peab olema kõrghaljastust vähemalt 15% ulatuses. Haljastus tuleb planeerida suuremate gruppide ja eelkõige teede äärde vähendamaks liiklusrumala ja saastet ning kruntide vahele eraldamiseks naaberkinnistuid. Kõikide teede juurde on kavandatud alleed. Krundisisene haljastus lahendada konkreetse hoone projekteerimise mahus. Kruntidevahelised puudegrupid tuleb ühendada sujuvalt alleedega ning säilitatavate metsaaladega.

Hoonestatavatel kruntidel peab iga 300 m² kohta olema vähemalt 1 puu, mille täiskasvanukõrgus on min 10 m.

Soovitav on kasutada mitmerindelise haljastust: leht- ja okaspuid koos põõsastega. Liikidest sobivad näiteks hõberemmelgas, arukask, harilik vaher. Põõsastest harilik ebajasmii, must aroonia, kontpuud, pajud, tuhkpuid. Okaspuudest harilik kuusk, euroopa lehis, mägimänd. Alleepuudeks sobivad pooppuu ja harilik pärn.

4.4.3 Müra

Mürataset hindas Osatühing JÕGIOJA Ehitusfüüsika KB, 03.09.2007.

Ameerikanurga kinnistu mürataseme hindamisel on otsustavad Tallinn-Tartu maantee ja Tallinna ringtee liiklusrumala ekvivalentne tase kinnistu hoonestusalal. Hoonestusala on maanteedest vähemalt 50 m kaugusel, müratõrje seisukohalt on planeeritav piirkond olemasolev segaala.

Arvutuslik ekvivalentne müra tase, arvestades raskete veokite 18% osatähtsusega, kujuneb 50 m kaugusel Tallinn-Tartu maanteest prognoositud liikluse korral kinnistuga külgneval lõigul päeval 68 dBA, öösel 60 dBA ning arvestades raskete veokite 30% osatähtsusega Tallinna ringteel, kujuneb arvutuslikuks liiklusrumala ekvivalentseks tasemeks prognoositud liikluse korral 50 m kaugusel Tallinna ringteest kinnistuga külgneval lõigul päeval 67 dBA, öösel 59 dBA.

Detailplaneering vastab sotsiaalministeeriumi määruse (nr 42, 2002 §5(5)1) nõuetele, kui Tallinn-Tartu maantee ja Tallinna ringtee äärsele alale planeeritakse tootmishooned või mittemüratundlikud ärihooned (-ruumid) ja inimtegevusega seotud ärihoonete alad planeeritakse teeäärsete hoonete tagusele alale.

Terviktekst asub lisas punkt 4.7.2.

4.4.4 Sajuvete puhastamisest

Kuna planeeritava ala sajuveed jõuavad Tallinna joogiveevarustuse süsteemi, tuleb projektide koostamisel sellele probleemile kõrgendatud tähelepanu pöörata.

Kõigile kolmele eesvoolule on planeeritud sadevetetiigid mahtuvusega $V = 810 \text{ m}^3$ (sügavus 1,2 m) $Q = 1500 \text{ l/sek}$. Sadevetetiikide konstruktsioon ja sinna paigaldatavate puhastite karakteristikud esitatakse vastavates projektides.

Hoonestatavate kruntidel formeeruva sademevee käitlemine lahendada iga hoone ehitusloa projekti koosseisus, kus vastavalt vajadusele tuleb ette näha kohtpuhastust (näiteks kottkaevud ja õlipüüdja jne). Projektis tuleb esitada nii sademetevete juhtimise lahendus, kui ka sademetevete koostis.

Kuna sajuvete eesvooluks on Tallinna joogiveevarustuse süsteem, tuleb kõik planeeringuala projektid kooskõlastada Harjumaa Keskkonnateenistusega.

4.4.5 Keskkonnamõjude hindamisest

Planeeringu alale on lubatud rajada ainult keskkonnaohutut tootmist. Tootmismaa sihtotstarbega kruntidele planeeritud tegevuse eesmärgist tulenevalt tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise vajalikkust.

Keskkonnamõju tuleb hinnata, kui taotletakse tegevusluba või selle muutmist ning tegevusloa taotlemise või muutmise põhjuseks olev kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju. Oluline keskkonnamõju on defineeritud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses.

4.5 MEETMED TULEOHUTUSE TAGAMISEKS

Tule leviku takistamiseks on vastavalt Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ planeeritud hoonete tulepüsivusklassiks TP-1.

Osadel kruntidel on arvestatud võimaliku vajadusega ehitada hooned erinevatel kruntidel kokku. Selleks on ette nähtud tulemüürid kavandatavate hoonete vahele. Hoonete projekteerimisel arvestada normikohaste tuletõkkeseksioonidega ja hoonetesse projekteerida vajadusel sprinklerid. Hoonete juurdepääsud päästetehnika seisukohast lähtuvalt lahendatakse ja kooskõlastatakse Harjumaa Päästeteenistusega hoone projekti mahus.

Alale on planeeritud kaks tulekustutusvee mahutit ($V = 2 \times 250 \text{ m}^3$). Asukohad on orienteeruvad, täpsustatakse tööprojektiga.

Planeeritav magistraaltuletõrjevee torustik ehitada plastikust PE tuletõrjevee torudest $\varnothing 160 \text{ mm}$, PN10.

Välisulekustutusvee vajadus on 15 l/s kolme tunni jooksul, mis saadakse planeeritavatest tuletõrjehüdrantidest.

Nõuded ehitusprojekti koostamiseks:

- Päästetööde tegemiseks peab päästemeeskonnale olema tagatud ehitisele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ette nähtud päästevahenditega. („Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ § 28 lg 2)
- Tuletõrjevee projekteerimisel tuleb arvestada järgmise normdokumendiga: Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus. EVS 812-6:2005

4.6 MEETMED KURITEGEVUSE ENNETAMISEKS

Planeeritaval maa-alal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks juhindudes dokumendist EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“.

Kõikidele tänavatele on ette nähtud nõuetekohane tänavavalgustus.
Soovitavalt projekteerida krundisisene välisvalgustus, piirata krundid piiretega ning paigaldada videovalve.

4.7 LISAD

4.7.1 Väljavõte Rae valla üldplaneeringust

4.7.2 Harjumaa Rae valla Kurna küla Ameerikanurga kinnistu müratase

4.7.3 Vana-Aaviku I MÜ detailplaneeringu joonis

5 TEHNOVÕRGUD

5.1 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

5.1.1 Üldosa

Lahendus on koostatud vastavalt AS Elveso tehnilistele tingimustele nr 270/07.

Projekteerimisel on arvestatud järgmiste normide ja nõuetega:

- D1 Soome ehitusnormide kogumik "Hoone veevarustuse ja kanalisatsioonivõrgud"
- Kinnistu veevärgi projekteerimine EPN 18.2; EVS 835:2003.
- Kinnistu kanalisatsioon EPN 18.4; EVS 846:2003
- Linnatänavad. Osa 11. Tehnovõrgud ja – rajatised. EPN 17,osa 8.EVS 843:2003
- RIL 77-1990,Maa sisse ja vette paigaldatavad plasttorud. Paigaldusjuhend'
- EV määrus nr.55 28.09.1999 Tee projekteerimise normid ja nõuded
- Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus. EVS 812-6:2005

5.1.2 Veevarustus

Projekti lahendusel on arvestatud OÜ Projektkeskus tööga nr 296 „Rae valla asulate veevarustuse ja kanalisatsiooni arengukava”.

Ameerikanurga kinnistu ühenduspunktid Ø110 mm ühisveevärgiga asuvad orienteeruvalt punktis V-1 (vaata tehniliste tingimuste lisa skeem nr 1) ning kinnistu lõunaserva lähistel.

Planeeritav magistraalveetorustik ehitada plastikust PE veetorudest Ø110 mm, PN10.

Kruntidele on ette nähtud veeühendused planeeritavalt veetorult ja liitumispunktid 1 m krundi piirist väljaspool.

Planeeritava kinnistu ööpäevane tarbevee kogus kokku on $Q = 210 \text{ m}^3/\text{d}$.

Ameerikanurga kinnistule on planeeritud kaks tulekustutusvee mahutit ($V = 2 \times 250 \text{ m}^3$).

Planeeritav magistraal tuletõrjevee torustik ehitada plastikust PE tuletõrjevee torudest Ø160 mm,PN10. Välistulekustutusvee vajadus on 15 l/s kolme tunni jooksul, mis saadakse planeeritavatest tuletõrjehüdrantidest. Kinnistut läbivatele veetorustikule on ette nähtud servituudi ala 2+2 m.

5.1.3 Reovee kanalisatsioon

Projekti lahendusel on arvestatud OÜ Projektkeskus tööga nr. 346 „Rae valla asulate kanalisatsiooniskeemi korrektuur”.

Ameerikanurga kinnistu ühenduspunkt Ø160 mm ühiskanalisatsiooniga asub orienteeruvalt punktis K-1 (vaata skeem nr 2).

Planeeritavad isevoolsed kanalisatsioonitorud ehitada plastikust PVC või PP kanalisatsioonitorudest Ø160 mm tugevusklass SN8.

Ameerikanurga kinnistul on planeeritud reoveepumplad survekanalisatsiooni torudega DN100 mm, PN10 .

Kanalisatsiooni arvutusäravool kokku on $Q = 210 \text{ m}^3/\text{d}$.

Kruntidele on ette nähtud kanalisatsiooni liitumispunktid 1 m kinnistu piirist väljaspool. Kinnistut läbivale kanalisatsioonitorustikule on ette nähtud servituudi ala 2+2m.

5.1.4 Sajuvee kanalisatsioon

Planeeritava alal on kolm eesvoolu, millisest kaks suubuvad Kurna ojja ning lõunaosa eesvooluks on Aaviku peakraav. Mõlemad veekogud on kaasatud Tallinna joogiveevarustuse süsteemi. Kõigile kolmele eesvoolule on planeeritud sadevetetiigid mahtuvusega $V = 810 \text{ m}^3$ (sügavus 1,2 m) $Q = 1500 \text{ l/sek}$. Sadevetetiikide konstruktsioon ja sinna paigaldatavate puhastite karakteristikud esitatakse vastavates projektides.

Piki kvartalisisesid tänavaid on planeeritud sajuvee torustike süsteem. Osaliselt on säilitatud ja planeeritud kraave (vt tehnovõrkude koondplaan). Tänavate maa-aladele on reserveeritud ala drenitorudele, nende vajadus täpsustatakse tööprojekti staadiumis.

Planeeritavat ala kattev olemasolev drenitorustike süsteem likvideerida selliselt, et säiliks naaberkinnistutega seotud torustikuosa toimimine. Vajadusel (selgitatakse hoone projekteerimise käigus) lahendatakse planeeritavatele kinnistutele drenitorustik hoonete vundamentide ja asfaltkattega alade kuivana hoidmiseks.

Igale planeeritava ala krundile on ette nähtud sajuveeühendus ja liitumispunkt krundi piirist väljaspool. Kruntidele projekteeritavate hoonete vundamentide dreniveed ja katuse sajuveed on võimalik juhtida otse kvartali sajuvee kanalisatsiooni torustikku.

Krundi reostunud sajuvesi tuleb enne sajuveekanalisatsiooni juhtimist puhastada. Sademevee reostustaseme ennetavaks vähendamiseks teostada tänavate kuivpuhastust. Hoonestatavatelt kruntidelt formeeruva sademevee käitlemine lahendada iga hoone ehitusloa projekti koosseisus, kus vastavalt vajadusele tuleb ette näha kohtpuhastust (näiteks kottkaevud ja õlipüüdja jne). Projektis tuleb esitada nii sademetevete juhtimise lahendus, kui ka sademetevete koostis.

Kuna sajuvete eesvooluks on Tallinna joogiveevarustuse süsteem, tuleb kõik planeeringuala projektid kooskõlastada Harjumaa Keskkonnateenistusega.

5.2 ELEKTRIVARUSTUS

Kruntide elektrivarustus lahenduse aluseks on 08.05.2007 osaühingu Jaotusvõrk Tallinna-Harju piirkonna väljastatud tehnilised tingimused nr 116744.

Elektrikoormuste tabel

POS. NR.	NIMETUS	ARVUTUSLIK ELEKTRIKOORMUS, Pa/Ia (kW/A)				
		Planeer. alajaama nr.1 baasil	Planeer. alajaama nr.2 baasil	Planeer. alajaama nr.3 baasil	Planeer. alajaama nr.4 baasil	Planeer. alajaama nr.5 baasil
-	ÄRIHOONED JA VÄIKETOOTMINE	2100/ 3300	2100/ 3300	2100/ 3300	2100/ 3300	2100/ 3300
-	TÄNAVAVALGUSTUS			30/50		
	KOKKU (ALAJAAMADE KAUPA)	2100/ 3300	2100/ 3300	2130/ 3350	2100/ 3300	2100/ 3300
	PLANEERITAVA ALA TARBIJAD KOKKU (KOOS ERIAEGSUSEGA)	10000/16000				

Planeeritavate objektide elektrienergiaga varustamiseks on ette nähtud 20kV jaotusalajaam ja kuus 20/0,4 kV trafoalajaama. Jaotusalajaama toide on ette nähtud Ida 110/20kV alajaama 10 kV jaotusseadme vabadelt fiidritelt kahe 20 kV kaabelliiniga.

Planeeritavate 20/0,4 kV trafoalajaamadena on ette nähtud on HEKA-2 tüüpi kioskalajaamad.

20 kV ja 0,4 kV toitevõrgud ehitatakse kaabelliinidena, tarbijate ühendamiseks paigaldatakse transiit-sisestuskilbid ja kahetariifse arvestussüsteemiga mõõtekilbid.

Tänavalõikude valgustuseks on ette nähtud kõrgrõhu Na-lampidega valgustid. Valgustid paigaldatakse koonilistele terasmastidele. Tänavavalgustuse toiteliinid ehitatakse kaabelliinidena.

Käesolev lahendus on põhimõtteline. Planeeritavate hoonete liitumiskilpide asukohad täpsustatakse tööprojektide mahus (arvestades objektide arhitektuuriga). Konkreetsete objektide elektrivarustus (ka 20 kV jaotusalajaama ja 20/0,4 kV alajaamade projekteerimine) toimub võrgu valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel.

Kuna tegemist on suure maa-alaga, hakkab kruntide arendamine toimuma etapiviisiliselt:

- Lõunasektor (~25 ha)
- Kesksektor (~30 ha)
- Läänesektor (~25 ha)

Kuna 20 kV jaotusalajaama krunt on planeeritud Läänesektoris, tuleb kõigepealt välja ehitada jaotusalajaam ja sealt 20 kV kaabelliinid Lõunasektori alani.

5.3 SIDEVARUSTUS

Kruntide sidevarustuse lahenduse aluseks on Elion Ettevõtted Aktsiaseltsi 23.04.2007 väljastatud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 6053896.

Planeeritava ala objektide sidevarustuseks on ette nähtud ehitada kinnistuteni viivatele tänavatele sidekanalisatsioon (põhitrass). Põhitrassist on ette nähtud individuaalsed sidekanalitoruga sisestused igale krundile.

Detailplaneeringu alale on ette nähtud koht Elioni võrgusõlme konteinerile (pindala ca 60m²).

Planeeritud ala sidekanalisatsioon on ette nähtud siduda Tallinn-Tartu-Luhamaa mnt äärde projekteeritava fiiberoptilise kaabli trassiga (lahendatakse Eltel Networks AS poolt).

Telekommunikatsiooni liinrajatiste planeerimisel on arvestatud tingimusega planeerida need avaliku kasutuse sihtotstarbega maadele.

Sidekanalisatsioon on soovitatav ehitada UPOTEL tüüpi PVC torudest r/b sidekaevudega.

Kinnistusisene osa lahendatakse elamu tööprojekti koosseisus omanike vahenditest.

Planeeritavatele ja uutele siderajatistele, millised jäävad äri- ja toomismaa sihtotstarbega kruntidele on ette nähtud servituudi vajadus.

Planeeritavate hoonete ja rajatiste alla jäävad Elionile kuuluvad maakaablid tõstetakse ümber planeeritavasse kaablikanaliseerimiseks.

Elion Ettevõtted Aktsiaseltsile kuuluvate liinirajatiste väljakanne, abinõude rakendamine liinirajatiste kaitseks ja isikliku kasutuse (servituudi) lepingute sõlmimine toimuvad tellija kulul, vastavalt „Asjaõigusseaduse Rakenduseseadusele § 15”.

Tingimused projektide koostamiseks Elion Ettevõtted Aktsiaseltsilt: sideliinirajatiste ümberpaigutamiseks koostada projekt. Projekti koostamiseks võtta tehnilised tingimused. Ehitusalast tegevust liinirajatiste kaitsevööndis võib alustada peale liinirajatiste ümberpaigutamist ja üleandmist Elion Ettevõtted AS-ile.

5.4 SOOJAVARUSTUS

Lahendus on koostatud vastavalt Fortum Termest AS tehnilistele tingimustele 15.05.2007 a. Gaasitorustike ehitamise tööprojektide koostamiseks vajalikud tehnilised lähteandmed väljastab Fortum Termest AS tellija avalduse ja temaga eelnevalt sõlmitava liitumislepingu alusel.

Planeeritavate kruntide maagaasiga varustamiseks on ette nähtud maagaasi jaotustorustik piki sõiduala ja kruntide piiri vahele haljasalale. Planeeritud on lokaalne gaasiküte, mille alternatiivina kaalutakse piirkondlike katlamajade rajamist ja valgusenergiale baseeruvat kütet.

Igale kinnistule on ette nähtud eraldi liitumispunkt enne krundi piiri, kuna gaasi võib vaja minna peale gaasikütte ka vaja tehnoloogilistel vajadustel (toitlustusasutuste köökides jne).

Liitumispunktis planeeritakse maakraan. Planeeritav gaasitorustik on ette nähtud ehitada maaalusena. Kui mitu krunti liidetakse kokku, siis moodustavale krundile tuleb ette näha üks liitumispunkt.

Planeeritava torustiku koormused ja läbimõõdud täpsustatakse tööprojekti staadiumis.

5.5 LISAD

5.5.1 Aktsiaselts ELVESO nr 270/07, 01.08.2007

5.5.2 Fortum Termest AS, 15.05.2007

5.5.3 Osaühing Jaotusvõrk Tallinn-Harju piirkond nr 116744, 08.05.2007

5.5.4 Elion Ettevõtted Aktsiaselts nr 6053896, 23.04.2007

IV AMEERIKANURGA KINNISTU DETAILPLANEERINGU KOOSKÖLASTUSTE KOONDTABEL

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse täielik ära kiri	Kooskõlastuse originaali asukoht	Märkus
1	2	3	4	5	6
1	Osaühing Jaotusvõrk	17.08.2007	Tutvunud. Nõus alajaamade asukohtadega. Allkiri /Illimar Vahtras/ projektijuht	Joonis GE-E-1 Rae Vallavalitsuse arhiiv	
2	Fortum Termest AS	18.09.2007 nr 151	Kooskõlastatud. Nõus tehnl. lahendusega. Allkiri /Hellar Pagi/	Seletuskirja kooskõlastuste koondtabeli lk Rae Vallavalitsuse arhiiv	
3	Osaühing Jaotusvõrk	24.09.2007 nr 6940	Detailplaneering kooskõlastatud tingimustel: Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Alajaamade täpsed asukohad ja nende kruntide moodustamine toimub tööprojekti staadiumis. Allkiri /Jelena Armas/ tehnovõrkude spetsialist	Joonis GE-4/1 Rae Vallavalitsuse arhiiv	Täidetakse tööprojekti staadiumis.
4	Aktsiaselts ELVESO	27.09.2007 nr 391/07	Kooskõlastatud tingimustel: Piirkond (DP ala) varustatakse ühisveevärgiga peale Jüri aleviku AAVIKU ja ALAJAAMA veetöötlusjaamade ja neid täitvate puurkaevudest tulevate torustike väljaehitamist ülalnimetatud veetöötlusjaamadesse vastavalt Rae valla asulate veevarustuse ja kanalisatsiooni arengukavale (OÜ Projektkeskus, töö nr 296). Allkiri /Enn Laidvee/ Ühisveevärgi ja kanalisatsioon (ÜVK) arendusjuht	Seletuskiri lk 12 Joonis GE-4/1 Rae Vallavalitsuse arhiiv	
5	Sirje Õunpuu (Õunapuu ja Pihlapuu kinnistute omanik)	27.09.2007	Kooskõlastan DP. Allkiri /Sirje Õunpuu/	Joonis GE-3 Rae Vallavalitsuse arhiiv	

6	Elion Ettevõtted Aktsiaselts	28.09.2007 nr 6667668	Kooskõlastatud märkustega. Elion Ettevõtted AS-ile kuuluvate sideliinirajatiste ümberpaigutamiseks koostada projekt. Projekti koostamiseks võtta tehnilised tingimused. Ehitusalast tegevust liinirajatiste kaitsevööndis võib alustada peale liinirajatiste ümberpaigutamist ja üleandmist Elion Ettevõtted AS-ile. Terviktekst vt kiri. Allkiri /Arvo Sepp/ sideliiniinsener	Kiri Rae Vallavalitsuse arhiiv	Täidetakse tööprojekti staadiumis.
7	Tervisekaitseinspeksioon Tallinna Tervisekaitsetalitus	28.09.2007 nr 6-9/4/1584	Kooskõlastatud märkustega: 1. Tootmis- ja ärihoonete projekteerimisel ja ehitamisel rakendada EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ nõudeid ning tagada siseruumides normeeritud müratasemed. Alus: Sotsiaalministri 4. märts 2002 määrus nr 42 2. Hoonete projekteerimisel näha ette õhupuhastusfiltritega sissepuhke-väljatõmbe ventilatsioonisüsteemid ning tagada kõigis siseruumides normeeritud mikrokliima parameetrid ja õhupuhtuse. Alus: EVS 839:2003 „Sisekliima“ 3. Projekteeritavate tootmisterritooriumide piiril peab müratase vastama kehtestatud normidele ja välisõhu saastatuse tase peab vastama kehtestatud piir- ja sihtväärtustele. Alus: Välisõhu kaitse seadus ja sotsiaalministri 4. märts 2002 määrus nr 42	Kiri Rae Vallavalitsuse arhiiv	1. Arvestada projektide koostamisel. 2. Arvestada projektide koostamisel. 3. Arvestada projektide koostamisel.

			4. Tervisekaitsetalitus soovib detailplaneeringu ala piirile, mis jääb perspektiivsete või olemasolevate elamualade lähedale, rajada 50 m laiuse kõrghaljastusega haljasriba kaitsmaks elamuala tootmisest tingitud negatiivsete mõjude eest. Terviktekst vt kiri. Allkiri /Natalja Šubina/ direktori kohusetäitja		4. Arvestada naaberplaneeringute koostamisel – mida kaugemale elamud maanteedest planeeritakse, seda vähem maantee negatiivsed mõjud häirivad elukeskkonda.
8	Muinsuskaitseamet	01.10.2007 nr 7835	Kooskõlastan. Allkiri /Ulla Kadakas/ Harjumaa vaneminspektor	Joonis GE-3 Rae Vallavalitsuse arhiiv	
9	Harju Maaparandusbüroo	02.10.2007 nr 371/07	Kooskõlastatud tingimustel: Et tagada väljaspool planeeringuala jäävate kuivendussüsteemide töö, tuleb tellida MATERI registreeringut omavalt ettevõttelt kuivendussüsteemide regonstrueerimise projekt. Projekt kooskõlastada maaomanikega ja Harju Maaparandusbürooga. Allkiri /Tõnis Lepp/ juhataja asetäitja	Joonis GE-3 Rae Vallavalitsuse arhiiv	Täidetakse projekteerimise staadiumis.
10	Põhja-Eesti Päästkeskus	02.10.2007 nr 3402	Täiendava tulekustutusvee vajaduse korral lahendatakse see hoone projekti mahus. Allkiri /Mart Olesk/ Inseneritehnilise büroo juhtivinspektor Kooskõlastatud. Allkiri /Mart Olesk/ Inseneritehnilise büroo juhtivinspektor	Seletuskirja lk 10 Rae Vallavalitsuse arhiiv Joonis GE-4/1, GE-4/2 Rae Vallavalitsuse arhiiv	Täidetakse projekteerimise staadiumis.

11	Maanteeamet	09.10.2007 nr 11.3-2/2903	Võttes aluseks Teeseaduse §5, §9, §13, §19, §25 lg 2, §36, §37 ja Tee projekteerimise normid (RTL 2000, 23, 303) on Maanteeamet nõus koostöölastama Harju maakonna Rae valla Kurna küla Ameerikanurga kinnistu ja lähiala detailplaneeringu järgmiste tingimuste täitmisel. Terviktekst vt kiri. Allkiri /Märt Puust/ peadirektori asetäitja	Kiri Rae Vallavalitsuse arhiiv	
12	OÜ Süda Maja (Tellija ja Ameerikanurga kinnistu omanik)	18.10.2007	Koostöölastatud. Allkiri /Veiko Murruste/ tellija esindaja	Joonis GE-3/2 Rae Vallavalitsuse arhiiv	
13	Harjumaa Keskkonnateenistus	23.10.2007 nr 30-12-3/45459-6	Koostöölastame Teie poolt meile 22.10.2007 esitatud Rae vallas Kurna külas asuva Ameerikanurga kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (K-Projekt AS töö nr 07069) parandatud projektilahenduse. Terviktekst vt kiri. Allkiri /Jaan Pikka/ juhataja	Kiri Rae Vallavalitsuse arhiiv	

Projektijuht

I. Hansaar