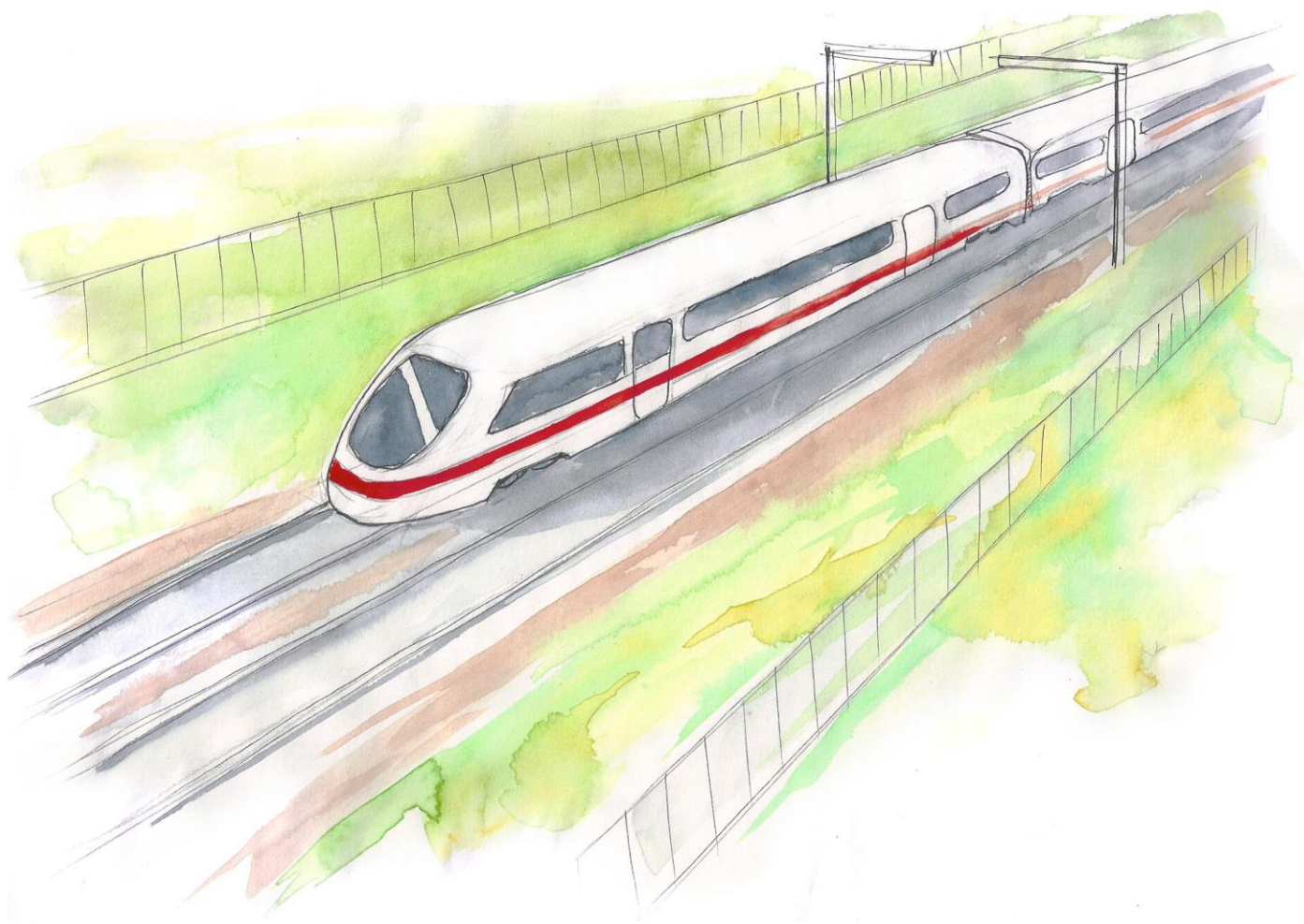




Soodevahe küla Laanemäe kinnistu ja
reformimata riigimaa detailplaneering
(Rail Balticu hooldedepoo)

Tallinn 2017



TEHNILISE JÄRELEVALVE AMET
ESTONIAN TECHNICAL SURVEILLANCE AUTHORITY



MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM



RAE VALLAVALITSUS

Rail Balticu 1435 mm trassi Harju, Rapla ja Pärnu maakonnaplaneeringute teemaplaneeringute tehniline koostamine, asjakohaste detailplaneeringute, keskkonnamõju strateegilise hindamise ja keskkonnamõju hindamise ning raudtee eelprojekti ja raudteega seotud ehitiste eelprojektide koostamine

SOODEVAHE KÜLA LAANEMÄE KINNISTU JA REFORMIMATA RIIGIMAA DETAILPLANEERING

OÜ Hendrikson & Ko
Raekoja plats 8, Tartu
Lennuki tn 22, Tallinn
<http://www.hendrikson.ee>

Tööosa nr 1894/13

Koordinaator/ Projektijuht : Jaanus Aavik
jaanus@hendrikson.ee, tel: 5035046

Koostaja: Liina Ollema, Helen Leiger
liina@hendrikson.ee, tel: 53316603

Tallinn 2017

Käesoleva väljaande autor on selle eest ainuisikuliselt vastutav. Euroopa Liit ei vastuta selles sisalduva teabe mis tahes kasutamise eest.

SISUKORD

1.	Planeeringu koostamise alused	7
2.	Planeeringuala lähiümbruse ehituslike ja funktsionaalste seoste anlüüs	7
3.	Planeeringu eesmärk	8
3.1.	Kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepaneku sisu ja muutmise vajaduse põhjendused	9
4.	Olemasoleva olukorra iseloomustus	10
4.1.	Planeeringuala asukoht ja iseloomustus	10
4.2.	Planeeringuala maakasutus ja hoonestus	10
4.3.	Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus	11
4.4.	Olemasolevad teed ja juurdepääsud	12
4.5.	Olemasolev tehnovarustus	12
4.6.	Olemasolev haljastus ja keskkond	12
4.7.	Kehtivad piirangud	12
5.	Planeeringu ettepanek	13
5.1.	Krundijaotus	13
5.2.	Krundi ehitusõigus	13
5.3.	Ehitiste arhitektuurinõuded	14
5.4.	Piirded	14
5.5.	Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	14
5.6.	Haljastuse ja heakorra põhimõtted	15
5.7.	Vertikaalplaneerimine	16
5.8.	Tuleohutusnõuded	16
5.9.	Servituutide vajaduse määramine	16
5.10.	Tehnovõrkude lahendus	17
5.10.1.	Veevarustus	17
5.10.2.	Tuletõrje veevarustus	18
5.10.3.	Reoveekanaliseerimine	19
5.10.4.	Sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine	19
5.10.5.	Elektrivarustus	20
5.10.6.	Tänavavalgustus	21
5.10.7.	Telekommunikatsioonivarustus	21
5.10.8.	Soojavarustus	21

5.10.9.	Energiatõhusus ja –tarbimise nõuded	22
5.11.	Keskkonnatingimused ja võimalik keskkonnamõju hindamine	22
5.12.	Terviseameti Põhja Talituse arvamusest tulenevad nõuded	27
5.13.	Planeeringu elluviimise tegevuskava	27
6.	Kooskõlastuste tabel koos kooskõlastustega	29
LISAD		41
JOONISED		44
PLANEERINGUALA FOTOD		45

SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

Detailplaneeringu koostamise aluseks on riigihange „Rail Baltic 1435mm trassi Harju, Rapla ja Pärnu maakonnaplaneeringute teemaplaneeringute tehniline koostamine, asjakohaste detailplaneeringute (sh Hooldedepoo detailplaneeringu koostamine), keskkonnamõju strateegilise hindamise ja keskkonnamõju hindamise ning raudtee eelprojekti ja raudteega seotud ehitiste eelprojektide koostamine“ (Hanke viitenumber 136297).

Alusdokumendid:

- Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava 2013-2024.
- Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus 13 „Digitaalselt teostatavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord“;
- Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus 14 „Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend“;
- Rae valla üldplaneering ((kehtestatud 21.03.2013 Rae Vallavolikogu otusega nr otsus 462), Vt Joonis H-1, Väljavõte Rae valla üldplaneeringu maakasutusplaanist;
- Planeerimisseadus (jõustunud 01.07.2015)
- Eesti Vabariigi õigusaktid.

2. PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSTE SEOSTE ANLÜÜS

Kavandatav Hooldedepoo jääb perspektiivsest Ülemiste Reisiterminalist ca 4km kaugusele. Terminalile lähemal ei leidu sobivate omaduste ja suurusega vabu maaüksusi, muud võimalikud maaüksused on kas paiknevad raudtee pöörangutel, nende ühendus kavandatava uue raudteetrassiga lõikaks olemasolevaid raudteeliine või on need tõkestatud projekteeritud liiklussõlmedega (*Mnt 11 Tallinna ringtee Väo-Jüri teelõigu, km 0,6-11,3 tehniline projekteerimine*, koostajad Reaalprojekt, EA Reng, töö nr 675/P76-10).

Kehtiv Rae valla üldplaneering määratleb planeeringuala maaüksuste sihtotstarbeks valdavalt maatulundusmaa,

naaberaladel perspektiivsete ja olemasolevate äri/tööstus- ning transpordimaana.

Tegemist on industriaalse keskkonnaga, mida iseloomustavad põhja, lääne, edela ja ida suunas tööstusalad ning raudteevõrgustik koos laadimisplatsidega. Elamud, kauplused, ja sotsiaalfunktsiooniga alad jäävad kaugemale. Lähinaabruses lõuna suunas paikneb riigitee 11290 Tallinn-Lagedi III klassi riigimaantee (kü 65301:002:0284). Lähimad bussipeatused on ca 1,5 km kaugusel kagus.

Mõnesaja meetri kaugusele põhja suunda riigi reservmaale, Kassisaba (kü 65301:011:0131) ja Sepa-Hindreku (kü 65301:011:0059) maaüksustele jäävad mõned kuurid/ rajatised ning Uus-Tammiku krundile (kü 65301:011:0083) üksik elamukompleks. Lõuna suunas teisel pool Tallinn-Lagedi maanteed on tegemist maatulundusmaadega, mida katavad rohkelt kuurid, kasvuhooned ja muud rajatised. Tegemist on Soodevahe külaga, isetekkelise ja ebaseadusliku suvila- ning aiamaapiirkonnaga Tallinna Lennujaama külje all. Tallinna Lennujaam on talle kuuluvatel maaüksustel ebaseaduslikud ehitised osaliselt lammutanud. Vastavalt Rae valla üldplaneeringule on tegemist perspektiivsete äri- ja tootmismaadega, vt joonis nr H-3, *Kontaktvööndi analüüs*.

Asukohavalikul peeti silmas tehniliselt sobivas asukohas paiknemist, eelkõige ligipääsetavust ja kaugust (vastavuses tehnilistes lähtealustes kirjeldatud parameetritega) ja majanduslikku optimaalsust.

Antud asukoht on sobilik kuna:

- jääb olemasoleva raudtee taristu vahetusse lähedusse;
- Rail Baltic perspektiivne raudteekoridor on planeeritud olemasoleva raudteekoridori lõunapoolsele küljele (kü Tallinn-Tapa 115,0-118,2 km), võimaldades hea juurdepääsu kavandatavale Hooldedepoole;
- planeeritaval alal ei leidu olulisi piiravaid kitsendusi;
- hea juurdepääs autotranspordiga Tallinn – Lagedi riigimaanteelt

3. PLANEERINGU EESMÄRK

Detailplaneeringu eesmärgiks on liita Laanemäe maaüksus ja osa Suur-Sõjamäe tn 41 maaüksusest üheks äri- ja transpordimaa sihtotstarbega krundiks, et kavandada sinna Rail Baltic reisirongide hooldedepoo.

Detailplaneeringuga seatakse ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendatakse juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Hooldedepoo on ette nähtud Rail Baltic 1435mm rööpmelaiusega liinide reisijateveo veeremite teenindamiseks, hooldedepoo ülesandeks on võimaldada piisavas koguses reisirongide kohast ja korrapärast hooldamist vastavuses rahvusvahelise praktikaga.

3.1. KEHTESTATUD ÜLDPLANEERINGU MUUTMISE ETTEPANEKU SISU JA MUUTMISE VAJADUSE PÕHJENDUSED

Alus: Planeerimisseadus §142. Detailplaneering võib põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekuid.

Tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, millega tehakse ettepanek muuta kehtiva Rae valla üldplaneeringu kohast maakasutuse sihtotstarvet 5% ärimaaks ja 95% transpordimaaks. Kehtiva Rae valla üldplaneeringu järgi on alale ette nähtud olemasoleva sihtotstarbe säilimine ehk maatulundusmaa sihtotstarve.

Üldplaneeringu täpsustamise põhjendused:

- Rae valla üldplaneeringu alusel jääb planeeringuala, mille praegune ja planeeritud sihtotstarve on maatulundusmaa, perspektiivsete ja väljakujunenud äri/tootmismaade (ka transpordimaade) piirkonda;
- Olemas on soovitava sihtotstarbe kohaseks kasutamiseks vajalikud eeldused (hea juurdepääs - planeeringuala paikneb intensiivse liiklusega Tallinn-Lagedi III klassi maantee ääres, põhjast piirneb planeeringuala AS Eesti Raudtee Tallinn-Tapa raudteega ja laadimisplatsidega (Tallinn-Tapa 115,0-118,2 km, katastritunnus 65301:011:0054)).
- Harju maavanem võttis 13.06.2016 korraldusega 1488-k vastu Harju maakonnaplaneeringu „Rail Balticu raudtee trassi koridori asukoha määramine“, milles on määratud Rae hooldedepoo põhimõtteline asukoht.

4. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

4.1. PLANEERINGUALA ASUKOHT JA ISELOOMUSTUS

Planeeritav ala suurusega 11,7 ha paikneb Rae Vallas Soodevahe külas. Maastikuliselt katab ala lage rohumaa, mis on kohati võsastunud.

Põhjast piirneb planeeringuala AS Eesti Raudtee Tallinn-Tapa raudteega ja laadimisplatsidega (Tallinn-Tapa 115,0-118,2 km, katastritunnus 65301:011:0054), lõunast 11290 Tallinn-Lagedi riigimaanteega (katastritunnus 65301:002:0284; Tallinn-Lagedi tee T2, katastritunnus 65301:002:1457), idast reformimata riigimaaga ja läänest Suur-Sõjamäe tn 37a kinnistu (katastritunnus 65301:002:1724), Suur-Sõjamäe tn 39 kinnistu (katastritunnus 65301:002:0710) ning Tallinna Linna piiriga.

4.2. PLANEERINGUALA MAAKASUTUS JA HOONESTUS

Tegemist on osaliselt reformimata riigimaaga, osaliselt eramaaga (Laanemäe maaüksus), mis on vastavalt üldplaneeringule maatulundusmaa sihtotstarbega (vt tabel 1, Maaomandi näitajad).

Tabel 1. Maaomandi näitajad

Nr	Aadress	Katastriüksuse suurus	Katastritunnus	Maakasutus Rae valla üldplaneering (DP) (Kehtestatud 21.03.2013)	Katastriüksuse sihtotstarve	Sihtotstarve kehtiv DP	Maaomanik
1	EHAK kood 7688 Soodevahe küla	ca 7,0 ha	Reformimata riigimaa	Maatulundusmaa	-	-	Eesti Vabariik
2	Laanemäe	4.64 ha	65301:002:1219	Maatulundusmaa	Maatulundusmaa 100% (M)	M	Eraisik
3	11290 Tallinn-Lagedi tee T2	6658 m ²	65301:002:1457	Transpordimaa	Transpordimaa 100% (L)	L	Eesti Vabariik
4	Tallinn-Tapa 115,0-118,2 km	32.69 ha	65301:011:0054	Transpordimaa	Transpordimaa 100% (L)	L	Eesti Vabariik

Vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele 23.10.2008 nr 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“ on:

Maatulundusmaa (011;M) – põllumajandussaaduste tootmiseks või metsakasvatuseks kasutatav maa või maa, millel on metsa- või põllumajanduslik potentsiaal; Ärimaa (002; Ä) – ärilisel eesmärgil kasutatav maa; Transpordimaa (007; L) – liiklemiseks ja transpordiks kasutatav maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks vajalike ehitiste aluse ning neid ehitisi teenindava maa.

Planeeritaval maa-alal ehitisregistri andmetel hooneid ei asu. Alal paiknevad graffitiga kaetud betoonmüürid ja postid (vaata foto 1.), samuti üks kuur, mis pole ehitisregistrisse kantud.



Foto 1. Vaade planeeringualale, mida ilmestavad betoonmüürid ja Foto 1. Vaade planeeringualale, mida ilmestavad betoonmüürid ja postid (foto august, 2013)

4.3. PLANEERINGUALAGA KÜLGNEVAD KINNISTUD JA NENDE ISELOOMUSTUS

Naaberhoonestus on vahetult krundipiiri läheduses Suur-Sõjamäe tn 37a maaüksusel (tegemist on äri- ja tootmishoonetega), Suur-Sõjamäe tn 39 (tegemist on jäätmehoidla maaga, algatatud detailplaneering 31.01. 2004 korraldusega nr 192) ning Tallinn-Tapa 115,0-118,2 km (tegemist on transpordimaaga, raudteed teenindava taristuga). Ülejäänud naaberkinnistutel hoonestus puudub.

Teisel pool Tallinn-Lagedi teed paikneb elamumaa sihtotstarbega Laane kinnistu (65301:002:1217). Kinnistul paikneb kolm hoonet: elamu, saun ja laut. Kinnistu põhjapoolsel küljel paikneb kuusehekk. Planeeritav hooldedepoo jääb elamumaast ~70 m kaugusele.

Arhitektuuriliselt iseloomustavad kontaktvööndi 1-3 korruselised tehnogeensed hooned, hoonestustihedus jääb vahemikku 0,03 - 0,3.

4.4. OLEMASOLEVAD TEED JA JUURDEPÄÄSUD

Planeeringuala paikneb olemasoleva raudteetaristu kõrval, sellel on ka hea autotranspordi juurdepääs. Tallinn-Lagedi riigimaantee (III klass, kiiruspiiranguga 70km/h) puhul on tegemist kõrvalmaanteega, liiklussagedus 3000-5999 autot ööp. 2015. a keskmine ööpäevane liiklussagedus oli 4910a/ööp.

4.5. OLEMASOLEV TEHNOVARUSTUS

Ühendused tehnovõrkudega puuduvad.

4.6. OLEMASOLEV HALJASTUS JA KESKKOND

Planeeringuala on valdavalt harimata niidumaa, mida katab osaliselt võsa. Vastavalt OÜ Eesti Geoloogiakeskuse andmetele on tegemist **kaitsmata põhjaveega** alaga.

Tuginedes Info- ja Tehnokeskuse EELIS andmebaasi väljavõttele ei ulatu planeeringualale kaitstavaid loodus-, linnu- ega loomaobjekte. Samuti ei paikne planeeringuala rohevõrgustiku koridoris (Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „*Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*” ja Rae valla üldplaneeringu rohevõrgustik).

Kõrghaljastus paikneb planeeringualast idas. Planeeringualal väärtuslikku kõrghaljastust ei ole.

4.7. KEHTIVAD PIIRANGUD

Vastavalt EhS §71 rakendub Tallinn-Lagedi riigimaanteelt tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks **tee kaitsevöönd**. Võttes aluseks Ehitusseadustiku (EhS) §71 lg2 on teekaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast kuni **30 meetrit**.

Planeeringuala piirab põhjast **raudteede võrgustik**, mille kaitsevöönd vastavalt Ehs § 73 lg 1 on rööpme teljest **30 meetrit**. Raudtee kaitsevööndis on keelatud ohustada liiklust ja takistada nähtavust raudteel.

Planeeringualal (Tallinn-Tapa 115,0-118,2 km maaüksusel) paiknevad AS Eesti Raudtee 10 kV õhuliin kaitsevööndiga 10 meetrit liinist mõlemale poole ja 10 kV õhuliini postidel optilised sidekaablid (kaitsevöönd jääb 10 kV õhuliini kaitsevööndisse).

Planeeringualal ja kavandataval krundil (pos nr 1) paikneb AS Eesti Raudtee 0,4 kV õhuliin kaitsevööndiga 2 meetrit liinist mõlemale poole.

Edaspidiste projekteerimistööde käigus ehitusprojektide staadiumis tuleb taotleda As-ilt Eesti Raudtee tehnilised tingimused.

Planeeringuala hõlmab lõunast lennuvälja kõrgusjoone ääreala. Antud kitsendus ei too kaasa hooldedepoo välja arendamisel olulisi piiranguid.

Kavandataval alal ei leidu ühtegi muinsuskaitselist objekti, ala ei jää ühegi ohtliku või suurõnnetuse ohuga ettevõtte lähedusse (mõjupiirkonda).

5. PLANEERINGU ETTEPANEK

5.1. KRUNDIJAOTUS

Planeeringuga tehakse ettepanek liita Laanemäe maaüksus ja osa Suur-Sõjamäe tn 41 maaüksusest üheks äri- ja transpordimaa sihtotstarbega krundiks, et kavandada sinna Rail Baltic reisirongide hooldedepoo.

5.2. KRUNDI EHITUSÕIGUS

Tabel 2. Ehitusõiguse tabel

Nr	Krundi aadress	Krundi pos nr	Ol. ol. maakasutuse sihtotstarve	Plan. maakasutuse sihtotstarve	Ol. ol. krundi suurus	Plan. krundi suurus	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Suurim lubatud maapealne korruste arv	Suurim lubatud kõrgus (m)	Hoonetesuurim lubatud ehitusalune pindala (m ²)	Krundi täisehitusprotsent (%)	Parkimiskohatade arv (normatiivne)	Parkimiskohatade arv (planeeritav)
1	Reformimata riigimaa		-		~7,1								
2	Laanemäe kü 65301:002:1219		M 100%		~4,64								

Planeeringuga on määratud kruntidele hoonestusala - krundi osa, kuhu võib rajada hooneid ehitusõigusega lubatud mahu. Planeeringu joonistele kantud ehitusõigusest suurem hoonestusala võimaldab vabamalt valida projekteeritava hoone asukohta ja kuju. Hoonestusala piiritlemisel on lähtutud eelkõige tuleohutus-aga ka muudest kujadest ja kitsendustest. Hoone kujundamisel arvestada välja kujunenud piirkondliku hoonestuslaadiga.

5.3. EHITISTE ARHITEKTUURINÕUDED

Arvestada kontaktvööndis väljakujunenud hoonestusega – nii olemasoleva kui ka planeeritava. Kasutada omavahel kombineerituna erinevaid materjale ning liigendatud fassaadi. Maantee poolne fassaad tuleb planeerida esinduslikum. Hoone eskiisprojekt kooskõlastada valla arhitektiga.

- Planeeritava hoone maksimaalne kõrgus on 16m.
- Hoonete katusekalle on lubatud 0-20°.
- Hoonete värvivalikul kasutada valdavalt tumedat tonaalsust. Katusekatte värviks valida tume toon (must, tumehall).
- Imiteerivate materjalide kasutamine ei ole lubatud.
- Ei ole lubatud profiilplekk (va valtsplekk), palk, plastmaterjalid.

5.4. PIIRDED

Piirded ei ole kohustuslikud. Piirete rajamisel kavandada võrkaed kõrgusega kuni 2m. Piirded ei tohi avaneda tänava poole. Kinnistu VK liitumispunktidest peab piire asuma kinnistu pool.

Ohutuse tagamiseks näha ette raudteemaa kinnistuga piirnevasse külge (v.a. kavandatava depoohoonega piirnevas lõigus) piirdeaed, et nii sõidukite kui jalakäijate pääs raudteemaale ja rööbasteedele selleks mitte ettenähtud kohtades oleks takistatud. Piirdeaia projekti koostamisel arvestada, et piirde rajatised ja elemendid ei jääks ega ulatuks raudteemaa kinnistule ning projekteerimistööde käigus näha ette piirdeaia projekti kooskõlastamine AS-iga Eesti Raudtee.

5.5. TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS

Juurdepääs planeeringualale on lahendatud mahasõiduga Tallinn-Lagedi riigimaanteele 11290 kavandatava ristumiskoha kaudu. Juurdepääsu asukohta on võrreldes eskiisiga nihutatud Lagedi suunas, et ei tekiks olukorda, kus oleks võimalik kõrvalharult tulles maanteed ületada otsesihis. Ristumiskoha asukoht riigiteega 11290 on km 5,338, kus asub teeregistri kohane mahasõit. Liikluskorralduse ettepaneku on koostanud Liikluslahendus OÜ, töö nr 1116/44, koostaja Sulev Sannik. Liiklusskeemil kujutatud liiklusmärkidel on illustratiivne eesmärk (kiiruspiirengud). Joonisel on näidatud lisaradade mõõtmete tähistus avstavalt PN joonisele 5.15. Liikluskorralduse ettepanekul on arvestatud, et planeeritav mahasõit asub 400m kaugusel Tallinna linna piirist (50km/h) ja mahasõidu juurest algab kiiruspiirang 70km/h (LM 351+812 400m) on lisaradade pikkuste puhul aluseks võetud

kiirus 70km/h. Vasakpöörde ooteraja pikkuse S määramisel on aluseks võetud eeldatav suurim liiklussagedus 60 veoautot/tunnis. Vastavalt PN valemile 5.4 on $S=60 \times 12 / 30 = 24\text{m}$ (2 minuti jooksul saabub 2 veoautot).

Parempöörde lisarada ei ole ette nähtud järgmistel liiklusohutuse kaalutlustel:

- pikeneb kergliiklejate teeületusmaa ülekäigukohal;
- parempöördeks lisarajale suunduvad veoautod hakkavad varjama planeeringualast väljasõitja jaoks nähtavust vasakule, tekitades sellega ohu ettesõiduks peateel otsesuunas liikuvale sõidukile.

Planeeritud ristumiskoha nähtavuskolmnurk on kajastatud põhijoonisel. Tallinna suunal on nähtavuskolmnurk $7 \times 200\text{m}$ (rahuldav norm 70km/h) ja Lagedi suunas $7 \times 320\text{m}$ (rahuldav norm 90km/h). Nähtavuskolmnurgas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi.

Teeprojekti koostamisel tuleb kaaluda ja vajadusel lahendada teeületuskoha valgustamine.

Lahenduses on arvestatud Põhja Regionaal Maanetameti tellimisel koostatud T11290 Tallinn- Lagedi mnt km 4,87-7,85 kergliiklustee projektiga, vt joonis nr H-5, *Põhijoonis*. Detailplaneeringus kavandatud kergliiklustee on eelnimetatud projektis kavandatud kergliiklusteega ühendatud.

Parkimiskohtade vajaduse arvutamise aluseks on EVS 843:2016, Tabel 9.1 (valem, $P=A (\text{suletud brutopind}) \times n (\text{parkimisnormatiiv})$). Lähtudes prognoositavast töötajate arvust ei mõistlik võtta aluseks parkimisnormatiivi, mis näeb maksimaalse hoonestusmahu alusel ette 240 parkimiskohta. Tegelik eeldatav parkimiskohtade vajadus on oluliselt väiksem, kuna hooldeteenuse näo ei ole tegemist inimressursimahuka tegevusega. Parkimiskohtade arvuks on võetud 35, krundil on piisavalt ruumi, et võimaldada vajadusel kohtade arvu oluliselt suurendada. Jalgrataste parkimine lahendatakse ehitusprojektis.

5.6. HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED

Tuginedes Rae valla üldplaneeringule tuleb iga $1\,000\text{ m}^2$ krundipinna kohta planeeringualal ette näha üks puu, mille täiskasvamiskõrgus on 10 m. Maantee poole on kavandatud puudeallee.

Haljastuse rajamisel eelistada piirkonnas esinevaid põõsa- ja puuliike. Puude ja põõsaste istutamisel teeprojekti haljastuse osas tagada normatiivne külgnähtavus. Kõrghaljastuse osakaal naha ette minimaalselt 10% krundi pindalast.

Hoonete kasutamisel tekivad eeldatavalt eelkõige pakendijäätmed, vanapaber ja olmejäätmed. Ehitusega kaasnevad jäätmed viiakse taaskasutusse. Jäätmekäitluse korraldamiseks tuleb võtta aluseks Rae valla jäätmehoolduseeskiri. Jäätmekonteinerite asukoht määratakse ehitusprojektis.

5.7. VERTIKAALPLANEERIMINE

Vertikaalplaneerimine koostada ehitusprojekti mahus kui on teada täpne teede lahendus ja hoone(te) asukoht. Sademevee ärajuhtimisel pidada silmas, et vett ei juhitaks naaberkinnistutele, vaid immutatakse kas oma maaüksuse piires või suunatakse sademevee torustiku abil eelvoolu või planeeritavasse ühtlustustiiki. Olemasolevat maapinda ei tohi tõsta kõrgemale hoonestatud naaberkinnistu maapinnast. Arvestades piirkonna keerukust sademevee ärajuhtimise osas tuleb koostada sademevee eelvoolude skeemlahendus. Detailplaneeringualal (s.h. kavandatava depoohoone katuselt) kogunevat sademevett raudteemaale mitte suunata.

5.8. TULEOHUTUSNÕUDED

Tuletõrje veevõtu vajadus lahendada vastavalt Eesti standardi EVS 812-6:2012 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“ ja EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“ nõuetele. Hoone ehitatakse vastavalt Majandus- ja taristuministri määrus nr 54-le „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“.

Tuletõrje veevarustus on kirjeldatud peatükis „5.10.2. Tuletõrje veevarustus“.

Planeeritava hoone tulepüsivuse klass on TP2.

Planeeritava hoone ja naaberhoonete vahel on tagatud 8 meetrine kuja. Planeeritavale alale on tagatud päästetehnika juurdepääs.

5.9. SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE

Krunt 1

- Tehnovrõngu servituudi vajadusega ala olemasolevatele tehnovõrkudele:
 - sidekanalisatsioonile koridoris laiusena 2 m võrguvaldaja kasuks.
 - veetorustikule, koridoris laiusena 4m, võrguvaldaja kasuks.
 - survekanalisatsioonitorule, koridoris laiusena 4m, võrguvaldaja kasuks.

- gaasitorustikule, koridoris laiussega 2m, võrguvaldaja kasuks.
 - madalapingeõhuliin, koridoris laiussega 2m, võrguvaldaja kasuks.
- Isiklik kasutusõigus Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ kasuks, elektrivõrgu majandamiseks kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses.
- Tehnovõrgu servituudi vajadusega ala planeeritud tehnovõrkudele:
 - projekteeritud keskpingeakaablitele, koridoris laiussega 2m, võrguvaldaja kasuks.
 - planeeritud keskpingeakaablitele, koridoris laiussega 2m, võrguvaldaja kasuks.
 - planeeritud alajaamale, ala ulatussega 2m hoone seintest, võrguvaldaja kasuks.
 - Ümbertõstetavale sidekaablile, koridoris laiussega 2 m, võrguvaldaja kasuks.

11290 Tallinn-Lagedi tee T2 (65301:002:1457)

- Tehnovõrgu servituudi vajadusega ala plan. kanalisatsioonitorule, koridoris laiussega 4m, võrguvaldaja kasuks.
- Tehnovõrgu servituudi vajadusega ala plan. gaasitorule, koridoris laiussega 2m, võrguvaldaja kasuks.

11290 Tallinn-Lagedi tee (65301:002:0284)

- Tehnovõrgu servituudi vajadusega ala plan. kanalisatsioonitorule, koridoris laiussega 4m, võrguvaldaja kasuks.

Suur-Sõjamäe tn 39 kasuks.

Suur-Sõjamäe tn 37

- Tehnovõrgu servituudi vajadusega ala plan. kanalisatsioonitorule, koridoris laiussega 4m, võrguvaldaja kasuks.

Suur-Sõjamäe tn 37a

- Tehnovõrgu servituudi vajadusega ala plan. kanalisatsioonitorule, koridoris laiussega 4m, võrguvaldaja kasuks.

5.10. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

5.10.1. VEEVARUSTUS

Planeeritud alal elektrivarustuse lahenduse aluseks on Aktsiaselts ELVESO poolt 21.10.2016 väljastatud tehnilised tingimused nr VK-TT 136.

Projekteerimistööde aluseks tuleb võtta Rae valla asulate ÜVK arengukava 2013-2024 ning seal toodud torustike ja pumplatele

antud parameetrid ja ühendusi teiste süsteemidega, piirkonnas kehtivad ja algatatud detailplaneeringud ning väljastatud tehnilised tingimused nr VK-TT 136.

Veevarustus on planeeritud Tallinn-Lagedi maantee planeeriguala poolisel küljel kulgevast veetorustikust. Tehnovõrkude kavandamisel riigitee alusele maale tuleb enne projekti koostamist taotleda Maanteeametist nõuded vastavalt ehitusseadustiku § 99 punktile 3. Liitumispunkt (maakraan) paikneb planeeritava krundil. Juhul kui planeeritakse piirdeaed, siis peab see asuma kinnistu liitumispunktist kinnistu pool. Vaba veerõhk liitumispunktis on minimaalselt 2,0 bar.

Kui kinnistu liitumispunkt asub hoonest kaugemal kui 50m, projekteerida veemõõdusõlm liitumispunkti lähedal olemasse veemõõdukaevu, mis asub kinnistu sees. Veemõõdukaev projekteerida haljasalale. Luugi kõrgus ümbritsevast maapinnast peab olema vähemalt 300mm. Kasutada silindrist keeviskaevu siseläbimõõduga vähemalt 1200mm, soojustatud luugi minimaalne diameeter on 600mm.

Planeeritava hoone hinnanguline veetarbimine: vee vajadus 10 rongi kohta ööpäevas on $\sim 60\text{m}^3$ (0,69 l/s), rongipesu 1-2 rongi päevas – tehnoloogilise vee vajadus ööpäevas kokku $\sim 15\text{m}^3$ (0,17 l/s), depoopersonali ööpäevane veevajadus $\sim 5\text{m}^3$ (0,06 l/s).

Detailplaneeringu kehtestamise järgselt ehitusprojekti koostamisel esitada uus tehniliste tingimuste taotlus, milles on täpsustatud vajaminev veehulk. Suurema veekoguse saamiseks tuleb sõlmida sellekohased vajalikud kokkulepped Aktsiaseltsiga ELVESO.

5.10.2. TULETÕRJE VEEVARUSTUS

Planeeritud alal tuletõrjeveevarustuse lahenduse aluseks on Aktsiaselts ELVESO poolt 21.10.2016 väljastatud tehnilised tingimused nr VK-TT 136.

Aktsiaselts ELVESO tagab välistulekustutuseks tuletõrjehüdrantist vett koguses kuni 10l/s. Planeeritavale krundile on kavandatud kaks hüdranti. Hüdrandid peavad paiknema päästjate poolt kasutatavate sissepääsudest kuni 100 m kaugusel. Lahendus täpsustub ehitusprojekti.

Tuletõrje veevarustuse vajalik vooluhulk on hinnanguliselt kokku 60 l/s (sh väline- ja sisemine). Planeeritavatest hüdrantidest on tagatud vooluhulk 10 l/s. Tagamaks puudujäävat vooluhulka on planeeritud veemahuti suurusega 360m^3 , mis täidetakse kasutades trassivett. Tuletõrjevee mahuti täitmiseks projekteerida veemõõtjaga ühendus.

5.10.3. REOVEEKANALISATSIOON

Planeeritud alal ühiskanalisatsiooniga varustamise lahenduse aluseks on AS ELVESO poolt 21.10.2016 väljastatud tehnilised tingimused nr VK-TT 136.

Planeeritava krundi reovesi juhitakse Suur-Sõjamäe tn 37 kinnistul paiknevasse isevoolse ühiskanalisatsiooni torustikku. Liitumispunkt (vaatluskaev) on kavandatud 1m kaugusele kinnistu piirist, üldkasutatavale tee-maale. Juhul kui planeeritakse piirdeaed, siis peab see asuma kinnistu liitumispunktist kinnistu pool.

Ristumisel tee maa-aladega on ÜVK torustikule planeeritud hülstorud.

Hooldustööde käigus tekkivat pesuvett tuleb võimalikult suures mahus puhastada ja taaskasutada. Kui see ei ole võimalik tuleb rakendada kohapealset täiendavat kohtpuhastust, kui pesuveed ei vasta kanalisatsiooni juhitava reovee nõuetele.

Planeeritava hoone hinnanguline reoveehulk: rongi tualettide tühjendamisest tulenev ööpäevane reoveehulk on $\sim 60\text{m}^3$ (0,69 l/s), rongipesust tekkiv reovesi $\sim 15\text{m}^3$ (0,17 l/s), olmereoveevesi $\sim 5\text{m}^3$ (0,06 l/s). Tehnoloogilisest veest 80% tuleks puhastada ja taaskasutada (rongide pesu).

Detailplaneeringu kehtestamise järgselt ehitusprojekti koostamisel esitada uus tehniliste tingimuste taotlus, milles on täpsustatud arajuhitava reovee kogus. Suurema reoveekoguse ärajuhtimiseks tuleb sõlmida sellekohased vajalikud kokkulepped Aktsiaseltsiga ELVESO.

5.10.4. SADEME- JA PINNASEVEE ÄRAJUHTIMINE

Planeeritud alal sademevee ärajuhtimise lahenduse aluseks on Aktsiaselts ELVESO poolt 21.10.2016 väljastatud tehnilised tingimused nr VK-TT 136.

Planeeringuala sademevee juhtime ühiskanalisatsiooni ei ole lubatud. Sademevesi immutatakse maksimaalselt omal kinnistul olevatel haljasaladel. Planeeringualal tekkivat katuselt ärajuhitavat sademevett on soovitatav kasutada haljastuse hooldamisel. Platsidelt ja hooldusaladelt kokku kogutav sademevesi tuleb suunata läbi õli- ja liivapüüduuri. Keskkonda juhitav sademevesi peab vastama Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määrusele nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“.

Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi AS on koostanud eksperthinnangu sademevee ärajuhtimise kohta (vt lisa eksperthinnang). Eksperthinnangu kohaselt on planeeringuala eesvooluks kraav K-1 ja Soodevahe peakraav, mis suubub Pirita jõkke. Detailplaneeringus on ette nähtud liigvesi ära juhtida planeeritud torustikuga olemasolevasse raudeeäärsesse kraavi, mis suubub kraavi K-1. Kraav K-1 suubub Soodevahe peakraavi. Praegune arvutuslik vooluhulk planeeringualalt on 106 L/s. Planeeritava Rail Baltic depoo alalt planeeringujärgne arvutuslik vooluhulk on 472 l/s, seega on täiendav vooluhulk pärast planeeringu realiseerumist 366 l/s, mis koos ülejäänud valgalalt tuleva veega ei mahu läbi 11290 Tallinn-Lagedi tee all oleva d80cm truubi. Vähendamaks depoo alalt ärajuhitavat vooluhulka praegusele tasemele on vaja vajaliku reguleeriva mahuga keskendit. Keskendi suurus määratakse ehitusprojektiga (tehnovõrkude koondplaanil on keskendi näidatud illustratiivselt). Sademetevee äravoolukraavi laiendus, peaks võimaldama selles kraavilõigus vett paisutada selliselt, et tekiks reguleeriv maht vähemalt 750 m³. Sellele kraavilõigu väljavoolule teha regulaator, mille läbilaskevõime on 110 l/s.

11290 Tallinn-Lagedi teealune truup d80 cm kraavil K-1 rekonstrueerida hiljemalt siis kui seda teed rekonstrueeritakse. Soovituslik truubi põhja kõrgus on 37,40 m ja läbimõõt d160 cm või samaväärne munaprofiilne torusild.

Soodevahe peakraavis veepinna alandamiseks tagada Tallinn-Lagedi teealusest truubist T/24 ilma takistusteta läbivool ja puhastada settest kraavilõik truubi T/25 allavoolu kuni raudtee tunneltruubini.

Kui Rail Baltic depoo sademetevee äravoolu piiratakse vooluhulgale $Q=110$ l/s ja kraavi K-1 valgalasse raudteest ülesvoolu praegusega võrreldes uusi planeeringualasid ei lisandu, siis ei ole vaja Tallinn-Lagedi teealust truupi suurema vastu praegu välja vahetada.

5.10.5. ELEKTRIVARUSTUS

Planeeritud alal elektrivarustuse lahenduse aluseks on Elektrilevi OÜ poolt 20.03.2015 väljastatud tehnilised tingimused nr 228488.

Laanemäe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu alal puuduvad Elektrilevi OÜ-le kuuluvad elektrivõrgud.

Laanemäe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu ala Rail Balticu reisirongide hooldusdepoo elektrivarustuseks on planeeritud alajaam koos teenindusmaaga. Alajaamale on ööpäevaringne vaba juurdepääs.

Alajaama toide on kavandatud projekteeritud Linnaaru tee 5a kinnistu alajaamast (alajaama asukoht on kantud planeeringu

joonistele lähtuvalt OÜ KESKKONNAPROJEKT poolt koostatud Soodevahe tööstuspargi elektrivarustuse asendiplaanist, töö nr LP2283). Linnaaru tee 5a kinnistu alajaamas on planeeritud keskpinge kaabel, mis kulgeb mööda kinnistuid: Linnaaru põik, Rabaotsa, Linnaaru põik 1, Kesasoo tee L6, Tallinn-Tapa 115,0-118, 2km. Detailplaneeringus on antud võimalus võtta planeeritava alajaama toide soovikorral ka Nuia tn 10 kinnistul olemasolevast alajaamast. Elektrivarustuse lahendus täpsustub projekteerimisel, kui on täpsustunud vajalik elektrivoolu tugevuse hulk.

Madalpinge liitumisel on ühe võrguühenduse maksimaalne läbilaskevõime kuni 2500A. Madalpingel liitumisel võrguühenduse läbilaskevõimega alates 630A on liitumispunkti soovituslik asukoht alajaama 0,4kV jaotusseadmes.

5.10.6. TÄNAVAVALGUSTUS

Planeeritavale alale tänavavalgustust ei kavandata.

5.10.7. TELEKOMMUNIKATSIOONIVARUSTUS

Planeeritud alal telekommunikatsioonivarustus lahenduse aluseks on AS Eesti Telekom poolt 16.03.2015 väljastatud tehnilised tingimused nr 23911869.

Planeeritaval alal paiknevad AS Eesti Telekom-i sideliinirajatised. Planeeritaval alal paikneb 6-avaline sidekanalisatsioon. Planeeritavale hoonestusele on ette nähtud sidekanalisatsiooni sisestus lähtuvana sidekaevust 16320.

Osaliselt on kavandatud planeeringualal olemasoleva sidetrassi ümbertõstmise osas, kus see jääb planeeritava hoonestusala alla.

5.10.8. SOOJAVARUSTUS

Planeeritud alal soojavarustus lahenduse aluseks on Energate OÜ poolt 10.03.2015 väljastatud tehnilised tingimused nr T-296.

Gaasivõrguga liitumispunkt on planeeritud maa-üksuse Tallinn-Lagedi maantee poolsele kinnistu piirile.

5.10.9. ENERGIATÕHUSUS JA –TARBIMISE NÕUDED

Rajatavate hoonete energiamahukus on suur. Hoonete kasutamisel vajatakse eelkõige elektrit.

5.11. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE

Rae vallavolikogu 16. augusti 2016 otsuse nr 161 "Soodevahe küla Laanemäe kinnistu ja reformimata riigimaa detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise" koosseisus sisaldub keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang.

Vastavalt eelhindangule paikneb planeeringuga hõlmatav ala osaliselt kaitsmata ja osaliselt nõrgalt kaitstud põhjaveega alal, sellest tulenevalt tuleb platsidelt ja hooldusaladelt kogutav sademevesi suunata läbi õli- ja liivapüüdurite. Hooldustööde käigus tekkivat pesuvett tuleb võimalikult suures mahu puhastama ja taaskasutama. Vajadusel rakendada kohapealset täiendavat kohtpuhastust, kui pesuveed ei vasta kanalisatsiooni juhitava reovee nõuetele.

Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritav ala kõrge radoonisisaldusega pinnas (50-150 kBq/m³). Depoohoone kontoriosas tuleb rakendada radooniriski vähendavaid meetmeid. Tulenevalt EVS 840:2009 on kõrge radoonisisaldusega pinnase korral võimalikud meetmed, vältimaks radooni hoonesse sattumist järgmised: tarindite radoonikindlad lahendused (õhutihedad esimese korruse tarindid ja/või alt ventileeritav betoonplaatpõrand või maapinnast kõrgemal asuva põrandaaluse sundventilatsioon).

Avariilukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused:

Taotlustase: Raudtee ja hooldedepoo ehituse ja kasutamisega kaasnevad riskid on viidud miinimumini. Õnnetuse toimumisel tagajärgede raskus ja ulatus ei põhjusta ohtu inimeste elule, tervisele ja varale ega pikaajalist mõju looduskeskkonnale.

Raudteeinfrastruktuuri ja raudteeveeremi tehno- ja käitusnõuded, raudteeliikluse ja raudteekorrashoiu nõuded, samuti raudteevedude nõuded on sätestatud Teede- ja Sideministri 09.07.1999 vastu võetud määrusega nr 39 „Raudtee

tehnokasutuseeskirja kinnitamine".¹ Määrusega täpsustatakse muuhulgas nõuded raudtee ehitiste ja seadmete korrashoiunõuded, nõuded veeremimajanduse, veevarustuse ja kanalisatsiooni ehitistele ja seadmetele ning tuleohutuse nõuded. Hooldedepoo projekteerimisel ning opereerimisel tuleb arvestada ülaltoodud määruse nõuetega ning järgida kõiki teisi asjakohaseid keskkonna-, tule- ja tööohutus-, töötervishoiu- ning tervisekaitse-eeskirju ja -nõudeid. Lisaks tuleb enne hooldedepoo kasutusele võttu välja töötada protsesside täitmisprotseduuride reeglistik õnnetusjuhtumite vältimiseks ning tegevuskava võimalike avariilukordade puhuks.

Sõltuvalt tegevuse iseloomust võib Eesti õigusaktide järgi vaja minna keskkonnaprojektluba, õhusaasteluba, jäätmeluba jäätmete tekitamiseks, vee-erikasutusluba. Kui tegemist on ohtliku või suurõnnetuse ohuga ettevõttega, läheb kemikaaliseaduse alusel lisaks kemikaaliriske käsitlevatele dokumentidele vaja kemikaali käitlemise tegevusluba.

Keskkonnaprojektluba

Tööstusheite seaduse § 19 lg 3 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse määrusega 06.06.2013 nr 89 "Tegevusvaldkondade loetelu ning künnisvõimsused, mille korral on käitise tegevuse jaoks nõutav projektluba" on künnisvõimsused, mille korral on projektluba nõutav. Näiteks määruse § 12 punkt 1 kohaselt on projektluba nõutav, kui ainete, esemete või toodete pinnatöötlus orgaaniliste lahustite kasutamisega, näiteks viimistlemine, trükkimine, katmine, rasvaärastus, veekindluse tagamine, kruntimine, värvimine, puhastamine või impregneerimine orgaaniliste ainete kuluga üle 50 tonni aastas või üle 150 kilogrammi tunnis.

Õhusaasteluba

Keskkonnaministri 14.12.2016 määrusega nr 67 " Tegevuse künnisvõimsused ja saasteainete heidete künniskogused, millest alates on käitise tegevuse jaoks nõutav õhusaasteluba"² § 3 lg 1 kohaselt on õhusaasteluba on nõutav, kui käitise kõikide ühel tootmisterritooriumil asuvate põletusseadmete summaarne soojussisendile vastav nimisoojusvõimsus kütuse põletamisel on võrdne või suurem kui 1 MW_{th}. Lg täpsustab, et õhusaasteluba ei ole nõutav, kui põletusseade ületab käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud künnisvõimsuse, kuid töötab alla 500 töötunni aastas.

¹ <https://www.riigiteataja.ee/akt/118072015006>

² <https://www.riigiteataja.ee/akt/122122016005>

Määruse lisas on toodud erinevate saasteainete heidete künniskogused, mille ületamisel on samuti nõutav õhusaasteluba.

Jäätmeluba

Valdkonnad, milles tegutsemisel on jäätmeloa omamine jäätmete tekitamiseks kohustuslik, on täpsustatud kemikaaliseaduse § 75 lg 1. Sama lõigu punktis 9 on toodud pinnatöötlus või –viimistlus orgaaniliste lahustite abil, mis võib ka kavandatava hooldedepoo puhul asjakohane. § 75 lg 2 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 26.04.2004 määruse nr 122 „Jäätmete tekitamiseks jäätmeluba vajavate tegevusvaldkondade tegevuste täpsustatud loetelu ning tootmismahud ja jäätmekogused, mille puhul jäätmeluba ei nõuta”³, kohaselt on jäätmeluba nõutav, kui orgaaniliste ainete kulu on vähemalt 25 tonni aastas või 50 kg tunnis.

Vee erikasutusluba

Vee erikasutusloa kohusluse juhud on sätestatud Veeseaduse § 8 lg 2.⁴ Näiteks on vajalik vee erikasutusluba, kui võetakse põhjavett rohkem kui 5 m³ ööpäevas või juhatakse heitvett või saasteaineid suublasse, sealhulgas põhjavette.

Paralleelselt detailplaneeringu koostamisega koostatakse keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) Rail Baltic maakonnaplaneeringu protsessis. Käesoleva detailplaneeringuga kavandatava tegevuse keskkonnamõju on kokkuvõtlikult kajastatud KSH eelhinnanguna, mis on osaks Rail Baltic maakonnaplaneeringu KSH dokumentatsioonist.

Hooldedepoos kavandatakse järgmiseid tegevusi: raudteesõidukite ülevaatus, tankimine, varude vastuvõtt, ladustamine ja ettevalmistamine, remont, rekonstrueerimine, kahjude parandamine/uuendamine ja elutsükli pikendamine, remonditööd põhidetailidele, süsteemidele, varustusele, samuti kujundusega seotud tööd, ohtlike ainete ladustamine ja käitlemine, ruum veeremile tööde vahel ja/või enne ja pärast remonti, juurdepääsutee depoos materjalidele, näiteks raskeseadmete teenendamiseks ja tarneks, tavapärane hooldus, et sõidukid vastaksid etteantud nõuetele, näiteks masina ülevaatus, piduritest, hooldus, sealhulgas puhastus, tarbekaupade varude täiendamine, vee lisamine, tankimine, ülevaatus, tualettide tühjendamine.

³ <https://www.riigiteataja.ee/akt/13354609>

⁴ <https://www.riigiteataja.ee/akt/103032017030>

Rail Balticu teemaplaneeringu protsessis on depoo poolt avaldatavat mõju hinnatud järgmiselt:

- *Liiklusmüra ja depoo tegevusega seotud müra – tuleneb peamiselt maanteeliiklusest Tallinn-Lagedi maanteelt. Olulise mõjuga on raudteemüra, mis seotud Rail Baltic rongide, kohalike, rahvusvaheliste rongide, kaubarongide manööverdamisega. Et lähikonnas ei ole elamuid ega muid müratundlikke objekte avaldub müra negatiivne mõju üsna piiratult.*
- *Mõju pinnase- ja põhjaveele, ohtlike materjalide käitlemisega seotud mõju. Seoses depoo tegevusega on prognoositav oluline reovee teke, kus reovesi on kavas üle anda reoveekäitlejale. Kohtpuhastite rakendamine toimub vastavalt käitlejaga seotud leppe tingimustele. Samuti antakse vastavale käitlejale üle ohtlikud jäätmed ja materjalide jäägid.*
- *Lenduvate ainetega seotud protseduurid (nt värvimine) toimub vastavalt kohandatud ruumides, kus ventilatsiooni erilahendusega viiakse vastavusse nii töökeskkonna normatiivid kui ka väliskeskkonnanormatiivid. Vastavate tehniliste lahenduste puudumisel on täpsemaid asjaolusid hetkel raske hinnata.*

Müra, vibratsiooni ja valgusreostuse osas ei ole Rail Baltic maa-konnaplaneeringu KSH kohtmeetmeid seadnud, kuid ettepanekud on tehtud üldmeetmete osas, mis kehtivad ka käesoleva detailplaneeringu elluviimisel (vt tabel 3).

Tabel 3. Rail Baltic maakonnaplaneeringute KSH üldmeetmed müra, vibratsiooni ja elektromagnetkiirguse (valgusreostuse aspektist) lõikes.

	Meetmed projekteerimise- tapiks	Meetmed ehituseta- piks	Meetmed kasutuse- tapiks
Müra	Müra- ja vibratsioonitehnikat, muldvallid, haljastuslahendused, kiiruspiirang kaubarongidele, raudteetehnilised lahendused (elastsed rööpakinnitused, mürasummutusmatid, regulaarsed hooldustööd, rööpa sileduse tagamine), hoonete heliisolatsiooni parandamine või lokaalsete müra- ja vibratsioonitehnikate rajamine vahetult müra- ja vibratsioonitundlike alade lähistel. Meetmed on summaarselt suure tõhususega.	Tööde ajastamine (müra- ja vibratsioonitööd elamualade lähistel ainult päevasel ajal), korrektne tööde teostamine, masinate ja seadmete korrahoid. Ehitusaegselt vajadusel teostada kontrollmõõtmised ning ette näha täiendavad häiringut vähendavad meetmed. Meetmed on summaarselt suure tõhususega.	Liiklusgraafiku täpsustumisel hinnata kavandatud meetmete piisavust (sh raudtee äärsete uusarenduste puhul). Opereerimisperioodil vajadusel teostada müra kontrollmõõtmised ning hinnata kavandatud meetmete piisavust. Vajadusel müra- ja vibratsioonitehnikat kaubarongide liiklemise piiramine öisel ajal (sh täiendavad kiiruspiirangud) või täiendavad müra- ja vibratsioonitööd. Meetmed on summaarselt suure tõhususega.
Vibratsioon	Vibratsiooni tekkimise vähendamine rööbastee tehnoloogiliste lahendustega (massiivne ja elastne tugistruktuur, siledad kontaktpinnad, vibratsioonitõkkematid ja muud vibratsiooni isoleerivad lahendused, elastsed kinnitused, ballastmatid), rööpa hooldus sileduse tagamiseks, vajadusel lähimate hoonete välispiirete konstruktsiooni tugevdamine, kriitilistes punktides sõidukiiruse piiramine. Meetmed on suure tõhususega.	Tööde ajastamine (vibratsioonitööd ainult päevasel ajal), korrektne tööde teostamine, masinate ja seadmete korrahoid. Ehitusaegselt vajadusel teostada kontrollmõõtmised ning ette näha täiendavad häiringut vähendavad meetmed (nt vibratsiooni tõkestavad matid). Meetmed on tõhusad.	Vajalik on veeremi regulaarne kontroll vibratsiooni aspektist. Opereerimisperioodil vajadusel teostada vibratsiooni kontrollmõõtmised ning hinnata kavandatud meetmete piisavust. Vajadusel täiendavad kiiruspiirangud eriti tundlikes piirkondades. Meetmed on tõhusad.
Valgusreostus	Levendavateks meetmeteks on barjäärid (müra- ja vibratsioonitehnikat, pinna- ja valgusbarjäärid, kulissihajustus). Meetmed on tõhusad.	Vältida tuleb ehitusaegset valgusreostust, töömaa valgustamine peab olema optimaalne vältides hajusvalgust. Meetmed on keskmise tõhususega.	Kasutusaegseid meetmeid ei seatud

Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riskide vähendamiseks tuleb ehitiste ümber tagada korralik valgustus ning hea jälgitavus erineva funktsiooniga aladele. Turvalisust lisab ka piirdeaia rajamine ja üldkasutatava ala korrashoid ning kindlasti aastaringne valve. Sotsiaalse kontrolli tagamiseks on soovitatav jätta avatud vaade naaberkruntidelt kui ka siseteedelt.

5.12. TERVISEAMETI PÕHJA TALITUSE ARVAMUSEST TULENEVAD NÕUDED

- Müra tekitavad tööd depoo territooriumil teostatakse siseruumides.
- Ohtlike ainete ladustamisest ja käitlemisest tingitud võimalikud ohualad ei tohi ulatuda olemasolevatele elamualadele (Laane, Uus-Tammiku kinnistud).
- Hooldusdepoost (st. müra siseruumides) tuleneva müra leviku takistamiseks tuleb planeeritavad hooned piisava helipidavusega projekteerida. Hooldusdepoo tegevusest (sh tehnoseadmed, ladustamine, teenindamine jm) tulenev välismüra ei tohi elamu maa-aladel ületada keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ Lisa 1 normtasemeid.

5.13. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Kehtestatud detailplaneering on aluseks ehitusprojekti koostamisel ja maakorralduslike toimingute teostamisel. Ehitusõigus realiseeritakse maaüksuste omanike poolt nende tahte kohaselt.

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et püstitatavad hooned ja rajatised ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus) ei ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab krundi igakordne omanik, kelle poolt kahju põhjustanud tegevus lähtus.

Detailplaneeringu huvitatud isikuga sõlmitakse eraldi kirjaliikud kokkulepped, mille alusel ta kohustub ehitama ka planeeringuga kavandatud ehitiste toimimiseks vajaliku taristu.

Laanemäe kinnistu omanik on detailplaneeringu lahenduse kooskõlastanud (vt detailplaneeringu ptk 6. Kooskõlastuste tabel koos kooskõlastustega) ja kinnistu sundvõõrandamiseks või sundvalduse seadmiseks vajadus puudub.

Maanteeamet on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal.

Riigitee ümberehitus peab toimuma enne planeeringuga kavandatud hoonete ehituslubade väljastamist. Maanteeamet osaleb riigitee ümberehituse projekteerimises ja ehituses huvitatud isiku või kohaliku omavalitsusega (vastavalt PlanS § 131 lg 1 kohasele halduslepingule) sõlmitud kokkuleppe alusel, milles huvitatud isik või kohalik omavalitsus kohustub korraldama ja finantseerima planeeringuala juurdepääsutee uue ristumiskoha ja sellega seotud tehnovõrkude ja -rajatiste projekteerimise ja ehitusega seotud kulud. Leping sõlmitakse enne planeeringujärgsetele ehitusloakohustuslike ehitistele ehitusloa väljastamist.

Arendusega seotud teed, sh riigitee ümberehitus, tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusohutlik rajatis) kõrvaldada (EhS §72 lg2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.

Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel, palume Maanteeamet kaasata menetlusse juhul kui kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitus projekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS §24 lg2 p2). Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS §99 lg3) annab nõuded projektile Maanteeamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet.

Tehnovõrkude kavandamisel riigitee alusele maale tuleb enne projekti koostamist taotleda Maanteeametist nõuded vastavalt ehitusseadustiku § 99 punktile 3.

Kõikidele arendusalaga seotud ehitusprojektidele, mille koosseisus kavandatakse tegevusi raudtee kaitsevööndis, olemasolevate AS Eesti Raudtee tehnovõrkude kaitsevööndis või raudteemaa kinnistul, tuleb taotleda AS-ilt Eesti Raudtee tehnilised tingimused. Kõik ehitusprojektid kooskõlastada AS-iga Eesti Raudtee.

6. KOOSKÕLASTUSTE TABEL KOOS KOOSKÕLASTUSTEGA

Jrk. Nr.	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse täielik ära kiri	Kooskõlastuse originaali asukoht	Projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1.	Elektrilevi OÜ (Maie Erik)	29.11.2016 Nr 1456337574	KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL: * Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. * Tööjooniste staadiumiks taotleda uued tehnilised tingimused täpsustatud koormustega.	Planeeringu originaalkaust. Kooskõlastuskiri, tehnovõrkude koondplaan, digitaalallkirjade kinnitusleht.	Märkustega arvestada ehitusprojektis.
2.	Energate OÜ (Enn Valma)	30.11.2016	Kooskõlastatud	Planeeringu originaalkaust. Tehnovõrkude koondplaan, digitaalallkirjade kinnitusleht.	Kooskõlastatud märkusteta.

3.	Telia Eesti AS (Paul Peetrimägi)	12.12.2016 Nr 27753420	Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast. Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised. Tegevuse jätkamiseks on vajalik tellida Telia täiendavad tehnilised tingimused. Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis: Kaablikanalisisatsioon. Ehitatavad sideehitised on võimalik ühendada Telia üldkasutatava sidevõrguga. Projekt kooskõlastatakse märkustega: Trassivaliku kooskõlastus ei eelda trassi valmishitamist Telia poolt.	Planeeringu originaalkaust. Kooskõlastuskiri, digitaalalkirjade kinnitusleht.	Märkustega arvestada ehitusprojekti.
4.	AS Eesti Raudtee (Anvar Salomets)	05.01.2017 nr 4-1.8.4/2815-1	AS Eesti Raudtee on tutvunud kooskõlastamiseks esitatud Rae vallas Soodevahe külas Laanemäe kinnistu ja lähiala (Rail Baltic reisirongide hooldedepoo) detailplaneeringu materjalidega (OÜ Hendrikson & Ko, Töö nr 1894/13, 07.12.2016) ning kooskõlastab planeeringu lahenduse järgmistel tingimustel: 1. Täpsustada seletuskirja punktides „3.1” ja „4.1” naaberkrundi ja piirneva maaüksuse kirjeldust: „Põhjast piirneb planeeringuala AS Eesti Raudtee Tallinn-Tapa raudteega ja laadimisplatsidega (Tallinn-Tapa 115,0-118,2 km, katastritunnus 65301:011:0054)”. 2. Täiendada seletuskirja punkti „4.7. Kehtivad piirangud” kitsendusi põhjustavate objektide osas	Planeeringu originaalkaust. Kooskõlastuskiri, lisa: planeeringute kooskõlastamine AS-i Eesti Raudtee poolt, digitaalalkirjade kinnitusleht.	1. Täpsustatud. 2. Täiendatud. 3. Lisatud. 4. Lisatud. 5. Täiendatud.

			järgnevalt: 2.1 Planeeringualal (Tallinn-Tapa 115,0-118,2 km maaüksusel) paiknevad AS Eesti Raudtee 10 kV õhuliin kaitsevööndiga 10 meetrit liinist mõlemale poole ja 10 kV õhuliini postidel optilised sidekaablid (kaitsevöönd jääb 10 kV õhuliini kaitsevööndisse). 2.2 Planeeringualal ja kavandataval krundil (pos nr 1) paikneb AS Eesti Raudtee 0,4 kV õhuliin kaitsevööndiga 2 meetrit liinist mõlemale poole. 2.3 Edaspidiste projekteerimistööde käigus ehitusprojektide staadiumis tuleb taotleda AS-ilt Eesti Raudtee tehnilised tingimused. 3. Lisada seletuskirja punkti „5.4. Piirded“ tingimus: „Ohutuse tagamiseks näha ette raudteemaa kinnistuga piirnevasse külge (v.a. kavandatava depoohoonega piirnevas lõigus) piirdeaed, et nii sõidukite kui jalakäijate pääs raudteemaale ja rööbasteedele selleks mitte ettenähtud kohtades oleks takistatud. Piirdeaia projekti koostamisel arvestada, et piirde rajatised ja elemendid ei jääks ega ulatuks raudteemaa kinnistule ning projekteerimistööde käigus näha ette piirdeaia projekti kooskõlastamine AS-iga Eesti Raudtee“. 4. Lisada seletuskirja punkti „5.7. Vertikaalplaneerimine“ täiendavalt tingimus: „Detailplaneeringualal (s.h. kavandatava depoohoone katuselt) kogunevat sademevett raudteemaale mitte suunata“. 5. Seletuskirja punkti „5.13. Planeeringu elluviimise		
--	--	--	---	--	--

			tegevuskava" täiendada järgnevalt: „Kõikidele arendusalaga seotud ehitusprojektidele, mille koosseisus kavandatakse tegevusi raudtee kaitsevööndis, olemasolevate AS Eesti Raudtee tehnovõrkude kaitsevööndis või raudteemaa kinnistul, tuleb taotleda AS-ilt Eesti Raudtee tehnilised tingimused. Kõik ehitusprojektid kooskõlastada AS-iga Eesti Raudtee". 6. Käesolevaga on kooskõlastatud detailplaneeringu põhimõtteline lahendus ja palume arvestada, et kooskõlastus ei ole käsitletav AS Eesti Raudtee poolsete tingimustena edaspidiste projekteerimistööde käigus ehitusprojektide koostamisel.		
		23.02.2017 nr 4- 1.8.4/2815-3	AS Eesti Raudtee on tutvunud kooskõlastamiseks esitatud detailplaneeringu lahendusega ning kooskõlastab Rae vallas, Soodevahe külas Laanemäe kinnistu ja reformimata riigimaa detailplaneeringu (OÜ Hendrikson & Ko, Töö nr 1894/13, 30.01.2017). Detailplaneeringu lahenduses on arvestatud AS Eesti Raudtee 05.01.2017 kirjas nr 4-1.8.4/2815-1 märgitud kooskõlastamise tingimustega.	Planeeringu originaalkaust. Kooskõlastuskiri, digitaalallkirjade kinnitusleht.	Kooskõlastatud.
5.	Aktsiaselts ELVESO (Age Stimmer)	12.04.2017	Kooskõlastame Soodevahe küla Laanemäe kinnistu ja lähiala DP järgmiste lisatingimustega: 1. AS ELVESO on nõus lubama detailplaneeringu alale vett koguses kokku kuni 1,8 m3/d, 54,0 m3/kuus. 2. AS ELVESO on nõus vastu võtma detailpla-	Planeeringu originaalkaust. e-kiri	Oleme täiendanud detailplaneeringu materjale vastavalt lisatingimustele järgmiselt: 1. DP seletuskirja ptk 5.10.1. on täiendatud järgmiselt: Detailplanee-

			neeringu alalt reovett koguses kokku kuni 1,8 m³/d, 54,0 m³/kuus. 3. Lahendada tuletõrjeveemahuti täitmine. Tuletõrjevee mahuti projekteerida eraldiseisvana, mitte trassiga ühenduses. 4. Ühisveevärgi torustikul asuvad tuletõrjevee hüdrandid peavad asuma üldkasutataval maal või väljaspool piirdeaeda. 5. Laanemäe kinnistu ja lähiala DP ala sademevee lahenduse eelduseks on eelvoolusüsteemide rekonstrueerimine (sh. truupide rekonstrueerimine) kuni Pirita jõeni.		ringu kehtestamise järgselt ehitusprojekti koostamisel esitada uus tehniliste tingimuste taotlus, milles on täpsustatud vajaminev veehulk. Suurema vee koguse saamiseks tuleb sõlmida sellekohased vajalikud kokkulepped Aktsiaseltsiga ELVESO. 2. DP seletuskirja ptk 5.10.3. on täiendatud järgmiselt: Detailplaneeringu kehtestamise järgselt ehitusprojekti koostamisel esitada uus tehniliste tingimuste taotlus, milles on täpsustatud arajuhitava reovee kogus. Suurema reoveekoguse ärajuhtimiseks tuleb sõlmida sellekohased vajalikud kokkulepped Aktsiaseltsiga ELVESO. 3. DP seletuskirja ptk 5.10.2. on täiendatud
--	--	--	--	--	---

					järgmiselt: Tuletõrjevee mahuti täitmiseks projekteerida veemõõtjaga ühendus. 4. Põhijoonisel on piirdeaia asukoht korrigeeritud ja lisatud märged, et piirdeaia asukoht on illustratiivne ja täpsustub edasistes etappides, seejuures tuleb arvestada tingimusega, et tuletõrjehüdrandid asusid väljaspool piirdeaeda. 5. Vastavalt Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi AS poolt koostatud eksperthinnangule on seletuskirja ptk 5.10.4. lisatud, et rekonstrueerida tuleb 11290 Tallin-Lagedi teealune truup hiljemalt siis kui seda teed rekonstrueeritakse ja puhastada settest kraavilõik truubi T/25 allavoolu kuni raudtee
--	--	--	--	--	--

					tunneltruubini.
	Aktsiaselts ELVESO	02.05.2017, VK-KK 157/VK	Kooskõlastus kehtib kuni 02.05.2018 Tingimused: 1) Kooskõlastatud tingimustega (tingimusi vaata punkt 6. Kooskõlastuste tabel koos kooskõlastustega)	Planeeringu originaalkaust. Kooskõlastusjoonis nr 1.	Kooskõlastuse tingimused on täidetud, vt Age Stimmeri kiri 12.04.2017, lahter „Projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta”
6.	Laanemäe kinnistu omanik (Kalju Pulver)	28.01.2017	Kooskõlastatud.	Planeeringu originaalkaust. põhijoonis, digitaalalkirja kinnitusleht.	Kooskõlastatud märkusteta.
7.	Põhja päästkeskus (Martin Seetur)	06.04.2017 nr 135-2017-2	Kooskõlastatud	Planeeringu originaalkaust. Tehnovõrkude koondplaan, digitaalalkirja kinnitusleht.	Kooskõlastatud märkusteta.
8.	Maanteeamet (Marten Leiten)	10.03.2017 nr 15-2/16-00032/833	Võttes aluseks Planeerimisseaduse, Ehitusseadustiku ja Maanteeameti põhimääruse, kooskõlastab Maanteeamet OÜ Hendrikson & Ko, töö nr 1894/13 „Soodevahe külas asuva Laanemäe kinnistu ja reformimata riigimaa detailplaneering”. Juhime tähelepanu vajadusele planeeringu	Planeeringu originaalkaust. kiri, digitaalalkirja kinnitusleht.	Kooskõlastatud. Nõuded lisatud ptk. 5.13.

			elluviimisel arvestada alljärgnevaga: 1. Palume arvestada, et Maanteeamet osaleb riigitee ümberehituse projekteerimises ja ehituses huvitatud isiku või kohaliku omavalitsusega (vastavalt PlanS § 131 lg 1 kohasele halduslepingule) sõlmitud kokkuleppe alusel, milles huvitatud isik või kohalik omavalitsus kohustub korraldama ja finantseerima planeeringuala juurdepääsuks riigitee ristmiku ümberehituse ja sellega seotud tehnovõrkude ja –rajatiste projekteerimise ja ehitusega seotud kulud. Leping sõlmitakse enne planeeringu järgsetele ehitusloakohustuslikele ehitistele ehitusloa väljastamist. 2. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. 3. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel, palume Maanteeamet kaasata menetlusse juhul kui kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis. Käesolev kooskõlastus kehtib 2 aastat käesoleva kirja välja andmise kuupäevast. Tähtaja möödumisel tuleb planeering Maanteeametile esitada lähteseisukohtade uuendamiseks.		
--	--	--	---	--	--

9.	Maa-amet (Anne Toom)	28.02.2017 nr 6-3/17/2399-2	Maa-amet ei esita vastuväiteid 2.02.2017 kirjaga nr 6-1/846 kooskõlastamiseks edastatud Raevalla Soodevahe küla Laanemäe kinnistu ja reformimata riigimaa detailplaneeringuga kavandatu osas vastuväiteid. PlanS § 139 lõike 4 kohaselt saadab planeeringu koostamise korraldaja maavanemale ja maakatastri pidajale 30 päeva jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates teate detailplaneeringu kehtestamise kohta ja kehtestatud detailplaneeringu. Kehtestatud detailplaneeringu dokumendid palumemaakatastri pidajaleedastada vastavalt Maa-ameti poolt 16.01.2017 kirjaga nr 6-3/17/973 kohalikele omavalitsustele edastatud juhendile.	Planeeringu originaalkaust. kiri, digitaallkirja kinnitusleht.	Kooskõlastatud.
10.	Lennuamet (Eve Härm)	01.03.2017 nr 4.6-8/17/425-2	Lennuamet kooskõlastab Soodevahe küla Laanemäe kinnistu ja reformimata riigimaa detailplaneeringu järgmise märkusega: - planeeringuala asub Lennart Meri Tallinna lennuvälja lähiümbruses. Lennundusseaduse § 341 lõike 3 kohaselt koosneb lennuvälja lähiümbrus takistuste piirangupindade kogumist ja kaitsevööndist. Planeeringuga kavandatav hoonete suurim kavandatav kõrgus ei läbi takistuste piirangupindade kogumit, küll aga paikneb planeeringuala lõunapoolne osa lennuvälja kaitsevööndis, mistõttu kohalduvad sellele	Planeeringu originaalkaust. kiri, digitaallkirja kinnitusleht.	Kooskõlastatud.

			lennundusseaduse § 35 ² tulenevad piirangud.		
11.	Terviseamet Põhja talitus (Natalja Šubina)	17.04.2017 Nr 9.3-1/1963	Amet on tutvunud täiendatud detailplaneeringu materjalidega ning kooskõlastab detailplaneeringu järgnevatel tingimustel: - Müra tekitavad tööd depoo territooriumil teostatakse siseruumides. - Määratakse perspektiivse müratõkkevalli võimalik asukoht. - Ohtlike ainete ladustamisest ja käitlemisest tingitud võimalikud ohualad ei tohi ulatuda olemasolevatele elamualadele (nt. Laane, Uus-Tammiku kinnistud). Ühtlasi juhime tähelepanu, et hooldusdepoost (st. müra siseruumides) tuleneva müra leviku takistamiseks tuleb planeeritavad hooned piisava helipidavusega projekteerida. Hooldusdepootegevusest (sh tehnoseadmed, ladustamine, teenindamine jm) tulenev välismüra ei tohi elamu maa-aladel ületada keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ Lisa 1 normtasemeid.	Planeeringu originaalkaust. kiri, digitaallkirja kinnitusleht.	Tingimused on lisatud detailplaneeringu seletuskirja. Vt ptk 5.13., põhijoonisele on lisatud perspektiivse müratõkkevalli võimalik asukoht.

12.	Majandus- ja Kommunikatsiooni ministerium (Merike Saks)	23.05.17 Nr 16-00154/17-4413	Rae Vallavalitsus on esitanud Majandus-ja Kommunikatsiooniministeriumile Soodevahe küla Laanemäe kinnistu ja reformimata riigimaa detailplaneeringu kooskõlastamiseks lähtudes planeerimisseaduse § 127 lõikest 1 ning Harju Maavalitsuse 11.05.2017 kirjast nr 6-7/1361. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on liita Laanemäe maaüksus ja osa Suur-Sõjamäe tn 41 maaüksusest üheks äri-ja transpordimaa sihtotstarbega krundiks, et kavandada sinna Rail Baltic reisirongide hooldedepoo. Detailplaneeringuga seatakse ehitusõigus ja hoonestus-tingimused, lahendatakse juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Vastavalt määruse „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 lõikele 6 kooskõlastame avaliku raudtee kavandamise Soodevahe küla Laanemäe kinnistu ja reformimata riigimaa detailplaneeringuga ettenähtud kujul.	Planeeringu originaalkaust. kiri, digitaallkirja kinnitusleht.	Kooskõlastatud.
13.	Tehnilise Järelevalve Amet (Heigo Saare)	01.06.17 nr 6.1-7/13-0131-618	Tehnilise Järelevalve Amet (edaspidi TJA) on läbi vaadanud Rae Vallavalitsuse kirja 16.05.2017 nr 6-1/3944 „Soodevahe küla Laanemäe kinnistu ja reformimata riigimaa detailplaneeringu kooskõlastamine“ ning selle manused. Kirjas soovitakse eelpooltoodud detailplaneeringu kooskõlastamist.	Planeeringu originaalkaust. kiri, digitaallkirja kinnitusleht.	Kooskõlastatud.

			TJA kooskõlastab Soodevahe küla Laanemäe kinnistu ja reformimata riigimaa detailplaneeringu.		
14.	Tallinna Linnaplaneerimise Amet				

LISAD

1. MENETLUSDOKUMENDID
2. VÕRGUVALDAJATE TEHNILISED TINGIMUSED
3. EKSPERTHINNANG SADEMEVEE ÄRAJUHTIMISEST

1. MENETLUSDOKUMENDID

- 13.09.13 nr 6.1-7/13-0131-066 Detailplaneeringu algatamise taotlus;
- 18.10.13 nr 6-1/6901 Rae Vallavalitsuse kiri „Soodevahe küla Laanemäe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamisest“;
- 20.11.13 nr 34 Planeerimis- ja maakorralduskomisjoni koosoleku protokoll;
- 30.05.16 nr 12-4/1826 Harju Maavalitsuse kiri „Soodevahe küla Laanemäe kinnistu ja reformimata riigimaa detailplaneeringu koostamise algatamise ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise eelnõule seisukoha andmine“;
- 31.05.16 nr 15-2/16-00032/351 Maanteeameti kiri „Seisukohtade väljastamine Soodevahe küla Laanemäe kinnistu ja reformimata riigimaa detailplaneeringu koostamiseks“;
- 02.06.16 nr 4-1.8.1/1252-1 Eesti Raudtee kiri „rae vallas Soodevahe külas Laanemäe kinnistu ja reformimata riigimaa detailplaneeringu koostamise algatamise ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise eelnõule seisukoha andmine“;
- 10.06.16 nr 6-5/16/174-2 Keskkonnaameti kiri „Seisukoht Soodevahe küla Laanemäe kinnistu ja reformimata riigimaa detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse kohta“;
- 03.06.16 nr 6-3/16/9424-2 Maa-ameti kiri „Laanemäe kinnistu ja reformimata riigimaa detailplaneering“;
- 16.08.16 nr 161 Rae Vallavolikogu otsus „Soodevahe küla Laanemäe kinnistu ja reformimata riigimaa detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“;
- 09.09.2016 Harju Elu detailplaneeringu koostamise algatamise teade;
- 13.09.16 nr 1341 Rae Vallavalitsuse korraldus „Soodevahe küla Laanemäe kinnistu ja reformimata riigimaa detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine“

2. VÕRGUVALDAJATE TEHNILISED TINGIMUSED

- Aktsiaselts ELVESO 21.10.2016 nr VK-TT 136;
- Elektrilevi OÜ 20.03.2017 nr 228488;
- AS Eesti Telekom (praegu Telia Eesti AS) 16.03.2015 nr 23911869;
- Energate OÜ 10.03.2015 nr T-296.

3. Ekspert hinnang Rae valla Soodevahe küla Laanemäe kinnistule ja reformimata riigimaale planeeritud Rail Baltic hooldedepoo sademetevee ärajuhtimisest.

JOONISED

1. H-1 Situatsiooniskeem
2. H-2 Rae valla üldplaneeringu muudatusettepanek
3. H-3 Kontaktvööndi analüüsiskeem M 1:8000
4. H-4 Tugiplaan M 1:1000
5. H-5 Põhijoonis M1:1000
6. H-6 Tehnovõrkude koondplaan M 1:1000
7. H-7 Sademevee ärajuhtimise skeem M 1:2000
8. H-8 Illustratsioon
9. Liikluslahendus OÜ - Liikluslahenduse ettepanek M 1:500
10. Liikluslahendus OÜ – Nähtavuskaugused M 1:1000
11. Liikluslahendus OÜ - 16,5 m pikkuse arvestusliku sadulautorongi ruumivajadus M 1:500.

PLANEERINGUALA FOTOD



Foto 2. Vaade edela suunas Tallinn – Lagedi riigimaanteelt planeeringualale (foto H.Leiger, august, 2013)



Foto 3. Vaade Tallinn – Lagedi riigimaanteelt planeeringualale (foto H.Leiger, august, 2013)