

Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu kooskõlastuste koondtabel

Töö nr: DP 272-2022

Arvamused:

Jrk nr	Arvamuse esitanud asutus / isik	Dokumendi kuupäev ja nr	Koostöö sisu	Dokumendi asukoht	DP koostaja selgitused arvamuste täitmise kohta
1	Omanik OÜ KEK Kinnisvara	17.01.2023	DP joonised ja seletuskiri kooskõlastamise märgiks digiallkirjastatud juhatuse liikme Janek Lehtmetša poolt.	Osa V „Kooskõlastused”	
2	Elektrilevi OÜ	19.01.2023 nr 5684586759	Kooskõlastatud tingimustel: Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Kooskõlastuse väljastas: Marge Kasenurm Elektrilevi OÜ volitatud esindaja	Osa V „Kooskõlastused”	Tingimus on seletuskirja punktis 5.4 „Elektrivarustus”
3	AS ELVESO	Materjal AS ELVESO-le saadetud 17.01.2023, vastus saabus 19.01.2023	Tere Vastavalt PlanS § 124 lõikele 10 on detailplaneeringu koostamise korraldajaks kohaliku omavalitsuse üksus, kes võib sama seaduse § 127 lg 3 alusel kaasata detailplaneeringu menetlusse isikuid, kelle huve võib planeering puudutada. Üheks detailplaneeringu ülesandeks on määrata detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike tehnovõrkude võimaliku asukoha määramine, mistõttu võib üheks detailplaneeringuga puudutatud isikuks olla piirkonna vee-ettevõtte. Juhul kui Rae vallavalitsus kaasab vee-ettevõtte käesoleva detailplaneeringu menetlusse ja esitab planeeringu PlanS § 133 lg 1 kohaselt arvamuse avaldamiseks, saab AS ELVESO anda oma arvamuse detailplaneeringu koostamise korraldajale. Lugupidamisega Annika Kripus	Osa V „Kooskõlastused”	

			VK teenistuse arendusinsener AS ELVESO E-post: annika.krinpus@elveso.ee www.elveso.ee		
4	Energate OÜ	07.02.2023	Energate OÜ kooskõlastatud. Indrek Lillepuu	Osa V „Kooskõlastused”	
5	Telia Eesti AS	07.03.2023 nr 37727768	Telia Eesti AS (edaspidi Telia) seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel: 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: kaablikanaliseatsioon, side maakaabel, jaotusseadmed, sidekaevud, kaitsetoru. Projekt kooskõlastatakse märkustega: Telia sideehitise kaitsevööndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt EhS §70 ja §78 nõuetele. Tööde teostamisel sideehitise kaitsevööndis lähtuda EhS ptk 8 ja ptk 9 esitatud nõuetest, MTM määrusest nr 73 (25.06.2015) „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest: https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-maaomanikule/juhendid. Antud kooskõlastus ei ole tegutsemisluba Telia sideehitise kaitsevööndis tegutsemiseks. Sideehitise kaitsevööndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist. Tegutsemisluba taotleda hiljemalt 5 tööpäeva enne planeeritud tegevuste algust ja soovitud	Osa V „Kooskõlastused”	Tingimused lisatud seletuskirja punkti 5.6 „Sidevarustus”

			väljakutse aega Telia Ehitajate portaalis: https://www.telia.ee/ehitajate-portaal Kooskõlastuse andis: Telia Eesti AS volitatud esindaja Dmitri Kirsanov e-post: Dmitri.Kirsanov@boftel.com telefon: 6402698		
6	osaühing Rail Baltic Estonia	28.05.2024 nr KV2024-176	<i>Tere</i> <i>Edastan Rail Baltic Estonia OÜ kirja nr KV2024-176</i> <i>“Soodevahe küla Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ja lähiala detailplaneering”.</i> <i>Lugupidamisega</i> <i>Helen Mihkelson</i> <i>Planeeringute ekspert</i> <i>Rail Baltic Estonia OÜ</i> <i>e-mail: helen.mihkelson@rbe.ee</i> Soodevahe küla Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ja lähiala detailplaneering Teavitasite meid 30.04.2024 kirjaga nr 6-1/2886 võimalusest avaldada arvamust Rae Vallavalitsuse 16.06.2015 korraldusega nr 921 algatatud Soodevahe küla Nigula ja Varivere tee 1 lähiala detailplaneeringule. 13.02.2018 kehtestati riigihalduse ministri käskkirjaga nr 1.1-4/41 Harju maakonnaplaneering „Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine“, millega määrati 350 m laiune trassikoridor koos teede ristumisteks vajalike aladega Rail Baltic raudtee elluviimiseks. Trassi koridori selline laius ja nihutamisruumi määramine on põhjendatud vajadusega tagada vastavus trassi geomeetria nõuetele ka siis, kui raudtee asukohta tuleb projekteerimise käigus täpsustada. Raudtee ehitamiseks ning raudtee ehitamisest tingitud teedevõrgu ümberehitamiseks tuleb raudtee trassi koridor hoida ehitistest vabana. Trassi koridori ja	Osa V „Kooskõlastused”	Planeeringuala on muudetud Rae Vallavalitsuse 13.08.2024 korraldusega nr 1252 nii, et Rail Baltic raudteetrassi nihutuskoridori maa-ala on planeeringualast välja jäetud. Planeeringu koostaja ja huvitatud isik teevad konstruktiivselt koostööd Rail Baltic Estonia OÜ projektijuhi ja spetsialistidega, näiteks sademevee lahendamise osas, vt seletuskirja p 4.8.

			kavandatud teedevõrgu asukohtadega tuleb arvestada järgnevate planeeringute koostamisel. Antud lõigus, kus asub Soodevahe küla Nigula ja Varivere tee 1 detailplaneeringu ala, on projekteerimise ajakava pikenenud ja Hispaania projekteerimisfirma IDOM-i lepingut on vähendatud sellises mahus, et nemad meile põhiprojekti lõplikku versiooni ei esita. Soodevahe-Muuga projektlõigu uus projekteerimishange avaldatakse 2024 a. suvel ja uue projekteerijaga jõutakse lepingusse sügisel. Projekteerimistööde eeldatav valmimisaeg on 2026 a. I kvartal. Seega on raudteetrassi, tehnovõrkude, hooldusteede ning kuivendusrajatiste lõplik paiknemine ja tehniline lahendus veel lahtine. Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse realiseeritavus saab selgeks pärast raudtee projekteerimise etappi, siis on selge ka täpne maavajadus. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium on väljendanud oma 31.01.2020. aasta kirjaga nr 24.5-6/20-0068/654 „Tegevused Rail Balticu maakonnaplaneeringuga kehtestatud trassikoridoris“ seisukohta, et seni, kuni pole selgunud lõplikku Rail Baltic raudtee lahendust ja maavajadust, ei tohiks Harju maakonnaplaneeringuga kehtestatud raudtee trassikoridori ulatuses teha varem kehtestatud planeeringute elluviimise toiminguid, algatada või kehtestada uusi detailplaneeringuid. Eelnevast tulenevalt ei ole meil võimalik kooskõlastada Soodevahe küla Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringut. Lugupidamisega /allkirjastatud digitaalselt/ Martin Taal portfelli juhi kt Lisa: 24.5-0068654 31.01.2020 Väljaminev kiri „Tegevused Rail Balticu maakonnaplaneeringuga kehtestatud trassikoridoris“ Helen Mihkelson helen.mihkelson@rbe.ee		
--	--	--	--	--	--

7	aktsiaselts Eesti Raudtee	03.06.2024 nr 21-1/2229-2	Detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine Andsite aktsiaseltsile Eesti Raudtee teada, et Rae vallas on menetlemisel Soodevahe küla Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ja lähiala detailplaneering (kovID DP0841). Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 16.06.2015 korraldusega nr 921 ning esitasite nimetatud detailplaneeringu planeerimisseaduse § 133 lõik 1 kohaselt kooskõlastamiseks. Oleme tutvunud kooskõlastamisele esitatud detailplaneeringuga lingil: map.rae.ee - /dp/DP0841/ kooskõlastamiseks või arvamuse avaldamiseks ning ei kooskõlasta detailplaneeringu lahendust kuna planeeringu menetlusse ei ole kaasatud Rail Baltic Estonia OÜ ning ei ole arvestatud seoses Rail Balticu trassi rajamisega aktsiaselts Eesti Raudtee taristu ümberehitamisega. Lugupidamisega /allkirjastatud digitaalselt/ Imre Reipõld ehitusteenistuse juht Lea Juss lea.juss@evr.ee	Osa V „Kooskõlastused”	Planeeringuala on muudetud Rae Vallavalitsuse 13.08.2024 korraldusega nr 1252 nii, et Rail Baltic raudteetrassi nihutuskoridori maa-ala on planeeringualast välja jäetud. Rail Baltic Estonia OÜ on Rae valla poolt planeeringu menetlusse kaasatud ning planeeringu koostaja ja huvitatud isik teevad konstruktiivselt koostööd Rail Baltic Estonia OÜ-ga (projektijuht Jan Minski jt) sh sademevee lahenduse osas (vt seletuskirja p 4.8 „Rail Baltic“). Aktsiaselts Eesti Raudtee nõuded ja tingimused projekteerimiseks ja ehitamiseks on esitatud seletuskirja p 9.2.
8	AS ELVESO	03.06.2024 nr 110/VK	Soodevahe küla, Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ning lähiala detailplaneering (töö nr DP0841) joonisel nr 6 „Tehnovõrkude koondplaan vertikaaliga“ esitatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni (ÜVK) rajatiste asukoht ei võimalda DP alale planeeritud kruntide ühendamist ÜVK-ga. ÜVK planeerida avalikult kasutatavale transpordi/teemaale haljasalale minimaalse laiusena 4 meetrit, äärmise torustik tee servast/kinnistu piirist minimaalselt 1,5 m kaugusele. Vastavalt AS ELVESO nõuetele näidata planeeritava reoveepumpla ümber pumpla plats ning tähistada kinnistute liitumispunktid. Näidata üheselt arusaadavalt ühinemispunkt olemasolevate ÜVK torustikega ka Linnaaru tee L6 kinnistul.	Osa V „Kooskõlastused”	Planeeringu materjalid (nii joonised kui seletuskiri) korrigeeritud vastavalt märkustele. ÜVK torustikud on planeeritud avalikult kasutatava transpordimaa minimaalselt 4 m laiuselale haljasalale nii, et äärmise torustik paikneks kinnistu piirist või tee servast minimaalselt 1,5 m kaugusel. Tehnojoonis, lõige 1-1, seletuskirja p 5.1, 5.2. Reovee pumplat puudutav korrigeeritud joonistel ja täiendatud seletuskirja p 5.2: „Planeeringualale pos 7 planeeritud pumplale projekteerida betoonkivist pumplaplats minimaalselt 1,5 m pumpla teenindusavast. Sõidutee ääres asuvale pumplale projekteerida pumpla kaitseks

			Arvamus Soodevahe küla, Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu kohta kehtib kuni arvamus koostamise aluseks olnud asjaolude muutumiseni (sh, näiteks, ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava muutmine, piirkonna ÜVK lahenduste põhimõtteline muutmine ÜVK arendustegevuse käigus, üldplaneeringu muutmine jms), maksimaalselt üks aasta väljastamisest. Lugupidamisega /allkirjastatud digitaalselt/ Annika Krinpus VK teenistuse arendusinsener annika.krinpus@elveso.ee		põrkepiire. Pumpla teenindamiseks on ette nähtud kõvakattega hooldusplats (min 5 x 12 m), mis kannab ja mahutab hooldusautot kuni 16 tonni.“ Planeeritud kruntide liitumispunktid olid näidatud ka varasemalt, aga nüüd on nad esitatud veel selgemalt nii tehnojoonisel kui VK skeemil. Vastavalt tehnilistele tingimustele määratud veetoru ühinemispunkt/ ringistamise punkt Linnaaru tee L6 kinnistul on VK skeemil selgemalt näidatud.
9	Omanik OÜ KEK Kinnisvara	30.07.2024	DP joonised ja planeeringuala muutmise kiri kooskõlastamise märgiks digiallkirjastatud juhatuse liikme Janek Lehtmetsa poolt.	Osa V „Kooskõlastused”	
10	osaühing Rail Baltic Estonia	26.05.2025 nr KV2025-159	Soodevahe küla Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringule arvamus andmine Esitasite meile planeerimisseaduse § 133 lõike 1 kohaselt arvamus avaldamiseks Rae Vallavalitsuse 16.06.2015 korraldusega nr 921 algatatud Soodevahe küla Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute detailplaneeringu. Samuti informeerisite, et Rae Vallavalitsus võttis 13.08.2024 vastu korralduse nr 1252, millega muudeti antud detailplaneeringu planeeringuala. Oleme tutvunud Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ning lähiala detailplaneeringuga (Guru Projekt OÜ, töö nr DP 272-2022, Tallinn 2025) ning Rail Baltic Estonia OÜ-l esitatud dokumentidele ettepanekuid ei ole. Täname Teid Rail Baltic Estonia OÜ-d detailplaneeringu koostamise protsessi kaasamast ning palume ka edaspidi planeeringu koostamisel koostööd teha. Lugupidamisega (allkirjastatud digitaalselt) Silver Suurorg	Osa V „Kooskõlastused”	

			Muuga-Soodevahe portfelli juhi kt Helen Mihkelson helen.mihkelson@rbe.ee		
11	AS ELVESO	02.06.2025 nr 148/VK	Arvamus nr 148/VK Soodevahe küla Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ning lähiala detailplaneering (töö nr DP0841) joonisel nr 6 „Tehnovõrkude koondplaan vertikaaliga“ esitatud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni (ÜVK) rajatised ei võimalda DP alale planeeritud kruntide ühendamist ÜVK-ga. Vastavalt AS ELVESO nõuetele tuleb ÜVK torustikud planeerida avalikult kasutatavale transpordimaa sihtotstarbega kinnistule. Reovee ühiskanaliseerimise torustikku Pos 1 kinnistu sisse mitte planeerida. Sademevete ärajuhtimiseks tuleb puhastada ja süvendada eesvoolukraavid kuni Pirita jõeni. Detailplaneeringu realiseerimiseks tuleb Rail Baltic projekteeritava lahendusega ette nähtud sademeveekraav välja ehitada. Kraavi toimivuse eesmärgil soovitame kõrghaljastust Soodevahe peakraavi ja ringtee vahele mitte planeerida. Arvamus Soodevahe küla Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu kohta kehtib kuni arvamus koostamise aluseks olnud asjaolude muutumiseni (sh, näiteks, ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava muutmine, piirkonna ÜVK lahenduste põhimõtteline muutmine ÜVK arendustegevuse käigus, üldplaneeringu muutmine jms), maksimaalselt üks aasta väljastamisest. Lugupidamisega /allkirjastatud digitaalselt/ Annika Krinpus VK teenistuse arendusinsener annika.krinpus@elveso.ee	Osa V „Kooskõlastused“	Kogu planeeringuala ümbritsevad teedepoolsetes külgedes riigile kuuluvad maad ning Transpordiamet on öelnud oma 10.06.2024 arvamusel, et „Transpordiamet ei näe võimalust tehnovõrkude rajamiseks piki riigiteed riigitee alusele maale. Palume tehnovõrkudele leida uus asukoht.“ Seetõttu oleme nüüd korrigeerinud lahendust nii, et ühiskanaliseerimise toru ületab riigimaa ristipidi ning pikisuunas kulgeb toru munitsipaalomanduses transpordimaal Linnaaru tee L7. Selline lahendus peaks olema vastuvõetav nii Transpordiametile kui AS-le ELVESO. Sademevee lahenduse väljaehitamiseks on tehtud vastavad kokkulepped osaühing Rail Baltic Estoniaga (RB), mis on esitatud seletuskirja mitmes punktis, kuid kõige põhjalikumalt punktis 5.3. „Sademevesi“. Seal on muu hulgas kirjas: „Ehitusprojektides tuleb näha ette Soodevahe peakraavi puhastamine ja süvendamine kuni Pirita jõeni vastavalt vajadusele ning Kobras AS tööle nr 2018-110, et tagada kraavide ühtne toimimine.“ AS ELVESO nõude: „Sademevete ärajuhtimiseks tuleb puhastada ja süvendada eesvoolukraavid kuni Pirita jõeni.“ täitmise ebarealistlikkuse kohta üksnes käesoleva detailplaneeringu raames, on esitatud põhjendused selgitustes Transpordiameti 10.06.2024 märkustele (vt Kooskõlastamiste tabeli p 3 lk 12–17). RB projekteeritud sademevee kraavi väljaehitamine detailplaneeringu lõunaosas ning ühise sademevee lahenduse rajamine

					realiseeritakse RB poolt tõenäoliselt enne detailplaneeringu ehitusprojektide ja ehituslubade valmimist. Kuid seletuskirjas on esitatud ka kava, kuidas toimida, kui RB ei peaks jõudma kraavi piisavalt kiiresti välja ehitada. Soovitust: „Kraavi toimivuse eesmärgil soovitame kõrghaljastust Soodevahe peakraavi ja ringtee vahele mitte planeerida.“ on keeruline täita Rae valla üldplaneeringu haljastusnõuete tõttu: „Vastavalt Rae valla üldplaneeringule tuleb läbivate teede äärde rajada puudeallee ning tootmis- ja ärimaa krundi iga 1 000 m² kohta tuleb istutada puu, mille täiskasvamiskõrgus on 10 m.“, kuid seletuskirja punkti 5.3 on vastav soovitus siiski lisatud.
12	aktsiaselts Eesti Raudtee	03.06.2025 nr-1/2229-4	Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ja lähiala detailplaneering Esitasite aktsiaseltsile Eesti Raudtee planeerimisseaduse § 133 lõike 1 kohaselt kooskõlastamiseks Rae Vallavalitsuse 16.06.2015 korraldusega nr 921 algatatud Soodevahe küla Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu ning lähteseisukohtade kinnitamise. Oleme tutvunud kooskõlastamisele esitatud detailplaneeringuga Rae valla geoportaali detailplaneeringute kaardirakenduses: https://map.rae.ee/dp/DP0841/kooskolastamiseks_voi_arva_muse_avaldamiseks/17.04.2025/ ning kooskõlastame detailplaneeringu lahenduse, alljärgnevate tingimustega: 1. Seletuskirja punkti 4.5 Piirded lisada, et liiklusohutuse tagamiseks rajada raudteemaa (so. kavandatava) ja planeeritavate kruntide vahele katkematu piire kogu planeeringu ala raudtee poolse külje ulatuses, et nii sõidukite (va p 6 märgitud), kui jalakäijate pääs rööbasteede alale, selleks mitte ettenähtud kohtades, oleks takistatud.	Osa V „Kooskõlastused“	1. Tingimus 1 on lisatud seletuskirja punkti 4.5 „Piirded“. 2. Viide „Lennuradari“ bussipeatusele on seletuskirja punktist 4.7 „Tänavate maa-alad...“ eemaldatud. 3. Tingimus 3 on lisatud seletuskirja punkti 4.1.1 Mära ja vibratsioon...“ 4. Tingimus 4 lisatud seletuskirja punkti 5.5 „Tänavavalgustus“ ja 8.5.8 „Valgustus“. 5. Tingimus 5 on täidetud järgmiselt: - joonistele on graafiliselt lisatud projekteeritud raudtee elektripaigaldise kaitsevöönd 10 m planeeringualale ulatuvas osas (ca 940 m²); - projekteeritud raudtee elektripaigaldise kaitsevöönd on lisatud krundi pos 6 kitsenduste tabelisse nii tehnoloogiasel kui seletuskirjas; - tingimus on lisatud ka seletuskirja punkti 9.3 „aktsiaselts Eesti Raudtee nõuded ja tingimused“.

			Piirdeaia kavandamise korral arvestada, et aluspinnasega ühendatud piirdeaia osad (aiapostid, aiavundament), samuti piirdeaia elemendid ja konstruktsioonid ei ulatuks üle raudteemaa kinnistu piiri raudteemaale ning piirdeaia minimaalne kõrgus oleks 2,0 m. 2. Seletuskirja punktis 4.7 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus on esitatud viide, Planeeringualast linnulennult ca 400 m kaugusel läänesuunas teisel pool Tallinn–Tapa raudteed 11290 Tallinn–Lagedi tee ääres asub „Lennuradari” bussipeatus. "Lennuradari" bussipeatusele Tallinn-Lagedi teel on eksitav, sest planeeringualalt bussipeatuseni juurdepääsutee üle raudteede puudub ja seda ka ei kavandata 1435 mm raudteede ehitamisel. Viide kõrvaldada. 3. Muuta seletuskirja punktis 4.11 Müra ja vibratsioon ning nende mõjude leevendamise meetmed eelviimase lõigu lause: Raudtee valdaja ei ole kohustatud hüvitama kulutusi, mis on seotud olemasoleva ja kavandatavate raudteede kaitsevööndisse jäävate kinnisasjade detailplaneeringu elluviimisega, samuti ei kuulu hüvitamisele kulud, mis on tehtud raudteeliiklusest tulenevate kahjulike mõjude, sealhulgas müra ja vibratsiooni leevendamiseks. 4. Seletuskirja punkti 5.5 Tänavavalgustus lisada, et planeeringuala välisvalgustuse lahenduste kavandamisel ja projekteerimisel arvestada, et see ei tohi halvendada veeremijuhil rongiliikluse signaaltulede nähtavust raudteel. 5. Arvestada väljastatud ehitusloaga nr 2312271/08438 ning seoses sellega arvestada raudtee elektripaigaldiste kaitsevööndiga, mille laius ja piirangud on kehtestatud MKM ministri määruses nr 73. 6. Põhijoonisel näidata planeeringualal ühendustee avalikult teelt kuni planeeringuala kagus asuva raudteemaale (Betooni põik 20 // Varivere tee 10 // Tallinn-Tapa 115-118,2 km) ning viaduktile ligipääsu (Päästeameti		6. Tingimus on lahendatud koostöös aktsiaselts Eesti Raudtee spetsialistidega ning juurdepääs raudtee maa-alale on kavandatud üle perspektiivse silla pos 9-1. Tingimust puudutavad täiendused on lisatud seletuskirja punktidesse 4.1 „DP asendiplaaniline lahendus“, 4.7 „Tänavate maa-alad...“, 4.8.1 „RB ja Eesti Raudtee“, 9.3 „aktsiaselts Eesti Raudtee nõuded ja tingimused“, samuti kitsenduste tabelisse ning joonistele. 7. Tingimus 7 lisatud nii seletuskirja punkti 4.3 „Kruntide ehitusõigus“ kui 9.3 „aktsiaselts Eesti Raudtee nõuded ja tingimused“. 8. Tingimus 8 lisatud seletuskirja punkti 9.3 „aktsiaselts Eesti Raudtee nõuded ja tingimused“.
--	--	--	---	--	---

			sõidukitele ning raudtee hooldustehnikale) võimaldamiseks ilma suletud alasid läbimata ning üle planeeritava kraavi. 7. Krundile uue ehitusõiguse ja hoonete asukoha kavandamisel arvestada EhS § 8 ja § 14 lg 1 p 2 tooduga. Arvestada, et vastavalt EhS §73 lõikes 4 sätestatule on Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametil õigus põhjendatud juhul nõuda riskianalüüsi või muu asjakohase analüüsi koostamist, et hinnata kavandatud tegevuse mõju raudtee seisukorrale ja raudteeliiklusele. 8. Raudteemaale ja/või raudtee kaitsevööndisse rajatiste kavandamisel tuleb detailplaneeringu realiseerimise korral ehitusprojektide koostamise etapis taotleda aktsiaseltsilt Eesti Raudtee tehnilised tingimused koos eskiislahendusega e-posti aadressil infra@evr.ee Lugupidamisega (allkirjastatud digitaalselt) Imre Reipõld Ehitusteenistuse juht Lea Juss lea.juss@evr.ee		
13	Omanik OÜ KEK Kinnisvara	02.07.2025	DP joonised ja seletuskiri kooskõlastamise märgiks digiallkirjastatud juhatuse liikme Janek Lehtmetsa poolt.	Osa V „Kooskõlastused”	
14	AS ELVESO	22.08.2025 nr 164/VK	Arvamus nr 164/VK Soodevahe küla Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ning lähiala detailplaneering (töö nr DP0841) joonisel nr 6 „Tehnovõrkude koondplaan vertikaaliga“ esitatud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni (ÜVK) rajatised ei võimalda DP alale planeeritud kruntide ühendamist ÜVK-ga. Ühenduspunktid ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga näidata olemasolevatesse ÜVK torustike otstesse Varivere tee L2 kinnistul ning veeühendus perspektiivse V2 veetoriga olemasoleva veetoru otsa Linnaaru tee L9 kinnistul.	Osa V „Kooskõlastused”	Perspektiivse veetoru V2 ühendus on näidatud olemasoleva veetoru otsa Linnaaru tee L9 kinnistul, ehkki varasemalt nii konkreetse näitamise nõuet pole olnud. Ühenduspunktid ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga on näidatud olemasolevatesse ÜVK torustike otstesse Varivere tee L2 maaüksusel. AS ELVESO ja Transpordiameti nõuete vastuolu lahendamiseks on planeeritud krundist pos 1 moodustatud Varivere tee äärde transpordimaa sihtotstarbega maaüksus pos 11, mis on ette nähtud

			Sademevete ärajuhtimiseks tuleb puhastada ja süvendada eesvoolukraavid kuni Pirita jõeni. Detailplaneeringu realiseerimiseks tuleb Rail Baltic projekteeritava lahendusega ette nähtud sademeveekraav välja ehitada. Kraavi toimivuse eesmärgil soovitame kõrghaljastust Soodevahe peakraavi ja ringtee vahele mitte planeerida. Arvamus Soodevahe küla Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu kohta kehtib kuni arvamus koostamise aluseks olnud asjaolude muutumiseni (sh, näiteks, ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava muutmine, piirkonna ÜVK lahenduste põhimõtteline muutmine ÜVK arendustegevuse käigus, üldplaneeringu muutmine jms), maksimaalselt üks aasta väljastamisest. Lugupidamisega /allkirjastatud digitaalselt/ Annika Krinpus VK teenistuse arendusinsener annika.krinpus@elveso.ee		munitsipaalomandisse ning millele on kavandatud tehnovõrgud sh vee- ja kanalisatsioonitorud. Sademeveekraavi puhastamise ja väljaehitamise osas saame teada anda, et vastavalt DP huvitatud isiku kokkuleppele Rail Baltica on TREF Nord AS alustamas Rail Baltica Harjumaa põhitrassi raudteetaristu V etapi ehitustööd Soodevahe liiklussõlmes. Üheks esimeseks ehitustööks on Soodevahe peakraavi puhastamine lõigus Tallinna-Lagedi tee 11290 (Suur-Sõjamäe tee) kuni Pirita jõgi.
15	Omanik OÜ KEK Kinnisvara	24.09.2025	Tere Tänu! Saan aru, et viimased muudatused just sellised peavad olema. Tuleb aktsepteerida! Parimat Harju KEK AS Janek Lehtmet	Osa V „Kooskõlastused”	
16	AS ELVESO	07.11.2025 nr 175/VK	Arvamus nr 175/VK Soodevahe küla Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ning lähiala detailplaneering (töö nr DP0841) joonisel nr 6 „Tehnovõrkude koondplaan vertikaaliga“ esitatud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni (ÜVK) rajatiste võimaldavad põhimõtteliselt DP alale planeeritud kruntide ühendamist ÜVK-ga. Lõplik ÜVK tehniline lahendus selgub liitumisrajatiste projekteerimistööde käigus.	Osa V „Kooskõlastused”	AS ELVESO poolt nimetatud tingimuste ja soovitus lahendamise on kirjeldatud arvamuste tabeli punktide 11 ja 14 planeeringu koostaja kommentaaride veerus.

			Sademevete ärajuhtimiseks tuleb puhastada ja süvendada eesvoolukraavid kuni Pirita jõeni. Detailplaneeringu realiseerimiseks tuleb Rail Baltic projekteeritava lahendusega ette nähtud sademeveekraav välja ehitada. Kraavi toimivuse eesmärgil soovitame kõrghaljastust Soodevahe peakraavi ja ringtee vahele mitte planeerida. Arvamus Soodevahe küla Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu kohta kehtib kuni arvamuse koostamise aluseks olnud asjaolude muutumiseni (sh, näiteks, ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava muutmine, piirkonna ÜVK lahenduste põhimõtteline muutmine ÜVK arendustegevuse käigus, üldplaneeringu muutmine jms), maksimaalselt üks aasta väljastamisest. Lugupidamisega /allkirjastatud digitaalselt/ Annika Krinpus VK teenistuse arendusinsener annika.krinpus@elveso.ee		
--	--	--	---	--	--

Kooskõlastamised:

Jrk nr	Kooskõlastuse esitanud asutus	Dokumendi kuupäev ja nr	Koostöö sisu	Dokumendi asukoht	DP koostaja kommentaarid tingimuste täitmise kohta
1	Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet	17.05.2024 nr 16-6/24-06294-002	Soodevahe küla Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine Edastasite Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile (TTJA) 30.04.2024 kirja nr 6-1/2885, millega soovisite kooskõlastust Harju maakonnas, Rae vallas, Soodevahe külas Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringule. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute jagamine äri ja tootmismaa ning transpordimaa sihtotstarbega kinnistuteks, määrata äri- ja tootmismaa kinnistutele ehitusõigus ning hoonestus-tingimused, lahendada juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. TTJA ei saa nõustuda esitatud planeeringulahendusega, mille kohaselt kattub planeeringuala osaliselt Harju maakonnaplaneeringu “Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine” alaga. Lisaks ulatub planeeringulahenduse järgi alale ka Rail Baltica planeeritav raudtee. Eeltoodust tulenevalt ei kooskõlasta TTJA Soodevahe küla Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringut. Palume planeeringumenetlusse kaasata ka Rail Baltic Estonia OÜ ja AS Eesti Raudtee. Lugupidamisega /allkirjastatud digitaalselt/ Liina Roosimägi ehituse tegevõiguse talituse juhataja Maarja Moks +372 667 2063 maarja.moks@ttja.ee	Osa V „Kooskõlastused”	Planeeringuala on muudetud Rae Vallavalitsuse 13.08.2024 korraldusega nr 1252 nii, et Rail Baltic raudteetrassi nihutuskoridori maa-ala on planeeringualast välja jäetud. Rail Baltic Estonia OÜ ja AS Eesti Raudtee on Rae valla poolt planeeringu menetlusse kaasatud ning planeeringu koostaja ja huvitatud isik teevad konstruktiivselt koostööd Rail Baltic Estonia OÜ spetsialistidega, näiteks sademevee lahendamise osas, vt seletuskirja p 4.8.

2	Päästeamet	21.05.2024 nr 7.2- 3.1/2561-2	Detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks (Soodevahe küla Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ja lähiala detailplaneering) Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 ja Planeerimisseaduse § 133 lg 1 alusel kooskõlastab Päästeameti Põhja päästkeskuse ohutusjärelvalve büroo inspektor Garri Mölder Guru Projekt OÜ poolt koostatud „Soodevahe küla Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ja lähiala“ detailplaneeringu tuleohutuseosa. Lugupidamisega /allkirjastatud digitaalselt/ Garri Mölder Ohutusjärelvalve büroo inspektor	Osa V „Kooskõlastused”	
3	Transpordiamet	10.06.2024 nr 7.2- 2/24/7535-2	Nigula ja Vaivere tee 1 detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine Harju maakonnas Rae vallas Soodevahe külas Nigula kinnistute (katastritunnused 65301:001:4858; 65301:001:4859) ja Varivere tee 1 kinnistu (katastritunnus 65301:011:0272) ning lähiala detailplaneeringule (edaspidi planeering). Planeering on algatatud 16.06.2015 Rae Vallavalitsuse korraldusega nr 921. Planeeringu koostamise eesmärgiks on Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute jagamine äri- ja tootmismaa ning transpordimaa sihtotstarbega kinnistuteks, määrata äri- ja tootmismaa kinnistutele ehitusõigus ning hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. 02.09.2019 kirjaga nr 15-2/19/35921-2 oleme väljastanud uuendatud seisukohad planeeringu koostamiseks (edaspidi seisukohad) ning teinud kooskõlastamise eelset koostööd planeeringu lahenduse osas aastatel 2019-2021. 29.01.2021 saadetud e-kirjaga oleme andnud põhimõttelise kooskõlastuse korrigeeritud planeeringu lahendusele ning	Osa V „Kooskõlastused”	Rae Vallavalitsuse 13.08.2024 korraldusega nr 1252 on planeeringuala vähendatud ja DP ala piire muudetud nii, et Rail Balticu raudteetrassi nihutuskoridori maa-ala on planeeringualast välja jäetud. 1. Riigitee ristmiku ja seonduvate rajatiste ehitamise kohustuse nõudeid on täiendatud seletuskirja punktides 4.7 „Tänavate maa-alad...“, 9.1 „Transpordiameti ...“ ja ptk-s 10 „Planeeringu elluviimise ...“. Ristmiku väljaehitamise kohustuse käsitlemist <u>DP kehtestamise otsuses</u> saab teha KOV. Ptk 10 „Planeeringu elluviimise tegevuskava“ on oluliselt täiendatud, kuid märkustes viidatud EhS nõuded on esitatud seletuskirja ptk 9 „Nõuded ehitusprojektide...“ alapunktis 9.1 „Transpordiameti nõuded...“ (p 4, 5, 8), kuhu nad sobivad sisuliselt paremini. 2. Tingimus, et tehnovõrke ei tohi rajada piki riigiteed riigitee alusele maale, on lisatud

		seejärel palunud esitada meile materjalid ametliku kooskõlastuse saamiseks. Kahjuks ei ole meile teada põhjus, miks jäi 2021. aastal planeering meile saatmata. Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 8, § 24 lg 2 p 2, § 72 lg 2, § 92 lg 1, § 99 lg 3 ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 126 lg 1 p 4 ja p 7, § 131 lg 1 jätame planeeringu kooskõlastamata järgmistel põhjustel. 1. Tulenevalt PlanS § 131 lg 1 on avalikuks kasutamiseks ette nähtud riigitee ja sellega seonduvate rajatiste ehitamise kohustus planeeringu koostamise korraldajal või huvitatud isikul. Planeeringu seletuskirja elluviimise kava p 10 on selgitatud, et: <i>Esimeses etapis rajatakse kvartali teenindamiseks vajalik taristu–kvartalisisene sõidutee, tehnovõrgud koos liitumistega. Hoonestus püstitatakse kruntidele pos 1–6.</i> Kavas ei ole käsitletud riigitee ristmiku ehitamise kohustust, millele on viidatud seletuskirja p 4.7. <i>Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus.</i> Arvestades asjaolu, et planeeringualale puudub juurdepääs olemasoleva teedevõrgu kaudu, on vajalik ehitada avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvad rajatised enne mistahes hoonete ehitusloa väljastamist. Enne teedevõrgu ehitamist ei ole võimalik tagada arendusala hoonete ehitamiseks ohutut juurdepääsu. Vastavalt EhS § 8 peab ehitamine ja ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu ega tohi põhjustada ohtu inimestele, varale ega keskkonnale. Käsitleda ristmiku väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses. Planeeringu elluviimise kava korrigeerida ning lisada seisukohtade p 14 ja 16 toodud nõuded (EhS § 24 lg 2 p 2, § 72 lg 2, § 99 lg 3). 2. PlanS § 126 lg 1 punkt 4 alusel on planeeringu ülesandeks tehnovõrkude võimaliku asukoha määramine. Planeeringuga on kavandatud riigitee alusele maale mitmed tehnovõrgud. EhS § 92 lg 1 alusel on tee rajatis, mis on ette	seletuskirja p 4.7, ptk 5 ja p 9.1. Samuti on tingimust arvestav tehnovõrkude uus põhimõtteline lahendus esitatud tehnoloogiasel (pikisuunalised võrgud on riigimaalt paigutatud krundile pos 1). Ps – DP-s on moodustatud maaüksus pos 10 (1097 m²) just riigitee teemaa laiendamiseks. Märkusi „Planeeringus näha ette tehnovõrkude lahendused, mida on hilisemalt võimalik integreerida RB projektlahendustega.“ ja „tuleb projektlahendused siduda projektiga...“ oleme koostöös RB projektijuhi Jan Minskiga püüdnud lahendada parimal moel. 04.12.2024 e-kirjas kirjutas ta mh: „Meil otseselt Teie kinnistule peale kraavi rajamise ilmselt muid tehnorajatisi ei tule.“ DP-s antakse üksnes tehnovõrkude üks võimalik <u>põhimõtteline</u> lahendus. Pärast kehtestamist saab projekteerimisetapis tehnovõrkude lahendust juba täpsemalt integreerida RB projektlahendustega, mis on selleks ajaks kindlasti projekteeritud või ka välja ehitatud. Vastav nõue on kirjutatud seletuskirja ptk 5 „Tehnovarustus“ ja ptk 9 „Nõuded...“. 3. Sademevee ärajuhtimise lahendus on välja töötatud koostöös Rail Baltic Estonia OÜ-ga, kellega on kokku lepitud, et DP ala maaüksuste omanik lubab Rail Baltic Estonia OÜ-l rajada nii DP alale (kruntidele pos 5, 6, 8 ja 9) kui DP-st väljajäävale alale RB ja DP ala sademete lahenduste tarbeks Soodevahe peakraavi suubuva sademevee kraavi koos truupide jm taristuga (sh Tallinna ringtee aluste truupidega). Vt p 4.8 „Rail Baltic“, alapunkt 4.8.2 „Koostöö ja kokkulepped...“, 4.12 „Vertikaal...“ ja p 5.3 „Sademevesi“).
--	--	---	---

		nähtud inimeste, sõidukite või loomade liikumiseks või liiklemiseks. Tee osaks loetakse tunnel, sild, viadukt ja muud liiklemiseks kasutatavad ning tee toimimiseks vajalikud rajatised. Arvestades, et planeeringuga kavandatud tehnovõrgud ei ole eelpool nimetatud rajatised, mis on vajalikud tee toimimiseks ning riigitee alune maa on peaaegu täielikult riigitee rajatistega kaetud, ei näe Transpordiamet võimalust tehnovõrkude rajamiseks piki riigiteed riigitee alusele maale. Palume tehnovõrkudele leida uus asukoht. Lisaks on oluline märkida, et tehnovõrkude kavandamisel tuleb projektlahendused siduda projektiga „DPS1 Ülemiste Kangru RW0400. Raudtee alates prioriteetlõigu algusest kuni Rae/Soodevahe jaamani (0+000-6+600); (konsultant: IDOM, Consulting, Engineering, Architecture S.A.U., alltöövõtjad: Skepast & Puhkim OÜ, Reaalprojekt OÜ, HeatConsult OÜ, töö nr RW0400; edaspidi RB projekt). Planeeringuga tuleb tagada, et RB projekti elluviimisel ei pea asuma ümber ehitama arendusalade jaoks mõeldud tehnovõrke. Planeeringus näha ette tehnovõrkude lahendused, mida on hilisemalt võimalik integreerida RB projektlahendustega. 3. Sademevete ärajuhtimise lahendus ei ole meie hinnangul terviklik, kuna meile teadaolevalt antud piirkonna truupide ja Soodevahe peakraavi läbilaskevõime kriitilises seisundis eriti suurvete ajal. Lisaks soovitakse ka RB projektiga nimetatud peakraavi lisavett juhtida. Planeerigu seletuskirja p 5.3. Sademevesi on selgitatud, et: Sademevee lahendamine tekkekohas võimalikult suures mahus aitab vähendada koormust Soodevahe peakraavile, mille vastuvõtuvõime olevat ammendunud vastavalt Kobras AS 2018 tööle „Soodevahe kraavide (Suur-Sõjamäe tn – Pirita jõgi) läbilaskevõime hinnang.“	Vähendatud maa-alaga DP alalt lähtuv sademevee hulk on marginaalne võrreldes Rail Balticu jm kaugemalt tuleva sademevee mahuga. Vastavalt vee-ettevõtte AS ELVESO tehnilistele tingimustele tuleb sademevee vooluhulka krundilt piirata De110 torustiku läbilaskevõimega (max 9 l/s), mis ei ületaks olemasolevat olukorda märkimisväärselt. Lisaks on seletuskirjas antud mitmeid soovitusi sademevee lahendamiseks tekkekohas. Eelnevat arvestades oleks terviklikke analüüse ja arvutusi sisaldava uurimustöö, mis annaks hinnangu kogu valgala sademevee-süsteemi, truupide, läbilaskevõime jne kohta, koostamine tavapärast DP mahtu oluliselt ületav. Võttes arvesse järgnevalt esitatud väljavõtteid Rae valla ÜVK arendamise kavast 2024–2035 on DP koostaja ja huvitatud isik arvamisel, et tervikliku sademevee lahenduse väljatöötamine, mis hõlmaks kõiki arengukavas nimetatud Soodevahe peakraavi juhtida plaanitavaid sademevee hulkasid, on jõukohane ainult kohalikule omavalitsusele koos naaber-omavalitsuste ja vee-ettevõtetega. <i>Rae valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kavas aastateks 2024–2035 on kirjeldatud järgmisi asjaolusid:</i> <i>Soodevahe peakraavi lähe asub Rae vallas, Soodevahe külas Rae rabas ning suubub Ülejõe külas Pirita jõkke. Kuivenduskraavi pikkuseks on ca 5 km, valgala 9.7 km². Kraav on olulise tähtsusega, kuna annab Tallinna linna Suur-Sõjamäe tööstuspiirkonnale võimaluse juhtida sademevett lennujaama alt läbi mööda Soodevahe kraavi Pirita jõkke. AS Tallinna Lennujaam suunab samuti oma territooriumilt sademe- ja</i>
--	--	--	---

		Eeltoodust tulenevalt tuleb planeeringus esitada terviklik sademeveelahendus kuni Pirita jõeni kooskõlas RB projektiga. Vajalik on analüüsida, kas olemasolevad kraavid suudavad sademevett vastu võtta, arvestades ka RB projektist lisanduva sademevee hulki. Lahenduses tuleb hinnata, milliseid tegevusi on vajalik teha, et sademeveesüsteemi, truupide ja Soodevahe peakraavi läbilaskevõime toimiks. Esitatud planeeringu koosseisus puuduvad vastavad arvutused, mis käsitleksid sademevee arvutusi terviklikult. Planeeringu materjalides koosseisus tuleb esitada pädeva spetsialisti hinnang, kus on näidatud arvutuskäik hindamaks sademeveesüsteemi, truupide, kraavide ning valgala kohta ning lisatud arvutuskäik hindamaks läbilaskevõimet ärajuhitalvade vooluhulgale. Sademeveesüsteemi lahendus peab tagama sadevee läbilaskevõime kuni Pirita jõeni. Lisaks kattub planeeringuala RB projektiga kavandatud perspektiivse laiendatud vooluveekogu puhver tsooni maa-alaga ning sademevee tunnelist kulgeva kraaviga. Antud planeering tuleb viia kooskõlla RB projektiga ning vastavate lahendustega. 4. Lennuliiklusteeninduse ja lennuväljade osakond on andnud 12.05.2024 arvamuse: Planeeringuala asub Tallinna lennuvälja lähiümbruse tõusu- ja lähenemissektoris ning instrumentaalprotseduuride puhverpinna all, mille kõrgus on planeeringualal 21 meetrit arvestatuna maapinnast. Hoonete suurimaks kõrguseks kavandatakse 16 meetrit, kuid tuleb arvestada, et 21-meetrist piirkõrgust ei ületaks kasutatav ehitustehnika (kraanad jms). Antud arvamusega tuleb arvestada planeeringu koostamisel ja selle elluviimisel.	<i>pinnavee Soodevahe peakraavi. (6.3.1 Soodevahe peakraav, lk 68)</i> <i>Ühe perspektiivse lahendusena nähakse Peetri aleviku ja Mõigu piirkonna sademevee juhtimist Ülemiste järve asemel läbi Rae raba ja Soodevahe kraavi Pirita jõkke. (4.7 Rae valda puudutava osa kokkuvõtte Tallinna linna ÜVKA arengukavast 2023–2034, lk 34)</i> <i>Lahendus on varasemalt väljatöötatud AS Tallinna Vesi tellimusel ning 2018. aastal on koostanud Kobras AS töö nr 2018-110, mis käsitleb samuti antud lahendust. (10.3.1.2 Sademevee juhtimine Soodevahe kraavi – lahendus C1, lk 262)</i> <i>Pikemas perspektiivis on võimalik piirkonna ümberühendamine Mõigu-Pirita süsteemi. Eelduseks on nn C1 alternatiivse projekti rakendumine, millega on ette nähtud Mõigu poldri idaosasse sademeveepumpla rajamine, kust väljub sademevee survetoru kuni Soodevahe peakraavini. Sealt edasi juhitaks sademevesi Soodevahe peakraavi kaudu Pirita jõkke. (9.2.2 Sademevee valgala Rae vallas, Mõigu poldri valgala, lk 234)</i> <i>Tulenevalt 2018. aastal Kobras AS poolt koostatud Soodevahe kraavide läbilaskevõime hinnangule on C1 projekti realiseerimiseks vajalik Soodevahe peakraavi läbilaskevõimet suurendada seda lubjakivisse süvendades ning truupide madalamale viimisega. Soodevahe peakraavi rekonstrueerimist on vajalik teostada alates alamjooksust ning viia madalamale ca 7 truupi. Vastavalt Kobras AS tööle, suureneks Soodevahe peakraavi vooluhulk Mõigu poldritiigist sademevee juhtimisega sinna ca 1,186 m³/s.</i>
--	--	--	---

			Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga ning palume esitada planeering peale korrigeerimist Transpordiametile uuesti kooskõlastamiseks. Lugupidamisega /allkirjastatud digitaalselt/ Marek Lind juhataja planeerimise osakonna kooskõlastuse üksus Lisa: - Lisa 1. DP0841_seletuskiri - Lisa 2. DP0841_pohijoonis - Lisa 3. DP0841_tehnovorgud Laur Kõiv 55901417, Laur.Koiv@transpordiamet.ee Andres Lainoja 57837109, Andres.Lainoja@transpordiamet.ee Jana Prost 57924753, Jana.Prost@transpordiamet.ee		<i>(9.2.2 Sademevee valgalad Rae vallas, Mõigu poldri valgala, lk 234)</i> <i>Kobras AS töös on esitatud lisaks kraavi läbilaskevõime suurendamisele ka täiendava soovitusena rajada keskend riigile kuuluvale katastriüksusele 65301:001:3688 (Viimsi metskond 271) ja 65301:001:3825 (Viimsi metskond 64), mis tuleb eelnevalt kooskõlastada vastutava volitatud asutuse ja katastriüksuste valitsejaga. (9.2.2 Sademevee valgalad Rae vallas, Mõigu poldri valgala, lk 234)</i> <i>Sademeveesüsteemide ja -rajatiste (torude, truupide, kraavide) tehniliste andmete kogumine ehk inventariseerimine tuleks teostada Rae valla ja vee-ettevõtja ühise investeeringuna (kummagi osalus eeldatavalt 50%). Kuna see investeering on suuremahuline, on täpne investeeringu ja tegevuste jaotus vaja tulevikus kokku leppida. (9.5.1 Rae valla sademevee-kraavide ja torustike ning sademevee puhversüsteemide rajamise ja hooldamise finantseerimine, lk 247)</i> <i>Pärast ühiskanalisisatsioonisüsteemi kuuluvate olemasolevate sademeveekraavide inventariseerimise ja kaardistamise tulemuste valmimist antakse sademevee-süsteemid ja rajatised (torud, truubid, kraavid) üle vee-ettevõtjale vastavalt Rae Vallavalitsusega sõlmitud kokkulepete alusel, misjärel hakkab vee-ettevõtja tegelema lisaks sademeveetorustike rajamisele ja rekonstrueerimisele ka ühiskanalisisatsioonisüsteemi kuuluvate sademeveekraavide rajamise ja hooldamisega. (9.5.1 Rae valla sademevee-kraavide ja torustike ning sademevee puhversüsteemide rajamise ja hooldamise finantseerimine, lk 248)</i>
--	--	--	---	--	--

					<i>Uuring ja selle tulemused on aluseks edaspidise sademeveesüsteemide hoolduse ja rajamise finantseerimise planeerimisele. (9.5.1 Rae valla sademeveekraavide ja torustike ning sademevee puhversüsteemide rajamise ja hooldamise finantseerimine, lk 248)</i> <i>Soodevahe peakraavil olevate rajatiste ümberehitamise maksumus on suur, kuna tuleb rekonstrueerida Suur-Sõjamäe tn truup, Tallinn-Tapa raudteesild, ringtee truup ja Lagedi Aruküla-Peningi tee truup, mis kõik on suure liiklusega ja nende sulgemine ei ole võimalik. Selleks oleks eelnevalt vajalik jõuda omavalitsuste ning vee-ettevõtete vahel kokkuleppele, millises ulatuses keegi töid teostab ja rahastab. Tulenevalt kirjeldatud lahenduse ulatusest ja maksumusest oleks projektiga seotud investeeringute teostamiseks alternatiivne võimalus kasutada kasvõi osaliselt toetuste abirahasid, mida saaksid projektiga seotud omavalitsused koostöös taotleda. (10.3.1.2 Sademevee juhtimine Soodevahe kraavi – lahendus C1, lk 262)</i> 4. Kitsendus on nimetatud seletuskirja punktis 2.7 „Kehtivad piirangud“ ja 3.1 „Planeeringuala lähiümbruse...“ Nõue lisatud seletuskirja punkti 4.4 „Arhitektuurinõuded“ ja 9.1 „Transpordiameti nõuded...“
4	Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet	16.05.2025 nr 16-6/24-06294-004	Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostöölastamine Edastasite Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile (TTJA) 02.05.2025 kirja nr 6-1/2862, millega soovisite TTJA koostöölastust Soodevahe küla Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringule.	Osa V „Koostöölastused“	Tingimused lisatud seletuskirja punkti 9.3 „Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti tingimused“

			Planeeritav ala asub Soodevahe külas Tallinna ringtee vahetus naabruses, Varivere tee ääres. Juurdepääs planeeritavale tootmismaa krundile nähakse ette Varivere teelt. Detailplaneeringu eesmärk on kinnistute jagamine tootmis- ja ärimaa ning transpordimaa sihtotstarbega kruntideks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. TTJA kooskõlastab Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu järgmiste tingimustega: 1. Vastavalt EhS §73-le tuleb raudtee kaitsevööndis ehitamiseks taotleda luba nii raudteevaldajalt kui ka Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametilt (TTJA). Loa taotlemiseks TTJA-lt palume vähemalt 30 päeva enne tööde algust saata aadressile info@ttja.ee raudteevaldaja kirjalik nõusolek, projekti seletuskiri ning asendiplaan. 2. Raudtee kaitsevööndis tehtavate tööde käigus ei tohi rikkuda majandus- ja taristuministri 09.11.2020 määruses nr 71 „Raudtee tehnokasutuseeskiri“ viidatud raudtee ehitusgabriidi nõudeid. Ehitusgabriit on rööbastee teljega risti oleval tasandil kujutatud piirjoon, millest sissepoole ei tohi ulatuda ükski ehitise või seadme osa (erandiks võivad olla seadmed, mis on ette nähtud vahetuks koostööks raudteeveeremiga). Raudtee kaitsevööndis ehitise ehitamisel tuleb arvestada raudteeveeremist tulenevate mõjudega, sh võimaliku vibratsiooniga. Raudtee kaitsevööndis on keelatud ohustada liiklust ja takistada nähtavust raudteel. Lugupidamisega (allkirjastatud digitaalselt) Liina Roosimägi Ehituse tegevusõiguse talituse juhataja Maarja Rumm +372 667 2063 Maarja.rumm@ttja.ee		
--	--	--	---	--	--

5	Transpordiamet	28.05.2025 nr 7.2- 2/25/7535-4	Nigula ja Vaivere tee 1 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu kooskõlastamine Olete taotlenud 30.04.2025 kirjaga nr 6-1/2862 Transpordiametilt korduvat kooskõlastust Harju maakonnas Rae vallas Soodevahe külas Nigula ja Vaivere tee 1 kinnistute ning lähiala detailplaneeringule (katastritunnused vastavalt 65301:001:4858; 65301:001:4859; 65301:011:0272; edaspidi planeering). Sama taotlusega olete teavitanud meid kõnealuse planeeringu planeeringuala suuruse muutmisest (PlanS § 130 lg 3), tulenevalt planeeringuala osalisest kattumisest Harju maakonnaplaneeringus “Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine” esitatud trassikoridori alaga (Rae Vallavalitsuse 13.08.2024 korraldus nr 921). Planeeringuala suurus algatamisel oli ligikaudu 18,3 ha ja muutmisel ligikaudu 13,8 ha. Planeeringuga soovitakse luua eeldused kinnistute jagamiseks tootmis- ja ärimaa ning transpordimaa sihtotstarbega kruntideks, ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramiseks, juurdepääsude, liikluskorralduse lahendamiseks ja tehnovõrkudega varustamiseks ning haljastuse rajamiseks. Oleme jätnud planeeringu kooskõlastamata 10.06.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/7535-2. Korduvaks kooskõlastamiseks esitatud planeeringut on korrigeeritud koostöös Transpordiametiga. Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) kooskõlastame planeeringu ning nõustume planeeringuala muutmisega (PlanS § 127 lg 1, 2). Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga. 1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda	Osa V „Koskõlastused”	Täiendavad tingimused lisatud seletuskirja punkti 9.1 „Transpordiameti nõuded ja tingimused“
---	----------------	--------------------------------------	--	--------------------------	--

			EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks. 2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiametit menetlusse. Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering Transpordiametile lähteseisukohtade uuendamiseks. Lugupidamisega (allkirjastatud digitaalselt) Marek Lind juhataja planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus Lisa: - Lisa 1. DP0841_seletuskiri - Lisa 2. DP0841_pohijoonis - Lisa 3. DP0841_tehnovorgud Jana Prost 5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee		
6	Päästeamet	03.06.2025 nr 7.2- 3.1/2629-1	Detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks ja planeeringuala muutmisest (Soodevahe küla Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ja lähiala detailplaneering kovID DP0841) Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 ja Planeerimisseaduse § 133 lg 1 alusel kooskõlastab Päästeameti Põhja päästkeskuse ohutusjärelvalve büroo peainspektor Garri Mölder Guru Projekt OÜ poolt koostatud „Soodevahe küla Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute“ detailplaneeringu tuleohutuseosa. Lugupidamisega (allkirjastatud digitaalselt) Garri Mölder	Osa V „Kooskõlastused”	

Harjumaa, Rae vald, Soodevahe küla
Nigula ja Varivere tee 1 kinnistute ning lähiala detailplaneering
ID 0841



			Ohutusjärelvalve büroo Peainspektor Põhja päästkeskus / Erika 3 / 10416 Tallinn / 628 2000 / pohja@paasteamet.ee / www.paasteamet.ee / Registrikood 70000585		
--	--	--	--	--	--

Koostajad:

Ivo Rebane

Reet Salu