



RAE VALD HARJUMAA

KURNA KÜLA PÕLLUKIVI KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

HUVITATUD ISIK: Rae Vallavalitsus

PROJEKT: Rae Vallavalitsus
Aruküla tee 9, 75301 Jüri alevik, Rae vald
reg nr 75026106
info@rae.ee
Koostaja:
Katrinn Baumann
katrin.baumann@rae.ee
tel 605 6783

TÖÖ nr. DP1802

DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS:

- A. DETAILPLANEERINGU MENETLUSDOKUMENTIDE LOETELU
- B. SELETUSKIRI
- C. LISAD
- D. KOOSKÕLASTUSTE JA ARVAMUSE AVALDAMISE KOONDNIMEKIRI
- E. JOONISED

A. DETAILPLANEERINGU MENETLUSDOKUMENTIDE LOETELU

1. Transpordiamet „Seisukohtade väljastamine Rae vald Kurna küla Põllukivi detailplaneeringu koostamiseks“ 01.07.2021 nr 7.1-2/21/14190-2.
2. Rae VV kiri 08.06.2021 nr 6-1/5147 „Seisukoha küsimine Kurna küla Põllukivi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks“.
3. Keskkonnaamet „Kurna küla Põllukivi kinnistu ja lähiala detailplaneering“ 20.10.2019 nr 6-2/19/15790-2.
4. Muinsuskaitseamet „Muinsuskaitseameti seisukoht Rae valla Kurna küla Põllukivi kinnistu ja lähiala detailplaneeringule“ 27.06.2019 nr 1.1-7/1662.
5. Keskkonnaameti e-kiri 14.12.2018 „Kurna oja ehituskeeluvööndi vähendamine“.
6. „Kurna küla Põllukivi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamisest ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest informeerimine“ 08.11.2018 nr 6-1/9032, 6-1/9033.
7. Teade „Kurna küla Põllukivi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ Rae Sõnumid september 2018.
8. Teade „Kurna küla Põllukivi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ Harju Elu 07.09.2018.
9. Teade keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeKJS) § 35 lõike 6 alusel avalikes teadaannetes 29.08.2018 „Kurna küla Põllukivi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“.
10. Teade keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeKJS) § 35 lõike 6 alusel Harju Elus 31.08.2018 „Kurna küla Põllukivi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“.
11. „Kurna küla Põllukivi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ detailplaneeringu algatamisest informeerimine 30.08.2018 nr 6-1/6893, 6-1/6894, 6-1/6895.
12. Teade avalikes teadaannetes 29.08.2018 „Kurna küla Põllukivi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“.
13. Rae Vallavalitsus 28.08.2018 korraldus nr 1086 „Kurna küla Põllukivi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“.
14. Detailplaneeringu algatamise taotlus 28.08.2018
15. Maanteeameti e-kiri 28.08.2018 „Maanteeameti korraldamisel koostatav Rae valla Assaku, Lehmja ja Pildiküla liikluslahenduse eskiisjoonis“
16. Maanteeamet 30.07.2018 nr 15-2/18/26677-3 „Seisukohtade väljastamine Põllukivi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks“.
17. Keskkonnaamet 29.06.2018 nr 6-2/18/9141-2 „Seisukoht Kurna külas Põllukivi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta“.
18. Rae VV kiri 30.05.2018 nr 8-8/3802 „Seisukoha küsimine Kurna küla Põllukivi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise eelnõule“.

B. SELETUSKIRI

1.	PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED.....	5
2.	PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNATINGIMUSTE ANALÜÜS NING PLANEERINGU EESMÄRK	5
3.	OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	7
3.1	PLANEERINGUALA ASUKOHT JA ISELOOMUSTUS.....	7
3.2	PLANEERINGUALA MAAKASUTUS JA HOONESTUS	7
3.3	PLANEERINGUALA KÜLGNEVAD KINNISTU JA NENDE ISELOOMUSTUS	8
3.4	OLEMASOLEVAD TEED JA JUURDEPÄÄSUD	8
3.5	OLEMASOLEV TEHNOVARUSTUS	8
3.6	OLEMASOLEV HALJASTUS JA KESKKOND.....	8
3.7	KEHTIVAD PIIRANGUD	8
4.	PLANEERINGUETTEPANEK	8
4.1	KRUNDIJAOTUS JA KRUNDI EHITUSÕIGUS	8
4.2	EHITISE ARHITEKTUURINÕUDED.....	12
4.3	PIIRDED	12
4.4	TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS	12
4.4.1	DETAILPLANEERINGU ALA JA 11 TALLINNA RINGTEELT KAVANDATAVA JUURDEPÄÄSU ÜHENDUS....	13
4.5	HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED.....	14
4.6	VERTIKAALPLANEERIMINE	14
4.7	TULEOHUTUSNÕUDED	15
4.8	SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE	15
4.9	ARHEOLOOGIAMÄLESTISED	17
5.	TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS.....	19
5.1	VEEVARUSTUS	19
5.2	TULETÕRJEVEEVARUSTUS.....	19
5.3	REOVEEKANALISATSIOON	19
5.4	SADEME- JA PINNASEVEE ÄRAJUHTIMINE	19
5.5	ELEKTRIVARUSTUS.....	21
5.6	GAASIVARUSTUS.....	21
5.7	SIDEVARUSTUS	22
5.8	ENERGIATÕHUSUS JA -TARBIMISE NÕUDED	22
6.	KESKKONNATINGIMUSED	23
6.1	MÜRA	23
6.2	ROHEVÕRGUSTIK.....	23
6.3	JUURDEPÄÄSUTEE RAJAMINE KURNA OJA EHITUSKEELU VÕÖNDISSE	24
6.4	ARHEOLOOGIAMÄLESTIS	26
6.5	PÕHJAVESI.....	26
6.6	RADOON	26
6.7	KESKKONNAMÕJUD JA KESKKONNALUBADE TAOTLEMISE VAJADUS.....	26
6.8	KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGU ELLUVIIMISEKS	27
7.	MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED	29
8.	KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED	32
9.	PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA.....	32

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Rae Vallavalitsuse 28.09.2018 korraldus nr 1086 „Kurna küla Põllukivi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“. Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud alljärgnevate planeeringute ja muude alusmaterjalidega:

- Planeerimisseadus;
- Looduskaitse seadus;
- Muinsuskaitse seadus;
- Rae valla üldplaneering (2013);
- Rae valla põhjapiirkonna üldplaneering (vastuvõetud 20. aprill 2021 nr 151);
- Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamise kava aastateks 2017-2028;
- Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus nr 13 „Digitaalselt teostatavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord“;
- Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus nr 14 „Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend“;

Topo-geodeetiline alusplaan, koostanud GePoint OÜ (28.09.2018) töö nr 18-G444;

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmiste seaduste ja õigusaktidega:

- Eesti Standard EVS 843:2016 Linnatänavad;
- Eesti Standard EVS 809:1:2002 Kuritegevuse ennetamine, linnaplaneerimine ja arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine;
- Eesti Standard EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooni nõuded. Kaitse müra eest;
- Eesti Standard EVS 894:2008+A1: 2010 Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides;
- Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“;
- Siseministri 30.03.2017 määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainister 11.12.2018 määrus nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“;
- Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“;
- Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“;
- Keskkonnaministri 16.12.2005 määrus nr 76 „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“.
- Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“;
- Majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määrus nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimisnormid“.

2. PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHITUSLIKE JA FUNKTSIONAALSETE SEOSTE NING KESKKONNATINGIMUSTE ANALÜÜS NING PLANEERINGU EESMÄRK

Detailplaneeringuala kontaktvööndi moodustavad enamjaolt 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa ja 11 Tallinna ringtee äärsed olemasolevad äri- ja tootmismaad ning Kurna, Uuesalu ja Aaviku küla poolt olemasolevad põllumajandusmaad ja looduslikud rohumaad. Olemasolevad ja perspektiivsed elamu- ja ühiskondlike ehitiste maad jäävad suuremas osas maanteest kaitstult äri- ja tootmismaaade varju Jüri, Assaku alevikes ja Uuesalu, Aaviku ning Lehmja külades. Planeeritavad kinnistud moodustavad suurelt koormatud liiklussõlme ääres loogilise jätku äri- ja tootmismaaadest.

Planeeritavast alast loodesse jääb kontaktvööndit läbiv maakonna teemaplaneeringu järgne rohevõrgustiku koridor.

Perspektiivselt hakkab juurdepääs planeeritavale alale toimuma Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteelt Reaalprojekt OÜ poolt (töö nr VP14018 „Rukki Arenduse teede ja tehnovõrkude tehniline projekt“) projekteeritud peale- ja mahaõidult või olemasolevalt Viadukti teelt (11332 Jüri bensiinijaama tee) Põrguvälja tee kaudu (vt joonis AS-02 Kontaktvööndi analüüs). Reaalprojekt OÜ (töö nr VP14018) töö järgselt on ette nähtud liiklusohutusele mittevastava 11332 Jüri bensiinijaama tee likvideerimine Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteelt kuni Põllukivi tee ristumiseni.

Vahetult planeeringuala kõrval ning lähistel asuvad bussipeatused, mida teenindavad Tallinna ning naaber omavalitsusi läbivad bussiliinid (vt joonis AS-02 Kontaktvööndi analüüs). Vastavalt riigitee 2

Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 6,8-20,0 liikluskorralduse eskiislahendusele (koostanud Novarc Grupp AS detsember 2020) on ette nähtud Pildiküla bussipeatuse nihutamine bensiinijaama ette. Pildiküla bussipeatuses asuv jalakäijatunnel säilitatakse ning planeeritud kergliiklusvõrgustik seotakse tunneliga.

Lähiminevikus on planeeringuala lähialas kehtestatud järgmised detailplaneeringud:

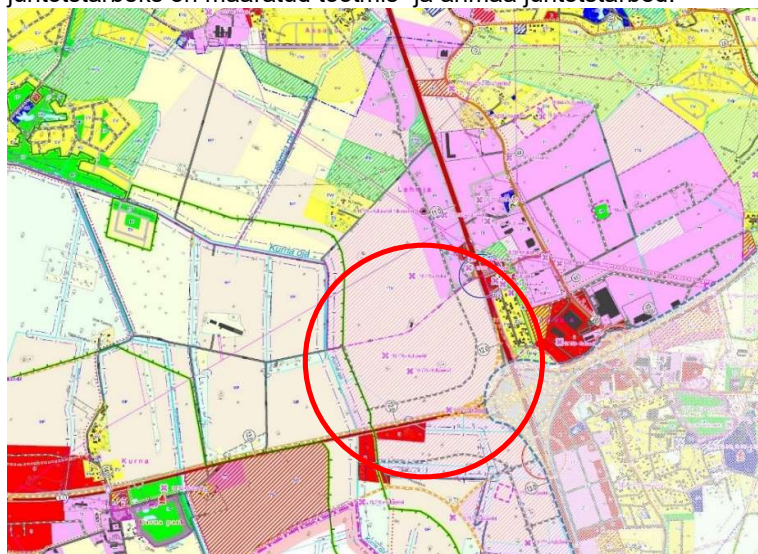
- Rukki tee kinnistute muutmise ja Liivatee katastriüksuse ning lähiala detailplaneering (DP 0802), kehtestatud 23.03.2016 korraldusega nr 444;
- Rukki tee 1, 3, 5, 7, 9, 11 katastriüksuste ja Liivatee kinnistu mõttelise osa ning lähiala detailplaneering (DP 0733), kehtestatud 04.06.2013 korraldusega nr 598;
- Kase II, Põlendiku, Rukki tee 20 ja Rukki tee 22 kinnistute ning lähiala detailplaneering (DP 0524): kehtestatud 26.05.2015 korraldusega nr 790;
- Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ääres asuva Assaku aleviku ja Lauda tee vahale jääva ala detailplaneering (DP 0506), kehtestatud 11.12.2007 korraldusega nr 340;
- Tallinna ringtee Jüri ristmiku detailplaneering (DP 0842), kehtestatud 13.10.2015 korraldusega nr 1536;
- Bensiinijaama kinnistu ja lähiala detailplaneering (DP 1002), kehtestatud 08.04.2019 korraldusega nr 487;
- Põrguvälja tee 5 kinnistu ja lähiala detailplaneering (DP0489), kehtestatud 11.08.2009 otsusega nr 576;
- Kaevu tn 2 kinnistu detailplaneering (DP0207), kehtestatud 19.06.2007 otsusega 283;
- Ameerikanurga kinnistu ja lähiala detailplaneering (DP0491), kehtestatud 12.02.2018 otsusega nr 359;
- Ameerikanurga tehnotargi ja teede detailplaneering (DP0650), kehtestatud 17.04.2012 otsusega nr 323.

Lähiminevikus on planeeringuala lähialas algatatud järgmised detailplaneeringud:

- Põrguvälja tee 9 ja 9a kinnistute ning lähiala detailplaneering (DP 1089), algatatud 08.07.2020 korraldusega nr 913;
- Põrguvälja tee 1 ja 3 ning Vana-Pildi kinnistute ja lähiala detailplaneering (DP 0588), algatatud 11.09.2019 korraldusega nr 1100;
- Otti kinnistu detailplaneering (DP 0276), algatatud 27.07.2004 korraldusega nr 272 (vastu võetud 12.06.2007, avalikustatud 29.06.2007).

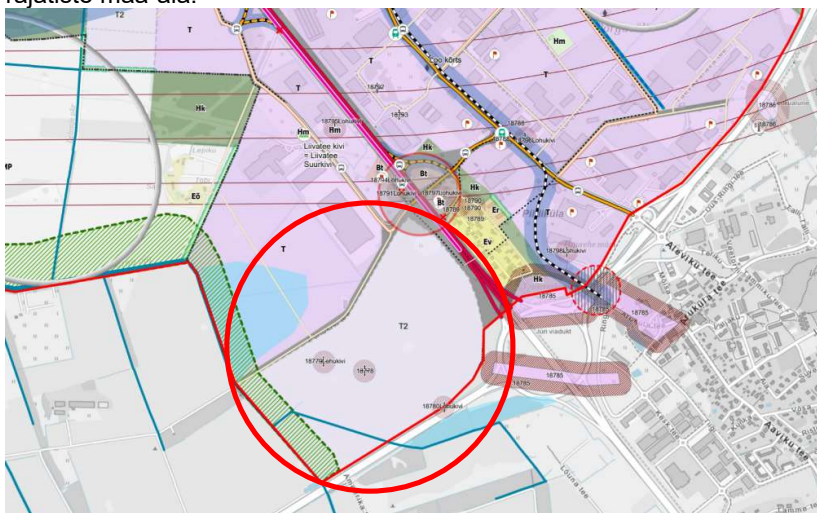
Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on moodustada äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krundid, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused ning lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ja haljastus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse perspektiivseks juhtotstarbeks on määratud tootmis- ja ärimaa juhtotstarbed.



Märkus: Väljavõte Rae valla üldplaneeringu maakasutuse jooniselt. Punase ringjoonega on tähistatud detailplaneeringu asukoht.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ka kooskõlas menetluses oleva Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringuga, mis on vastu võetud ja keskkonnamõju strateegiline hindamine on heaks kiidetud Rae Vallavolikogu 20.04.2021 otsusega nr 151 ning kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud keskkonda mittehäiriva tootmise- ja ärihoonete ning neid teenindavate rajatiste maa-ala.



Märkus: Väljavõte Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu maakasutuse jooniselt. Punase ringjoonega on tähistatud detailplaneeringu asukoht.

Planeeringuala on hetkel kasutuses haritava põllumaana. Planeeringuga on alale ette nähtud hoonestatud ning infrastruktuuriga varustatud tootmis- ja ärimaa krundid. Harju maakonnaplaneeringu 2030+ joonisel 3 „ruumiline väärtus“ on ala märgitud esialgse informatiivse kihi raames väärtuslikuks põllumajandusmaaks. Vastavalt üldplaneeringule on piirkonna näol tegemist maantee-äärsete aladega, kus maad on juba suures ulatuses tootmis- ja ärimaa juhtfunktsiooniga. Piirkond on Tallinna-lähedaste logistika- ja tehnoparkide arengualaks. Kavandatud on valdavalt äri- ning tootmis- ja ärimaid 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ja 11 Tallinna ringtee äärsetel aladel. Planeeritav tegevus toetab üldplaneeringus väljatoodud arengusuunda ehk jätkatakse juba kujunevat maakasutuse trendi piirkonnas. Rae Vallavolikogu 15.11.2016 otsusega nr 171 algatatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu raames telliti täiendav uuring Harju maakonnaplaneeringu 2030+ joonisel „Ruumilised väärtused“ määratud väärtuslikele põllumaadele põhjapiirkonnas, milles hinnati planeeritav ala väärtuslikuks põllumajandusmaaks. Harjumaa maakonnaplaneeringu 2030+ andmetel on Rae vallas ca 6667 ha väärtuslikku põllumaad, kuid vaid 19% ehk 1292 ha jääb Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu alale. Lähtudes üldplaneeringus väljatoodud tendentsist on põhjapiirkonnas kujunenud pigem logistika- ja tehnoparkide arenguala ning suurem osa põllumassiividest ja intensiivsem põllumajanduslik maakasutus on kavandatud pigem Rae valla ida- ja lõuna piirkondadesse. Kuivõrd Rae valla intensiivne areng ning elanikkonna kasv survestab ka elanike teenindamiseks vajaliku infrastruktuuri arendamist, on antud piirkonna arendustegevust arvestatud avalikest huvidest lähtuvalt.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

3.1 PLANEERINGUALA ASUKOHT JA ISELOOMUSTUS

Detailplaneering on koostatud ligikaudu 71,0 ha suurusele alale. Planeeritav ala asub Kurna külas 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee ja 11 Tallinna ringtee ääres. Põllukivi kinnistu on kasutuses põllumaana ja Võsa kinnistul kasvab kõrghaljastus (võsa)

3.2 PLANEERINGUALA MAAKASUTUS JA HOONESTUS

Põllukivi maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu (katastritunnus 65301:001:3115) kuulub Rae vallale. Hoonestus puudub.

Võsa maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu (katastritunnus 65301:001:0213) kuulub Rae vallale. Hoonestus puudub.

3.3 PLANEERINGUALA KÜLGNEVAD KINNISTU JA NENDE ISELOOMUSTUS

Planeeritavast alast põhja jäävad olevad äri- ja tootmismaad, itta 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee ja teisele poole maanteed olemasolevad elamu ja äri- ning tootmismaad, lõunasse jääb 11 Tallinna ringtee ja teisele poole maanteed jäävad olevad äri- ja tootmismaad. Edelasolevad põllumaad ja looduslikud rohumaad.

3.4 OLEMASOLEVAD TEED JA JUURDEPÄÄSUD

Planeeritav ala asub 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee ja 11 Tallinna ringtee nurgas. Juurdepääs autoliiklusele Põllukivi teelt Põllukivi kinnistule ning Võsa kinnistule juurdepääs puudub.

3.5 OLEMASOLEV TEHNOVARUSTUS

Põllukivi kinnistu maapinnas paikneb maaparandussüsteem, mis ei kuulu enam maaparandussüsteemide registrisse. Põllukivi ega Võsa kinnistul tehnovõrke ei asu.

3.6 OLEMASOLEV HALJASTUS JA KESKKOND

Planeeritav ala on oma reljeefilt suhteliselt tasane, maapinna kõrgus tõuseb mõned meetrid edelast kirde suunas. Kinnistu on kõrghaljastuseta põllumaa. Kinnistu edelaservas paikneb Kurna oja.

3.7 KEHTIVAD PIIRANGUD

Planeeritava alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- Põhimaantee (2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee) tee kaitsevöönd äärmise sõiduraja servast 50 m;
- Põhimaantee (11 Tallinna ringtee) tee kaitsevöönd äärmise sõiduraja servast 50m;
- Kõrvalmaantee (11332 Jüri bensiniijaama tee) tee teekaitsevöönd äärmise sõiduraja servast 30m;
- Ranna või kalda ehituskeeluvöönd 50 m Kurna oja tavalisest veepiirist;
- Ranna või kalda piiranguvöönd 100 m Kurna oja tavalisest veepiirist;
- Kinnismälestis (kultusekivi reg nr 18779) ja selle 50 m kaitsevöönd;
- Kinnismälestis (kultusekivi reg nr 18778) ja selle 50 m kaitsevöönd;
- Kinnismälestis (lohukivi reg nr 18780) ja selle 50 m kaitsevöönd;
- Asulakoht (reg nr 18785) kaitsevööndiga.

4. **PLANEERINGUETTEPANEK**

4.1 KRUNDIJAOTUS JA KRUNDI EHITUSÕIGUS

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on moodustada Põllukivi kinnistust äri- ja tootmismaa sihtotstarbega kinnistud, piirkonna teenindamiseks vajalikud transpordimaa kinnistud ja üldkasutatava maa kinnistud, määrata ehitusõigus, hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Võimalik on perspektiivis üksteisega külgnevaid krunte omavahel liita, vastavalt etapp II järgselt moodustatud kruntide skeemile (vt. skeemid joonisel AS-04 Põhijoonis) ilma uut detailplaneeringut koostamata. Planeering näeb ette võimaluse planeeringulahenduses olevate kruntide liitmiseks tingimusel, et liidetavate kruntide ehitusõigused moodustavad liitumise tulemusena tekkinud uue krundi ehitusõiguse järgmiselt:

- lubatud hoonete arvud ei liitu;
- hoonete lubatud kõrgus ei muutu;
- krundi ehitisealused pinnad liituvad;
- hoonestusala liituvad;
- parkimiskohtade arvud liituvad;
- liidetud kruntidel ei või ületada kokku liidetud ehitusõigusi ning liidetud krundid peavad kuuluma samale omanikule.

Sellisel on võimalik rajada alale ka suuremaid hoonekomplekse lähtudes ettevõtlusvajadusest.

Planeeritavale krundile on seatud järgmine ehitusõigus:

• Pos 1		
- Krundi kasutamise sihtotstarve	Üldkasutatav maa (Üm 100%)	
- Hoonete suurim lubatud arv krundil	-	
- Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	-	
- Hoonete suurim lubatud kõrgus	-	
- Hoone korruselisus	-	
• Pos 2		
- Krundi kasutamise sihtotstarve	Üldkasutatav maa (Üm 100%)	
- Hoonete suurim lubatud arv krundil	-	
- Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	-	-
- Hoonete suurim lubatud kõrgus	-	
- Hoone korruselisus	-	-
• Pos 3		
- Krundi kasutamise sihtotstarve	Tootmis- ja ärimaa (T50% / Ä50%)	
- Hoonete suurim lubatud arv krundil	3	
- Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala	15 500 m ²	
- Hoonete suurim lubatud kõrgus	12	
- Hoone korruselisus	3	
• Pos 4		
- Krundi kasutamise sihtotstarve	Tootmis- ja ärimaa (T50% / Ä50%)	
- Hoonete suurim lubatud arv krundil	3	
- Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala	17 000 m ²	
- Hoonete suurim lubatud kõrgus	12	
- Hoone korruselisus	3	
• Pos 5		
- Krundi kasutamise sihtotstarve	Tootmis- ja ärimaa (T50% / Ä50%)	
- Hoonete suurim lubatud arv krundil	3	
- Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala	12 000 m ²	
- Hoonete suurim lubatud kõrgus	12	
- Hoone korruselisus	3	
• Pos 6		
- Krundi kasutamise sihtotstarve	Tootmis- ja ärimaa (T50% / Ä50%)	
- Hoonete suurim lubatud arv krundil	3	
- Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala	19 600 m ²	
- Hoonete suurim lubatud kõrgus	16	
- Hoone korruselisus	3	
• Pos 7		
- Krundi kasutamise sihtotstarve	Tootmis- ja ärimaa (T50% / Ä50%)	
- Hoonete suurim lubatud arv krundil	3	
- Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala	21 900 m ²	
- Hoonete suurim lubatud kõrgus	16	
- Hoone korruselisus	3	
• Pos 8		
- Krundi kasutamise sihtotstarve	Tootmis- ja ärimaa (T50% / Ä50%)	
- Hoonete suurim lubatud arv krundil	3	
- Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala	8 800 m ²	
- Hoonete suurim lubatud kõrgus	16	
- Hoone korruselisus	3	

- Pos 9
 - Krundi kasutamise sihtotstarve Tootmis- ja ärimaa (T50% / Ä50%)
 - Hoonete suurim lubatud arv krundil 3
 - Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala 8 800 m²
 - Hoonete suurim lubatud kõrgus 16
 - Hoone korruselisus 3
- Pos 10
 - Krundi kasutamise sihtotstarve Üldkasutatav maa (Üm 100%)
 - Hoonete suurim lubatud arv krundil -
 - Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala -
 - Hoonete suurim lubatud kõrgus -
 - Hoone korruselisus -
- Pos 11
 - Krundi kasutamise sihtotstarve Üldkasutatav maa (Üm 100%)
 - Hoonete suurim lubatud arv krundil -
 - Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala -
 - Hoonete suurim lubatud kõrgus -
 - Hoone korruselisus -
- Pos 12
 - Krundi kasutamise sihtotstarve Tootmismaa (The 100%)
 - Hoonete suurim lubatud arv krundil -
 - Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala -
 - Hoonete suurim lubatud kõrgus -
 - Hoone korruselisus -
- Pos 13
 - Krundi kasutamise sihtotstarve Tootmis- ja ärimaa (T50% / Ä50%)
 - Hoonete suurim lubatud arv krundil 3
 - Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala 16 600 m²
 - Hoonete suurim lubatud kõrgus 16
 - Hoone korruselisus 3
- Pos 14
 - Krundi kasutamise sihtotstarve Tootmis- ja ärimaa (T50% / Ä50%)
 - Hoonete suurim lubatud arv krundil 3
 - Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala 32 000 m²
 - Hoonete suurim lubatud kõrgus 16
 - Hoone korruselisus 3
- Pos 15
 - Krundi kasutamise sihtotstarve Tootmis- ja ärimaa (T50% / Ä50%)
 - Hoonete suurim lubatud arv krundil 3
 - Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala 8 500 m²
 - Hoonete suurim lubatud kõrgus 16
 - Hoone korruselisus 3
- Pos 16
 - Krundi kasutamise sihtotstarve Tootmismaa (The 100%)
 - Hoonete suurim lubatud arv krundil -
 - Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala -
 - Hoonete suurim lubatud kõrgus -
 - Hoone korruselisus -

- Pos 17
 - Krundi kasutamise sihtotstarve Tootmis- ja ärimaa (T50% / Ä50%)
 - Hoonete suurim lubatud arv krundil 3
 - Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala 7 400 m²
 - Hoonete suurim lubatud kõrgus 16
 - Hoone korruselisus 3
- Pos 18
 - Krundi kasutamise sihtotstarve Transpordimaa (L100%)
 - Hoonete suurim lubatud arv krundil -
 - Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala -
 - Hoonete suurim lubatud kõrgus -
 - Hoone korruselisus -
- Pos 19
 - Krundi kasutamise sihtotstarve Transpordimaa (L100%)
 - Hoonete suurim lubatud arv krundil -
 - Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala -
 - Hoonete suurim lubatud kõrgus -
 - Hoone korruselisus -
- Pos 20
 - Krundi kasutamise sihtotstarve Transpordimaa (L100%)
 - Hoonete suurim lubatud arv krundil -
 - Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala -
 - Hoonete suurim lubatud kõrgus -
 - Hoone korruselisus -
- Pos 21
 - Krundi kasutamise sihtotstarve Transpordimaa (L100%)
 - Hoonete suurim lubatud arv krundil -
 - Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala -
 - Hoonete suurim lubatud kõrgus -
 - Hoone korruselisus -
- Pos 22
 - Krundi kasutamise sihtotstarve Transpordimaa (L100%)
 - Hoonete suurim lubatud arv krundil -
 - Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala -
 - Hoonete suurim lubatud kõrgus -
 - Hoone korruselisus -
- Pos 23
 - Krundi kasutamise sihtotstarve Transpordimaa (L100%)
 - Hoonete suurim lubatud arv krundil -
 - Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala -
 - Hoonete suurim lubatud kõrgus -
 - Hoone korruselisus -
- Pos 24
 - Krundi kasutamise sihtotstarve Transpordimaa (L100%)
 - Hoonete suurim lubatud arv krundil -
 - Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala -
 - Hoonete suurim lubatud kõrgus -
 - Hoone korruselisus -

4.2 EHITISE ARHITEKTUURINÕUDED

Ehitusmaterjalina eelistatud materjalid on betoon, puit, klaas. Ärihoonetel tohib plekki kasutada vaid aktsendi andmiseks. Maanteepoolsed ja planeeringuala läbiva tee äärsed fassaadid planeerida esinduslikud. Fassaadidele ette näha vähemalt kahe erineva materjali kasutamine. Hoonete välimus peab olema kaasaegse arhitektuurse lahendusega. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale. Hoonete kõrgus ja katuse kalle on piiratud (vt Põhijoonis AS-04), katusekalde vahemik 0-15 ° (parapetiga). Hooned projekteerida vastavalt ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrusele nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“.

Hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada Rae valla arhitektiga.

4.3 PIIRDED

Piirde rajamine ei ole kohustuslik. Piirde rajamisel võrkaed kõrgusega kuni 2.0 meetrit. Piire peab sobima hoonete arhitektuuriga.

4.4 TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS

Alale on planeeritud 7,0 m laiusega sõiduteed ja 2,5 m kergliiklusteed. Ala läbib keskelt jalakäijate tänav 3,5 m laiuse kergliiklusteedega, mis on ühendatud olemasoleva 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee aluse jalakäijate tunneliga.

Reaalprojekt OÜ poolt on koostatud detailplaneeringule liiklusuuring „Kurna küla, Rae vald, Harju maakond Põllukivi detailplaneering liiklusuuring“ (töö nr P19024) ja lisad ning samuti on koostanud ringristmiku eskiislahenduse (töö nr P19024). Samuti on Reaalprojekt OÜ poolt koostatud „Kurna küla Põllukivi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu liikluslahendus“ (töö nr P20028) (VT DP lisa 2 - Liiklusuuringud ja eskiisid).

Planeeringu koostamisel on arvestatud varasemalt koostatud „Rukki Arenduse teede ja tehnovõrkude tehniline projekt“ (Reaalprojekt OÜ, töö nr VP14018). Projektiga nähakse ette Rukki arendusalale juurdepääsutee riigiteelt 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 9,95 ja km 10,89 mahasõidu rampide kaudu ning riigiteel 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 11,265 liiklusohutusele mittevastava 11332 Bensiinjaama tee (km 0,52-0,63) nähakse ette likvideeritavana. (VT DP lisa 2 - Liiklusuuringud ja eskiisid).

Planeeringu koostamisel on arvestatud riigitee 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 6,8-20,0 liikluskorralduse eskiislahendusega (Novarc Group AS töö nr 1557), mille kohaselt on muuhulgas Põllukivi kinnistule ette nähtud maa võõrandamise vajadus riigitee toimimiseks vajalike rajatiste (sademevee ärajuhtimissüsteem) kavandamiseks (VT DP lisa 2 - Liiklusuuringud ja eskiisid).

Detailplaneeringu ala asub vahetult riigi põhimaantee 2 Tallinn – Tartu – Võru – Luhamaa ning 11 Tallinna ringtee liiklussõlme läheduses, ristmikust lääne pool. Detailplaneeringu ala jääb nimetatud riigi põhimaantee ja lisaks ka riigi kõrvalmaantee nr 11332 Jüri bensiinjaama tee kaitsevöönditesse. Nimetatud riigi põhimaantee kaitsevöönd äärmise sõiduraja välimisest servast on 50 meetrit ja kõrvalmaantee kaitsevöönd sõiduraja välimisest servast on 30 meetrit. Riigimaantee servas tuleb tagada nõutud vaba ruum, mis võimaldab sõiduteelt välja sõitnud sõidukil ohutult peatuda või teele tagasi pöörduda. Maantee nr 2 ja 11 puhul on selleks 12,5 meetrit ja maantee nr 11332 puhul 7,0 meetrit äärmise sõiduraja välimisest servast. Riigimaantee servas tuleb tagada nõutud külgnähtavusala, kus ei tohi olla nähtavust piiravaid takistusi. Maantee nr 2 ja 11 puhul on selleks 24 meetrit ja maantee nr 11332 puhul 16 meetrit äärmise sõiduraja välimisest servast.

Vastavalt Transpordiameti poolt väljastatud tingimustele toimub põhiline liikluse pääs detailplaneeringu alale Põllukivi tee ja Rukki tee perspektiivse ristmiku kaudu. Sellelt ristmikult toimub ligipääs ka riigimaanteele 11332 Jüri bensiinjaama tee, mille kaudu on võimalik pääseda põhimaantee nr 2 alt läbi ning edasi liikuda põhimaantee nr 2 Tallinna suunale. Transpordiametil on plaanis välja ehitada täiendav parempöördega mahasõit põhimaanteelt nr 2 Tallinn – Tartu – Võru – Luhamaa km ~10,4 Tallinn-Tartu suunale ning seejärel sulgeda praegune mahasõidu võimalus samalt maanteelt km 11,3 maanteele 11332 Jüri bensiinjaama tee. Eelnevat infot arvesse võttes koostati liiklusuuring ja Põllukivi – Rukki tee ristmiku läbilaskvusarvustused. Uuringu tulemusel selgus, et ristumiskoht on vajalik lahendada osaliselt kaherealise ringristmikuna. Suure liiklussageduse tõttu on vajalik ringile kahe sõidurajaga pealesõit Rukki teelt ning kaetud parempöörde rada detailplaneeringu alalt Põllukivi teele riigitee nr 11332 suunas. Olemasolevas olukorras on kõnealune ristmik T-kujuline ja ristmiku vahetus läheduses asub Rukki tee 1

kinnistu mahasõit Rukki teelt. Seoses ringristmiku rajamisega on vajalik muuta Rukki tee 1 kinnistu mahasõidu asukohta. Praeguses asukohas oleks see ringristmikule liiga lähedal ja ringilt tulles oleks liiklusohlik lubada vasakpöört üle kahe sõiduraja Rukki tee 1 kinnistule. Uues asukohas, ligikaudu 100 meetrit eemal, oleksid võimalikud kõik pöörded.

Põllukivi kinnistu detailplaneeringu kvartalisiseselt teelt ette nähtud juurdepääsude asukohad ja nende arv planeeritud kinnistutele võivad vajadusel lähtuvalt kehtivatest normidest projekteerimise käigus täpsustuda.

Planeeritava ala sisene liiklus- ja parkimiskorraldus on planeeritud vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad“ ja majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“ järgi.

Parkimiskohti kinnistutel kokku 4892.

Parkimiskohtade arvutus on arvestatud väikeelamute ala järgi (normatiivi kasutatakse ka laialdase tootmise puhul, kui see asub linna äärealal). Tööstusettevõtte ja ladu 1/90 ja asutused 1/40 (arvestatud on, et ca 5% kinnistule planeeritud hoonestusest moodustab kolmekorruselise mahu). Parkimiskohtade normatiivne arv täpsustada projekteerimise käigus vastavalt projekteeritavate hoonete suletud brutopinna järgi.

Teeületuskohtade vajadust jalgsi liiklejale, eesmärgiga tagada ohutus, hinnatakse planeeritava ala teedevõrgu projekteerimise käigus. Samuti lahendada teedevõrgu projekteerimise käigus nõuetele vastavad liikluse rahustamise meetodid.

Detailplaneeringu joonistel on näidatud 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee ja 11 Tallinna ringtee tee kaitsevöönd 50 meetrit (vastavalt EhS § 71 lg 2) sõidutee katte servast.

Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.

Planeeringu koostamisel on arvestatud olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Vajadusel tuleb võtta projekteerimisel tarvitusele meetmed „Rahvatervise seaduse“ § 8 lg 2 p 17 alusel kehtestatud sotsiaalministri 04.03.2002.a määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ esitatud müra normtasemetega tagamiseks. Tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud maanteeliiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid maanteeliiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal. Kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Tee- ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2).

Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda nõuded projektile Transpordiametilt.

4.4.1 DETAILPLANEERINGU ALA JA 11 TALLINNA RINGTEELT KAVANDATAVA JUURDEPÄÄSU ÜHENDUS

Seletuskirja osa on koostanud Osaühing Reaalprojekt (töö nr P20028) teedeinsener Madis Mikkor (diplomeeritud teedeinsener, tase 7) ja Uku Audova.

Juurdepääsu projekteerimisel on aluseks võetud majandus- ja taristuministri 5. augusti 2015. a määrusega nr 106 kehtestatud „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi TPN).

Juurdepääs on projekteeritud varem analüüsitud võimalikest asukoha variantidest sobivaimana väljavalitud asukohta. Peale- ja mahasõidu kavandamisel Tallinna ringteele on kiirusmuute radade pikkuse valikul lähtutud põhitee perspektiivsest kiirusest 120 km/h. Vastavalt TPN-le on kiirusmuute radade pikkusesse arvestatud radade täisosa ja rambi otsas oleva siirdekõveriku pikkus. Kuna detailplaneeringuga kavandatakse kõnealusele kinnistule tööstus- ja logistikaala, siis on rambi laiuse valikul arvestatud suurima raskeliikluse osakaaluga ja vastavalt TPN tabelile 5.5 on valitud II tüüpolukorras ning liikluse koosseisust C. Kiirusmuuteradade ning rampide põikkalle on ühepoolne ja juurdepääsuteel kahepoolne. Mahapöörde rambile on projekteeritud üks ja pealesõidu rambile 2 viraaži 4,0%. Juurdepääsuteel on ühendatud detailplaneeringuga kavandatava maa-ala siseteede võrguga.

Juurdepääsu parameetrid on järgmised:

Peatee projektkiirus	120km/h
Rambi projektkiirus	20km/h.
Rampide vähim raadius (välisservas)	35m

Pöörderadade täislaius vähimal raadiusel (35m)	7,4m	
Sõiduraja laius kiirusmuuterajal ja juurdepääsuteel	3,5m	
Aeglustus- ja kiirendusraja kaldosade pikkus	95m	
Aeglustusraja pikkus (TPN tabel 5.10)		175m
Kiirendusraja pikkus (TPN tabel 5.11)	540m	
Kindlustatud peenra laius rambil ja juurdepääsul	0,5m	
Kindlustatud peenra laius kiirusmuuteraja servas	1,5m	
Tugipeenra laius	0,5m	
Sõidutee põikkalle	2,5%	
Tugipeenra põikkalle		4,0%

Asendipaaniil on välja toodud sõidurajad, katteservad ja peenrad ning tee geomeetrilised parameetrid. Liikluskorraldus lahendatakse projekti edasistes etappides. Plaanilahendusel näidatud pörkpiirete süsteem on orienteeruv ning selle ulatus ja täpne lahendus antakse projekti edasistes etappides.

Tee kõrguslik lahendus ja konstruktsioonid töötatakse välja projekti järgmistes etappides.

Juurdepääsutee veeviimarid lahendatakse projekti järgmistes etappides, sademevesi juhatakse detailplaneeringuga kavandatavatesse veeviimaritesse. Riigimaantee veeviimaritesse täiendavat vett ei suunata (vt p 5.4).

4.5 HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED

Krundi iga 800 m² kohta näha ette vähemalt üks puu, mille täiskasvamiskõrgus on minimaalselt 10 m. Krundist vähemalt 15% peab olema haljasala. Maantee kaitsevööndis on kohustuslik haljasala. Läbivate teede ääres kavandatud puudeallee, samuti on kavandatud puudeallee planeeringuala läbiva kergliiklustee äärde. Parklaala vahe ribadele näha ette pöosatikku ja kõrghaljastust.

Planeeritavale transpordimaa sihtotstarbega krundile pos 18 ja pos 20 on keskkonna miljöö rikastamiseks planeeritud haljasriba (trassidest vaba ala), kuhu näha ette eririndelise haljastust.

Jäätmete käitlemisel juhendatakse Jäätmeseadusest ja Rae valla jäätmehoolduseeskirja nõuetest. Prügi kogumine toimub kinnistesse tühjendatavatesse konteineritesse. Prügi kogumiskohtade asukohad valida selliselt, et prügiautol oleks tagatud hea ligipääs. Prügikonteineri täpne asukoht määratakse konkreetse ehitusprojekti asendiplaanil.

Jäätmete mahuteid tuleb tühjendada sagedusega, mis väldib mahutite ületäitumise, haisu tekke ja ümbruskonna reostuse. Jäätmete kogumist viia läbi sorteeritult, et võimaldada jäätmete taaskasutamist. Prügi äravedu peab toimuma vastavat kvalifikatsiooni omava ettevõtte poolt, kellega kinnistu omanik sõlmib vastava lepingu.

Ehitustegevuse käigus tekkivate jäätmete kogumine ja käitlemine peab toimuma vastavalt Rae valla jäätmehoolduseeskirjale. Ehitusjäätmed tuleb liigiti sorteerida nende tekkekohal. Eraldi tuleb sorteerida puit, kiletamata paber ja kartong, metall (eraldi must- ja värviline metall), mineraalsed jäätmed (näiteks kivid, ehituskivid ja tellised, krohv, betoon, kips, lehtklaas), raudbetoon- ja betoonidetailid, tõrva mittersisaldav asfalt ja kilematerjal. Kui ehitusjäätmete tekkekohas puudub võimalus neid liigiti sorteerida tuleb jäätmed anda käitlemiseks üle vastava jäätmeloaga jäätmekäitlejale. Eelistada tuleb ettevõtjat, kes tagab jäätmete täielikuma taaskasutamise. Ehitusprojektides peavad olema toodud jäätmete hinnanguline kogus ja liigitus vastavalt kehtivale jäätmenimistule, pinnasetööde mahtude bilanss, selgitused jäätmete liigiti kogumiseks ehitusplatsil ning jäätmete käitlemistoiimingud ja -kohad. Ehitise vastuvõtmiseks esitatavatele dokumentidele tuleb kohustuslikult lisada seletuskiri ning Vallavalitsuses kinnitatud õiend jäätmete nõuetekohase käitlemise kohta.

Detailplaneeringuga haarataval territooriumil intensiivset pinnast, pinna- ja põhjavett ning õhku reostavat majandustegevust ei ole ette nähtud.

Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal osaliselt (Kurna oja poolne ala) normaalse radoonisisaldusega pinnas (30 – 50 kBq/m) ning osaliselt kõrge radoonisisaldusega pinnas (50 – 150 kBq/m). Enne hoonete ehitusprojekti koostamist teostada radooniuuring. Vajadusel arvestada edasisel planeerimisel ja projekteerimisel standardiga EVS 840:2009 „Radooniohutu hoone projekteerimine“.

4.6 VERTIKAALPLANEERIMINE

Piirkonna üldine maapinna reljeef on languga Tartu maanteelt (2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee) Kurna oja suunas, kus maapinna kõrgused on vahemikus +48...40m. Kurna oja põhja kõrgusmärgid on planeeringu ala piires ~550 m pikkusel alal +39.10...+39.00.

Maapinda võib vajadusel tõsta, kuid mitte kõrgemale naaberkinnistute pinnast. Sadevesi kogutakse parklastest ja platsidelt (varustatud õli- ja liivapüüduriga) drenaažitorustiku abil kokku ja suunatakse krundil paiknevasse ühtlustustiiki (tiigi asukoht täpsustatakse ehitusprojekti). Ühtlustustiigist suunatakse edasi sademeveed tänava maa-alale planeeritud kraavidesse (vt. tehnoorkude joonis AS-05). Lisaks imbub sadevesi ka pinnasesse. Sadet vett ei tohi juhtida naaberkinnistutele. Sademevee ja pinnasevee ärajuhtimine vt p 5.4.

4.7 TULEOHUTUSNÕUDED

Nõuded ja meetmed on määratud siseministri 30.03.2017 määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele” alusel. Tulekustutusvee lahendus vastavalt EVS 812 "Ehitiste tuleohutus" osa 6-le "Tuletõrjevee varustus" (EVS 812-6:2012/A1:2013).

Tule leviku takistamiseks ühelt hoonelt teisele ja tulekustutuseks ning päästetöödeks peavad olema hooned eraldatud üksteisest tuleohutuskujadega. Hoonete vaheline lubatud minimaalne tuleohutuskuja on 8 m, mis on planeeringuga tagatud. Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Tulekahju tekkimisel tuleb tagada inimeste ohutus ja nende kiire evakueerimine või päästmine ohustatud alast. Kuja nõuet rakendatakse ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tulelevikut.

Päästetööde tegemise tagamiseks peab päästemeeskonnal olema tagatud ehitisele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega (mitte vähem kui 3,5m). Juurdepääsud hoonetele tuleb hoida vabad ning aastaringsest kasutamiskõlblikus seisukorras.

Ehitiste projekteerimisel tuleb arvestada siseministri 03.03.2017 määrusega nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”. Hoone tuleohutuse määravad antud määruse alusel nimetatud hoone kasutusviis, ruumide kasutusotstarve, korruste arv ja pindala, hoone kõrgus, tuletõkkeseksiooni pindala, kasutajate arv, eripõlemiskoormus ja hoones toimuva tegevuse tuleohtlikkus.

Krundile pos 3 kuni 9 ning pos 13 kuni 15 ja pos 17 planeeritud ärihooned kuuluvad tulepüsivusklassi TP1 ning liigituvad määruse alusel: V kasutusviis (kontorid) või VI kasutusviis (tööstus- ja laohooned).

Osaliselt jääb planeeringuala ohtlike ettevõtete ohualale (Ettevõtte nimi: Olerex AS Jüri tankla)



Märkus: Väljavõte Maa-ameti Ohtlikud ettevõtted ja vesivarustus kaardist. Punase ringjoonega on tähistatud detailplaneeringu asukoht.

4.8 SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE

Krundid pos 5, 6, 7, 17, 18, 20, 21, 22 ja 23 paiknevad osaliselt maantee kaitsevööndis. Pos 19 krunt paikneb tervenisti maantee kaitsevööndis.

Krundid pos 3, 4 ja 5 jäävad osaliselt Kurja oja piiranguvööndisse.
Krundil 2 ja 11 paikneb kinnismälestis (kultusekivid) ning kinnismälestise kaitsevöönd ulatub osaliselt kruntidele pos 3, 12, 13 ja 21.
Krundil pos 10 paikneb ajalooline asulakoht, mis säilitatakse.

Detailplaneeringus on näidatud tehnovõrkude isikliku kasutusõiguse seadmise vajadus võrguvaldaja kasuks tehnovõrgu kaitsevööndi ulatuses tehnovõrkude paigaldamiseks, kasutamiseks ja hooldamiseks ning juurdepääsu tagamiseks võrguvaldaja kasuks järgmistel kruntidel ja kinnistutel:

- Krunt pos 1:
 - Servituudi ala vajadus planeeritud sademeveetorustikule koridori laiusega 4 m võrguvaldaja kasuks.
- Krunt pos 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15:
 - Servituudi ala vajadus planeeritud elektri jaotus- ja liitumiskilbile koridori laiusega 2 m seadmest võrguvaldaja kasuks.
- Krunt pos 17:
 - Servituudi ala vajadus planeeritud elektri jaotus- ja liitumiskilbile koridori laiusega 2 m seadmest võrguvaldaja kasuks;
 - Servituudi ala vajadus planeeritud tänavavalgustuse madalpingekaablile ja valgustusmastidele koridori laiusega 2 m võrguvaldaja kasuks;
 - Servituudi vajadusega ala kõnniteele 1819 m² avalikuks kasutuseks.
- Krunt pos 18:
 - Krunt avalikuks kasutuseks (transpordimaa).
 - Servituudi vajadusega ala planeeritud elektri keskpingeakaablile koridori laiusega 2 m võrguvaldaja kasuks;
 - Servituudi vajadusega ala planeeritud elektri madalpingekaablile koridori laiusega 2 m võrguvaldaja kasuks;
 - Servituudi vajadusega ala planeeritud sidekanalisatsioonile koridori laiusega 2 m võrguvaldaja kasuks;
 - Servituudi vajadusega ala planeeritud gaasitorustikule koridori laiusega 2 m võrguvaldaja kasuks;
 - Servituudi vajadusega ala planeeritud veetorustikule koridori laiusega 4 m võrguvaldaja kasuks;
 - Servituudi vajadusega ala planeeritud survekanalisatsioonitorustikule koridori laiusega 4m võrguvaldaja kasuks;
 - Servituudi vajadusega ala planeeritud kanalisatsioonitorustikule koridori laiusega 4m võrguvaldaja kasuks;
 - Servituudi vajadusega ala planeeritud sademeveetorustikule koridori laiusega 4 m võrguvaldaja kasuks.
- Krunt pos 20:
 - Krunt avalikuks kasutuseks (transpordimaa).
 - Servituudi vajadusega ala planeeritud elektri madalpingekaablile koridori laiusega 2 m võrguvaldaja kasuks;
 - Servituudi vajadusega ala planeeritud sidekanalisatsioonile koridori laiusega 2 m võrguvaldaja kasuks;
 - Servituudi vajadusega ala planeeritud gaasitorustikule koridori laiusega 2 m võrguvaldaja kasuks;
 - Servituudi vajadusega ala planeeritud veetorustikule koridori laiusega 4 m võrguvaldaja kasuks;
 - Servituudi vajadusega ala planeeritud kanalisatsioonitorustikule koridori laiusega 4m võrguvaldaja kasuks;
 - Servituudi vajadusega ala planeeritud sademeveetorustikule koridori laiusega 4 m võrguvaldaja kasuks.
- Krunt pos 21:
 - Krunt avalikuks kasutuseks (transpordimaa).
 - Servituudi vajadusega ala planeeritud elektri madalpingekaablile koridori laiusega 2 m võrguvaldaja kasuks;

- Servituudi vajadusega ala planeeritud sidekanalisatsioonile koridori laiusega 2 m võrguvaldaja kasuks.
- Servituudi vajadusega ala planeeritud gaasitorustikule koridori laiusega 2 m võrguvaldaja kasuks.
- Servituudi vajadusega ala planeeritud veetorustikule koridori laiusega 4 m võrguvaldaja kasuks;
- Servituudi vajadusega ala planeeritud survekanalisatsioonitorustikule koridori laiusega 4m võrguvaldaja kasuks.
- Servituudi vajadusega ala planeeritud kanalisatsioonitorustikule koridori laiusega 4m võrguvaldaja kasuks.
- Servituudi vajadusega ala planeeritud sademeveetorustikule koridori laiusega 4 m võrguvaldaja kasuks.
- Kinnistu 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee (65301:001:3116):
 - Servituudi vajadusega ala planeeritud sidekanalisatsioonile koridori laiusega 2 m võrguvaldaja kasuks;
- Kinnistu Rukki tee (65301:001:4087):
 - Servituudi vajadusega ala planeeritud elektri keskpingeakaablile koridori laiusega 2 m võrguvaldaja kasuks;
 - Servituudi vajadusega ala planeeritud gaasitorustikule koridori laiusega 2 m võrguvaldaja kasuks;
 - Servituudi vajadusega ala planeeritud veetorustikule koridori laiusega 4 m võrguvaldaja kasuks;
 - Servituudi vajadusega ala planeeritud kanalisatsioonitorustikule koridori laiusega 4m võrguvaldaja kasuks.
- Kinnistu Pähklimäe tee L2 (65301:001:4086):
 - Servituudi vajadusega ala planeeritud elektri keskpingeakaablile koridori laiusega 2 m võrguvaldaja kasuks;
 - Servituudi vajadusega ala planeeritud elektri madalpingekaablile koridori laiusega 2 m võrguvaldaja kasuks;
 - Servituudi vajadusega ala planeeritud gaasitorustikule koridori laiusega 2 m võrguvaldaja kasuks;
 - Servituudi vajadusega ala planeeritud veetorustikule koridori laiusega 4 m võrguvaldaja kasuks;
 - Servituudi vajadusega ala planeeritud survekanalisatsioonitorustikule koridori laiusega 4m võrguvaldaja kasuks.
- Kinnistu Põllukivi tee 2 (65301:001:4084):
 - Servituudi ala vajadus planeeritud elektri liitumiskilbile koridori laiusega 2 m seadmest võrguvaldaja kasuks.

Peale detailplaneeringu kehtestamist ja maa kinnistamist tuleb võrkude valdaja ja maaomaniku vahel sõlmida notariaalne kasutusõiguse leping.

4.9 ARHEOLOOGIAMÄLESTISED

Helena Kaldre, Muinsuskaitseamet, poolt on koostatud muinsuskaitse eritingimused Harjumaal Rae vallas Kurna külas asuva Põllukivi kinnistu (65301:001:3115) ja lähiala detailplaneeringule (vt. DP lisa 4 - Muinsuskaitse eritingimused).

Mälestised: kultusekivid reg nr 18778, 18779 ja 18780 (vt P 7).

Arheoloogiakeskus MTÜ arheoloog Gurly Vedru poolt koostatud „Aruanne Põllukivi kinnistul läbi viidud arheoloogilistest eeluuringutest (lohukivi 18778, 18779, 18780 kaitsevööndid ja asulakoha 18785 kaitsevöönd; Kurna küla, Raev vald/Jüri kihelkond, Harjumaa) 2019.a“ (vt. DP lisa 5 - Arheoloogilised eeluuringud Põllukivi kinnistul).

Detailplaneeringu alal asuvad arheoloogiamälestised (kinnismälestis kultusekivi reg nr 18779, kinnismälestis kultusekivi reg nr 18778, kinnismälestis lohukivi reg nr 18780) ja nende kaitsevööndid ja arheoloogiamälestise (asulakoht reg nr 18785) kaitsevöönd.

Nõuded ja märkused planeeringu koostamisel mälestiste, asulakohtade ja tee säilitamise, vaadeldavuse tagamiseks ning nende kaitsevööndi eesmärkide täitmiseks (väljavõte muinsuskaitse eritingimustest ja eeluuringu aruandest):

1. Arvestades eeluuringu teostamise leiusituatsiooni tuleb Põllukivi kinnistul:
 - Põllukivi kinnistu idakirde-, kirde-, ida- ja idakagupoolsetel aladel tuleb pinnase- ja kaevetöödel kasutada arheoloogilist järelevalvet. Juhul, kui ilmneb segamata kultuurikihti, siis need alad ka läbi kaevata.
 - Säilitada võimalikus suures osas varase metalliaja asulapaik (selle intensiivsem ala).
 - Vana tee asukohas tuleb tehtavate tööde juures rakendada arheoloogilist järelevalvet. Teest teha läbilõiked erinevatel lõikudel.
 - Põllukivi kinnistu kesk- ja lääneedelapoolses osas tehtavate kaevetööde juures kasutada arheoloogilist järelevalvet.
2. Arheoloogilisi uuringuid võib läbi viia Muinsuskaitseameti vastavat tegevusluba omav ettevõtja (MuKS § 34 lg 4, § 36). Uuringutega seotud kulud kannab tööde tellija (MuKS § 35 lg 7, § 40 lg 5).
3. Enne tööde algust tuleb omanikul taotleda Muinsuskaitseametist väikesemahuliste tööde luba (MuKS § 24; <https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/load> - Loataotlus kinnismälestisel, selle kaitsevööndis ja muinsuskaitsealal väiksemahulisteks töödeks). Luba väljastatakse pärast arheoloogilise uuringu loa väljastamist.
4. Mälestiste olemusest lähtuvalt (kultusekivid) ei ole põhjust seada muinsuskaitsealal eritingimusi vaatesektoritele, ehitusjoonele, hoonestuse kõrgusele, krundi täisehitusprotsendile, ehitusmahtudele, välisviimistlusmaterjalidele, katusekujule ja piiretele või määratleda ehituskeelualasid.
5. Mälestiste ja kaitsevööndi välisel alal tuleb pinnasetöödel arvestada kultuuriväärtusega leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§ 443) on leiu, arheoloogilise kultuurikihi, sh inimluud, ilmnmisel leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teavitama sellest Muinsuskaitseametit.

Muinsuskaitseamet alustab menetlust varase metalliaja asulakoha (nr 1) kaitse alla võtmiseks ning seetõttu mitte planeerida sellesse asukohta ehitisi või rajatisi, millega kaasnevad mulla-või kaevetööd. Kuna varase metalliaja asulakohti on Eestis teada äärmiselt vähe, on Kurna varase metalliaja asulakoha näol tegemist Eesti ainelise kultuuripärandi väärtuslikuma osaga, millel on teaduslik väärtus ning mille säilitamise kohustus tuleneb rahvusvahelisest lepingust (MuKS § 10 lg 1).

Võimalusel säilitada vana teekoht planeeringu osana, kuna tegemist on unikaalse ja piirkonna pikaajalist ja intensiivset ajalugu ilmestava olulise objektiga.

Lehmja asulakoha (reg-nr 18785) servaalas (nr 2), asulakohale iseloomuliku helifooniga aladel (3–4) ning vanal teekohal toimuvatel kaevetöödel tuleb tagada arheoloogilise uuringu läbiviimine. Arheoloogilisi uuringuid võib läbi viia vaid vastava pädevusega isik või ettevõtja (MuKS §-d 46–47, § 68 lg 2 p 3 §-d 69–70). Arheoloogilise uuringu osas on juriidilisel isikul võimalik taotleda hüvitist uuringutele kulunud maksumusest pooles ulatuses, kuid mitte rohkem kui 1500 eurot.

Tagada kultusekivide reg-nr 18778–18780 säilimine ning võimaldada nendele juurdepääs. Kaevetöödel kultusekivide kaitsevööndis ei ole arheoloogiline uuring enam vajalik, kuid ümber kivide tuleb jätta 10 m raadiuses puutumata roheala.

Pinnasetöödel tuleb arvestada arheoloogiliste leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega nii mälestisel, selle kaitsevööndis kui ka väljaspool mälestise ja selle kaitsevööndi ala. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§ 31 lg 1, § 60) on leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile.

Krunt pos 2 on kavandatud 100% üldkasutatava maa krundina ning jääb avalikuks kasutuseks ja krundil paikneb kinnismälestis kultuskivi nr 18779.

5. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

Detailplaneeringu mahus on tehnovarustuse lahendus põhimõtteline. Lahendus täpsustatakse ehitusprojekti.

Riigiteega ristuvaid tehnovõrke kavandada kinnisel meetodil.

Detailplaneeringu vee, kanalisatsiooni ja sademevee osa koostanud

Kiirvool OÜ

Toomas Piirsalu

5.1 VEEVARUSTUS

Veevarustuse osa koostamise aluseks on Aktsiaselts ELVESO tehnilised tingimused VK-TT 172 06.11.2020, mis arvestab piirkonna arvutusliku veevajadusega 140.7 m³/d.

Vastavalt tingimustele tuleb veetorustik ühendada olemasoleva veetorustikuga punktis ÜPVK-1 ning täiendavalt tuleb rajada detailplaneeringus nr 0802 "Rukki tee kinnistute muutmise ja Liiva tee katastriüksuse ning lähiala detailplaneering" ette nähtud puurkaevupumpla koos veetöötlusega, mis on planeeritud kinnistule Põllukivi tee 2. Tingimuste kohased vooluhulgad on Aktsiaselts ELVESO poolt tagatud peale uue puurkaevupumpla ja veetöötlusjaama rajamist.

Planeeringu ala sees on veetorustik ringistatud piki planeeringut ümbritseva/läbiva teemaa koridori. Piki Põllukivi teed paikneb torustiku trass naaberala detailplaneeringus (nr 0802) määratud trassikoridoris. Kõik liituvad kinnistud saavad liitumispunkti otse tänavatorustikust. Liitumispunktiks olev maakraan paigutatakse tänava-alale 1m kaugusele kinnistupiirist.

Tänavatorustiku läbimõõt sõltub eelkõige tuletõrjeeve vooluhulgast ning tarnetorustike läbimõõt kinnistu veevajadusest, mis täpsustatakse projekteerimistööde faasis.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse ehitusprojekti.

5.2 TULETÕRJEVEEVARUSTUS

Planeeritud ühisveevärgist tagatakse väline tuletõrjeeve vajadus planeeritud hüdrantidest vooluhulgale kuni 15 l/s. Hüdrantidega torustik paikneb tänava-alal ning nende tegevusraadiuseks on arvestatud ~100m.

Arvestades, et planeeritud kinnistud (sh hoonestusala) ulatub tänava-alast sellest oluliselt kaugemale, siis kogu kinnistu väline tuletõrjeevevarustus (kuni 15 l/s) ei ole ühisveevärgist tagatud ning kinnistutel tuleb rajada vajadusel täiendavad tuletõrje veevõtukohad ja/või -pumplad, mille vajadus (maht, paiknemine) määratakse kinnistute põhisel vastavalt nende projektidele.

5.3 REOVEEKANALISATSIOON

Reoveekanaliseerimise osa koostamise aluseks on Aktsiaselts ELVESO tehnilised tingimused VK-TT 172 06.11.2020, mis arvestab piirkonna arvestusliku reoveekogusega 140.7 m³/d.

Eelvoolu ühenduspunktiks on ÜPVK-1 ehk Rukki tee olemasoleva pumpla ees olev kaev.

Tulenevalt maapinna reljeefist on valitud lahendus, kus suurema osa kinnistute reovesi suunatakse isevoolselt planeeritud pumplasse krundil pos 12, mis suunab reoveed survetoruga ühenduspunkti. Erandiks on krunt pos 17, mis kanaliseeritakse isevoolselt samasse ühenduspunkti ning krunt pos 15, mis kanaliseeritakse kinnistupumplaga otse planeeritud survetorusse.

Kinnistute piirist mitte kaugemale kui 1 meeter väljapoole projekteerida kanalisatsiooni vaatluskaev, mis jääb kinnistu liitumispunktiks ühiskanalisatsiooniga (va krunt 14, kus liitumispunktiks on vastav maakraan).

Aktsiaselts ELVESO on nõus lubama detailplaneeringu alale reovett koguses kuni 140.7 m³/d tingimusel, et täiendavalt renoveeritakse väljaspool planeeringu ala olevad Rukki, Lookivi ja Kroosi pumplad ning Radari RVP asemele planeeritakse uus pumpla koos hoonega, kuivasetusega pumpadega, juurdepääsutee ning hooldusplatsiga ning betoonist avariimahutitega.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse ehitusprojektiga.

5.4 SADEME- JA PINNASEVEE ÄRAJUHTIMINE

Kogu planeeritav ala on kaetud maaparandussüsteemi kuivendusvõrgu drenaažitorustikega, mis Maa-ameti kaardirakenduse andmetel ei kuulu enam maaparandussüsteemide registrisse.

Sademeveesüsteemi eesvooluks on ala edela piiril olev Kurna oja, mis on maaparandussüsteemi eesvool (kood 4020059000010). Lisaks kuulub Kurna oja vooluveekogude nimistusse, mis suubub

Ülemiste järve. Olemasolev maaparandussüsteemi torustik jaguneb kahe valgala vahel, millest suurem ala suubub otse Kurna oja läbi alal oleva vahekraavi ning üks osa suubub naaberalale.

Sademevee lahenduse osas tuleb Aktsiaselts ELVESO tingimuste kohaselt enne Kurna oja juhtimist planeerida settetiik. Samas on olemas Keskkonnaameti seisukoht, et settetiigid tuleb planeerida väljapoole Kurna oja ehituskeeluvööndit.

Piirkonna üldine maapinna reljeef on languga Tartu mnt-lt Kurna oja suunas, kus maapinna kõrgused on vahemikus +48...40m. Kurna oja põhja kõrgusmärgid on planeeringu ala piires ~550 m pikkusel alal +39.10...+39.00 ehk on sisuliselt ilma kaldeta, mistõttu võib oja veeseis tõusta olulisel määral ning sellega tuleks arvestada ka planeeringu ala vertikaalplaneerimisel.

Kõige kriitilisem on maapinna reljeef Kurna oja läheduses planeeringu ala keskel krunt pos 4 ja pos 6 piirkonnas, kus suurel alal on maapind madalam kui +41 m, kus ei ole ilma maapinda tõstmata võimalik tagada sademevee ära suunamist ja pinnases veetaseme hoidmist tee konstruktsioonidel vajalikul sügavusel.

Teine problemaatiline piirkond on krunt pos 16 piirkonnas, kus maapinna on ümbritsevaga võrreldes ~2m võrra lohus (maapind ~+42m) ning vesi valgub naaberalale, mis on naaberalal detailplaneeringu kohaselt ette nähtud suunata säilitatavasse ja süvendatavasse kraavi. Antud valgala ei ole võimalik isevoolliselt ümbersuunata läbi detailplaneeringu ala ning tuleb lahendada vastavalt naaberalal detailplaneeringule (puudutab ärimaa krunte pos 15, ja osalisel pos 14 ja 17).

Detailplaneeringu lahenduse põhimõtted:

1. Kõik ärimaa kinnistud peavad ühtlustama tekkivad vooluhulgad kinnistul ning saastunud sademeveed puhastama enne suunamist kinnistust välja. Sademeveed suunatakse tänava-alale planeeritud kraavidesse. Sademevee arvutuslikud vooluhulgad ja ühtlustusmahuti/tiigi mahud on toodud tabelis.

Vahetult Kurna oja kõrval paiknevad krundid (pos 3, 4, 5) suunavad liigveed (sh ühtlustatult ja puhastatult) otse Kurna oja.

2. Sõiduteede sademeveed suunatakse kas otse vertikaalplaneeringuga või restkaevudega teemaa koridori rajatavasse kraavi. Juhul kui tee vajab täiendavat drenaaži, siis ka selle eelvool on tee kõrval olev kraav.
3. Paralleelselt planeeritud teedega rajatakse magistraalkraavid languga ja sügavusega, mis võimaldab planeeringu ala siseselt sademeveed torustiku või kraaviga sinna suunata. Peamine osa valgast (sh teed) suunatakse Kaeravälja tee (aadressi ettepanek) äärde planeeritud kraavi, kuhu saab enne Kurna oja suubumist rajada ka settetiigi. Arvestades, teemaade sademevesi moodustab ~3% ärimaa kinnistutelt kogutavast sademeveest, mis on juba puhastatud, siis täiendava settetiigi rajamiseks puudub otsene vajadus. Planeeringus on settetiik näidatud, kuid arvestades asjaolu, et peamagistraalkraavi viimane lõik alates Pähklimäe teest (pikkus~1120m) tuleb rajada võimalikult minimaalse kaldega, siis toimib see paratamatult ise loodusliku puhastina.
4. Selleks, et kruntide pos 13, 6, 14, 7, 9 liigveed saaks suunata planeeritud kraavini, tuleb tee krundist 21 ida suunas jääval alal maapind tõsta minimaalselt kõrgusele ~+42m. Lahendus täpsustatakse ehitusprojektide koostamise staadiumis.
5. Põllukivi tee äärde kraav on osa kehtestatud Rukki detailplaneeringuga ja sinna ei ole täiendavat settetiiki ette nähtud.

Vooluhulgad ja ühtlustusmahutid.

Vastavalt Rae valla ÜVK arengukavale ja Aktsiaselts ELVESO üldistele tehnilistele nõuetele tuleb kinnistutel sademevesi ühtlustada enne suunamist ühiskanalisatsiooni rajatistesse sõltumata kinnistu suurusest vooluhulgale 9 l/s. Nõue ei kehti teemaalade kohta.

Tuleb märkida, et antud nõue kehtib sõltumata kinnistu suurusele. Arvestades, et kui drenaažvee äravoolumoodul on suurusjärgus ~2 l/s ha, on 5 ha suuruse krundi korral püsiv drenaažvee vooluhulk ~10 l/s, mis on juba suurem kui lubatud väljavool. Projekteerija ettepanek on planeerida kinnistutele ühtlustustiigid, mis reguleeriks arvutusliku vihma 1 ööpäeva jooksul ja võimaldaks ka vajadusel krundisisel drenaažil toimida. Drenaaž tuleks sel juhul suunata kas ühtlustustiigi järele või kaitsta muude meetmetega veepinna tasemest tulenev tagasivool.

Arvutusliku vihma leidmisel võetakse aluseks EVS 848:2021 toodud lähteandmed:

- Korduvusperiood: 5a;
- Geograafiline asukoht : Tallinn
- Arvutusvihma kestvus: 10 min

Jrk	Krunt	Pindala ha	Aravoolu koef, C	Arv. vooluhulk Qa, l/s	Ühtlustusmahuti m3	Väljuv vooluhulk l/s	Dren. Vooluhulk Qdr, l/s
1	Pos 3	5.125	0.75	1024	964	22.4	10.3
2	Pos 4	5.657	0.75	1130	1062	24.8	11.3
3	Pos 5	3.990	0.75	797	750	17.5	8.0
4	Pos 6	4.905	0.75	980	915	21.3	9.8
5	Pos 7	5.357	0.75	1071	1022	23.8	10.7
6	Pos 8	2.224	0.75	444	414	9.7	4.4
7	Pos 9	3.521	0.75	704	692	16.2	7.0
8	Pos 13	4.146	0.75	828	774	18.1	8.3
9	Pos 14	8.008	0.75	1600	1492	34.9	16.0
10	Pos 15	2.845	0.75	569	530	12.4	5.7
11	Pos 17	2.478	0.75	495	462	10.8	5.0

Juhul kui mahuti on pealt lahtine tiik, siis on ta käsitletav ka settetiigina. Eeldusel, et vee paisutus tiigis saab olla kuni ~1m, on tiigi pindala samas suurusjärgus tema mahuga, millele lisandub nõlvadest tulenev täiendav lisa pind. Tiigid moodustavad kogu krundi pindalast ~2%. Tiigid on soovitatav paigutada kinnistute madalamatesse punktidesse eelvooluks oleva kraavi juurde.

Planeeringu joonisel on näidatud igale kinnistule üks sademevee liitumispunkt ja ühtlustusmahuti, mille ühendustoru läbimõõt peab tagama tabelis toodud ühtlustatud sademevee ja drenaažvee vooluhulga. Arvestades, et kinnistud on suured, siis võib olla võimalik ja ka vajalik rajada kinnistutele mitu väljavoolu koos ühtlustusmahutiga. Õlipüüdja(d) on soovitatav rajada eelkõige vastavate reostusohlike objektide juurde, kuid arvestada tuleb süsteemi ajutisest täitumisest kaasnevate mõjudega.

Tänavaalal on planeeritud kasutada kraave, mille vastuvõtuvõime on oluliselt suurem kui tabelis toodud ühtlustusmahutitest väljuvad vooluhulgad. Juhul kui kraavide sügavus kujuneb liiga suureks, siis on lubatud need ka asendada toru ja/või trüübiga, mille vajadus täpsustatakse projekteerimise staadiumis.

5.5 ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustuse osa koostamisel on aluseks Elektrilevi OÜ poolt 27.02.2021 väljastatud tehnilised tingimused nr 370955.

Planeeringu alale rajatakse 20/0,4 kV komplektalajaam (pos 16), millele Elektrilevi OÜ tagab toite Põllunaise alajaama ühelt fiidritl sisselõikega 20kV peale. Komplektalajaamast varustatakse planeeringu ala 0,4 kV kaabelliinidega (vt. tehnovõrkude joonis AS-05). Planeeritud on jaotus-ja liitumiskilbid toitega planeeritud 0,4kV kaablitelt. Jaotus-ja liitumiskilbi asukohad täpsustuvad koos hoonete ja kinnistu projektlahendusega.

Tagada alajaamale ja liitumiskilpidele vaba juurdepääs. Liitumispunkti elektripaigaldise peakilpi ehitab Tarbija oma vajadustele vastava liini.

Planeeringus on ära näidatud planeeritavate elektri kaablite paiknemine teiste kommunikatsioonide suhtes tee joonise lõikel katteta teemaa osal. Määratud on planeeritud Elektrilevi OÜ tehnorajatiste servituudi alad.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse ehitusprojektiga.

5.6 GAASIVARUSTUS

Gaasivarustuse osa koostamise aluseks on Adven Eesti AS poolt 18.09.2018 väljastatud gaasivõrguga liitumise detailplaneeringu tehnilised tingimused.

Adven Eesti AS-le kuuluv olemasolev B-kategooria maa-alune gaasitorustik paikneb Rukki tee (65301:001:4087) transpordimaa kinnistul Rukki tee 2 (65301:001:2914) kinnistu lõunapoolse piiri ääres. Detailplaneeringuga moodustatavate kinnistute jaoks on planeeritud B-kategooria gaasitorustik alates olemasolevast gaasitorustikust ja perspektiivsest pimeotsast Rukki teel piki detailplaneeringuga moodustatavaid transpordimaa kinnistuid kuni kõikide moodustatavate äri- ja tootmismaa kinnistute piirideni ning detailplaneeringu ala piirideni.

Moodustatavatele kinnistute jaoks on planeeritud gaasitorustikule liitumispunktideni maakraanid, mis paiknevad teiste kommunikatsioonide liitumis- ja sõlmpunktidest vähemalt 2 meetri kaugusel.

Planeeritavale gaasitorustikule on ette nähtud servituudi ala 1 meetri kaugusele mõlemale poole torustiku teljest.

Päiklimäe tee L2 kinnistule on väljastatud 16.06.2021 ehitusluba nr 212271/20793 maagaasi jaotustorustikule, lahendus on kantud tehnovõrkude koondplaani joonisel (vt. Tehnovõrkude koondplaan AS-05).

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse ehitusprojektiga.

5.7 SIDEVARUSTUS

Sidevarustuse osa koostamisel on aluseks Telia Eesti AS poolt 17.03.2021 väljastatud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 34952740.

Planeeritud sidekanalisatsioonitrass on seotud Tallinna ringtee ääres asuva Telia sidekanalisatsiooni kaevuga nr JRI-339 (vt Tehnovõrkude koondplaan AS-05).

Hoonetele/kruntidele näha ette individuaalsed 100mm läbimõõduga PVC torudest sidekanalisatsiooni sisestused põhitrassist. Sidekaevudena kasutada KKS tüüpi sidekaevusid. Sidekanalisatsiooni nõutav sügavus pinnases 0,7 m, teekatete all 1m. Sõidutee alla näha ette A-kategooria torusid seinapaksusega 4,8 mm.

Tehnovarustuse lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse ehitusprojektiga.

5.8 ENERGIATÕHUSUS JA -TARBIMISE NÕUDED

Vabariigi Valitsuse 11.12.2018 määrus nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimum-nõuded“ järgi ehitise soojustus ning kütte-, jahutus- ja ventilatsioonisüsteemid peavad tagama ehitises tarbitava energiahulga vastavuse ehitise asukoha kliimatilistele tingimustele ning ehitise kasutamise otstarbele. Sisekliima tagamiseks peavad hoone konstruktsioonid ja tehnosüsteemid olema projekteeritud ja ehitatud hoonete energiakasutuse tõhustamise miinimumnõuete kohaselt. Energiatõhususe miinimumnõuded on olemasolevate ja ehitatavate hoonete summaarse energiatarbimise piirmäärad, lähtudes hoonete kasutamise otstarbest ja arvestades nende tehnilisi näitajaid või tehnosüsteemidele esitatavad nõuded, et mõõta nende efektiivsuse ja toimimisega seotud näitajaid.

6. KESKKONNATINGIMUSED

6.1 MÜRA



Planeeritud alal Põllukivi kinnistul on üldplaneeringu kohane juhtotstarve tootmis- ja ärimaa. Vastavalt mürakaardile (Maa-ameti kaardist väljavõte - maanteeliiklus aasta keskmine) jäävad krundid pos 5, 6, 7, 9, 15, äri- ja tootmismaa kruntide hoonestusalad, osaliselt 60 dB müratasemega alale ja osaliselt 55 dB müratasemega alale. Kruntide pos 8 ja 17 hoonestusalad jäävad tervenisti 60 dB müratasemega alale. Kruntide 4 ja 14 hoonestusalad jäävad tervenisti 55 dB müratasemega alale ning krunt pos 3 jääb osaliselt 55 dB alale ja osaliselt juba 50 dB alale.

Maanteeliiklusest põhjustatud mürataseme piinormide tagamiseks tuleb hoonete projekteerimisel võtta tarvitusele meetmed vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a määrusele nr 32 ning vajadusel kavandada leevendavad meetmed häiringute mõju vähendamiseks, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruse nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks.

Tee omanik (Transpordiamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

Hoonete ehitusprojektides leida erinevaid lahendusi müra leviku vähendamiseks (näiteks ehitusmaterjalidena kasutada helikindlaid materjale jms).

Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud müra, vibratsiooni, õhusaaste või muu negatiivse mõjuga maanteega piirneval alal. Vajadusel tuleb hoonete ehitamisel muuhulgas võtta tarvitusele meetmed müra normtasemete tagamiseks vastavalt sotsiaalministri 14.06.1995 seadusele nr 42 "Rahvatervise seaduse" § 8 lg 2 p 17 alusel.

Müra suhtes tundlikuma funktsiooniga hoonete ja pindade rajamisel tuleb järgida standardit *EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest* ning sel moel on võimalik tagada head tingimused hoonete siseruumides.

Kõik leevendusmeetmete kulud kannab arendaja.

6.2 ROHEVÖRGUSTIK

Planeeringualale ulatub läänes üldplaneeringu järgne rohevörgustiku ala. Rohevörgustiku ala piir ühtib Kurna oja ehituskeelu- ja piiranguvööndiga (vastavalt 50 m ja 100 m). Rohevörgustiku piirile ning rohevörgustiku alale on planeeritud täiendav kõrghaljastus ning hoonestamist ette ei ole nähtud.

6.3 JUURDEPÄÄSUTEE RAJAMINE KURNA OJA EHITUSKEELU VÕÖNDISSE

Planeeringualale on kavandatud juurdepääs ka 11 Tallinna ringteelt, mis võimaldab hajutada koormust Rukki tee ringristmikule.

Kuna planeeritud 11 Tallinna ringteelt juurdepääsu asukohas on tegemist väärtuslike põllumaade ja rohevõrgustiku alaga on tellitud rohevõrgustiku analüüs (vt. DP lisad 2 – Rohevõrgustiku analüüs), mis analüüsib ja LOMH-i (Rahvusvahelise põhimaantee 11 (E265) Tallinna ringtee liiklusohutusele avalduva mõju hindamine seoses Põllukivi kinnistu detailplaneeringus riigiteele vahemikku km 12,1-12,9 uue ristumiskoha kavandamisega) tööd, mis on koostatud Transpordiameti (endise Maanteeameti) Taristu teenuste osakonna tellimusel.



Väljavõte LOMH aruande joonisest (juurdepääsud variant A, B, C ja D)

Liiklusohutusele avalduva mõju hindamise (edaspidi LOMH) eesmärgiks oli kavandatava ristumiskoha asukoha variantide (A, B,C) võrdlus riigitee 11 liiklusohutuse seisukohalt.

LOMH aruandest selgub, et variantide A, B ja C puhul võivad tekkida probleemid kas liiklusohutuse aspektist (variant A) või ei ole ristumiskoha rajamiseks piisavalt ruumi (variantid A,B,C). Aruandes on välja pakutud võimaliku erineva lahendusena variant D.

Lähtudes LOMH aruandes toodust eelistab Maanteeamet täiendavat varianti D (ristumiskoht paikneb kahe settebasseini vahel km 12,701) ning peab vajalikuks sellega Põllukivi detailplaneeringu koostamisel arvestada.

Rohevõrgustiku analüüsist selgub, et kõige vähem (kuigi mõju kõigi variantide puhul) teeb keskkonnale kahju variant A (vt. LOMH aruanne - DP Lisad 2 Liiklusuuringud ja eskiisid / maanteeameti kiri_ LOMH aruanne).

Rohevõrgustiku analüüsi kokkuvõte:

Rohevõrgustik Põllukivi kinnistul ja selle lähialal (sh Rae valla põhja- ja lõunaosa ühendamisel Jüri viadukti läänepoolse lähialal) ei tööta tõenäoliselt efektiivselt ulukite liikumis(t)e tagamiseks. Põhimaantee nr 2 ületamisel on taristu tõttu rajatud palju objekte, mis takistavad kiiret ja turvalist teeületamist. Samuti ei ole rohevõrgustiku jaoks väärtuslikud ulatuslikud põllumaad, mis praegust rohevõrgustikku selles piirkonnas peamiselt iseloomustab.

Rohevõrgustiku toimimise, Rae valla põhjaosa tuumala (Ülemiste järve äärsed alad) ning lõunaosa tuumala (Ihuvere raba ja Kiili vallas Kurna mets) vahel, analüüsitava piirkonnas, peamiseks eelduseks on Kurna oja äärsete alade säilitamine, hoidmine ning rikastamine sobiliku haljastusega. Oja kaldaääred on oluliseks liikumisaladeks küll kõigile loomadele, kuid eeltoodust lähtudes on analüüsi üheks ettepanekuks lahendada taristu konfliktolukorrad soodustades eelkõige väikeloomade ja lindude liikumist Kurna oja kaldaääri mööda, sh vajadusel teealuste läbipääsude rajamine.

Põllukivi kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu võimalike juurdepääsuteede osas ei ole rohevõrgustiku seisukohalt niivõrd oluline, millist lahendust kasutatakse (kuigi ohutusuuringu (LOMH

aruanne) järgi saab selleks olla vaid variant „D“), sest negatiivset mõju avaldab lahendus piirkonnale igal juhul.

Arvestamata tehniliste eripärade ja piiranguteta, oleks aga väikseima negatiivse mõjuga eelduslikult mahasõidu variant A.

Olenemata lahendusvariandist on siiski kõige olulisem, et detailplaneeringu realiseerumisel võetaks kasutusele sobivad leevendusmeetmed ning läbipääsu rajamisel truubilahenduse kaudu tuleks läbi viia piirkonna elustiku-uuring, et leida sobivad sihtliigid, kelle vajaduste järgi trupp kohandada (Uuring koostada enne tee ehitusprojekti koostamist).

Piirkonna rohevõrgustik on tugeva surve all. Olemasolev ja kavandatav arendustegevus ei ole piisavalt arvestanud rohevõrgustiku sidususe tagamisega. Sellegipoolest tuleks olemasolevaid rohevõrgu alasid säilitada maksimaalses ulatuses ning tagada edaspidine rohevõrguga arvestav planeerimine, et alles hoida teised rohevõrgustiku väärtused – kliimamuutustega toimetulek, kliimaregulatsioon jt.

(Leevendusmeetmed vt DP lisa 3 – Rohevõrgustiku analüüs)

LOMH aruandest selgub, et variantide A, B ja C puhul võivad tekkida probleemid, et ei ole ristumiskoha rajamiseks piisavalt ruumi.

Rohevõrgustiku analüüsis selgub, et lahendusvariandid B, C ja D lõikaks rohevõrgustiku läbi Suurepõllu kinnistult, horisontaalselt Põllukivi kinnistuga, ning lisaks ka vertikaalselt läbi Väikepõllu kinnistu ning variant C ja D puhul ka Suurepõllu kinnistu. Olenevalt tehtavast lahendusotsusest, riistuks kõrvaltee (juurdepääsuteest kuni Põllukivi kinnistule) Suurepõllu kinnistu kaudu ka Põllukivi teega ning tähendaks ühtlasi Suurepõllu kinnistul oleva metsatuka (vähemalt osalist) raadamist.

Rajatav juurdepääsutee, olenemata lahendusvariandist, halvab ala rohevõrgustiku sidusust veelgi, kuid kuna olemasolevate takistuste tõttu rohevõrgustik eeldatavalt juba praegu piisavat sidustust ei taga, ei kumuleeru juurdepääsutee rajamise mõju teiste takistustega enam oluliselt.

Rohevõrgustiku alale on planeeritud ka täiendava kõrghaljastuse rajamine, mis on bioloogilise mitmekesisuse suurendamiseks olulise, positiivse, mõjuga. Kruntidele rajatud haljasalad toimivad elupaigana lindudele, putukatele ja teistele väiksematele loomadele (nt pisiimetajad). Detailplaneeringu alal ning globaalsete kliimamuutustega kohanemise kontekstis, on oluline roll haljastusel ka sademevett koguvate kraavide ja settetiikide koormuse vähendamisel. Vihmaperioodil suudavad rohealad aeglustada sademevee äravoolu, siduda osa sellest taimedesse ja immutada läbi pinnasesse põhjavette.

Rohevõrgustiku koridor, mis ühendab Rae valla põhjaosa ning Rae valla lõunaosa ja Kiili valda, ületades ühtlasi riigi põhimaanteed nr 11, ei toimi rohevõrgustiku analüüsi koostanud ekspertide hinnangul piirkonnas piisavalt, et tagada rohealade sidusus loomadele liikumiseks. Rohevõrgustiku sidusust takistab Tallinna ringtee turvalisuseks ja vastupidavuseks rajatud neli sõidurida, pörkepiirded, kõrged kraavid ja Kurna oja reostuskaitseks rajatud ja tarastatud settebasseinid. Samuti on sidusust piiravaks asjaoluks rohevõrgustiku laiuse suur erinevus Rae valla põhja- ja lõunaosas.

Eeltoodust lähtuvalt võib eeldada, et suurulukid Põllukivi ja Väikepõllu kinnistu ulatuses, põhimaanteed (nr 11) ületamiseks ei kasuta. Rajatav juurdepääsutee, olenemata lahendusvariandist, halvab sealse ala rohevõrgustiku sidusust veelgi, kuid kuna olemasolevate takistuste tõttu määratud rohevõrgustik eeldatavalt juba praegu sidustust ei taga, ei kumuleeru juurdepääsutee rajamise mõju teiste takistustega enam oluliselt.

Olemasolevat rohekoridori saab perspektiivselt toimivana näha eeskätt sini-rohekoridorina, mille peamine eesmärk saab olla veekogu ja selle kaldavööndi kaitse ning potentsiaalse levimistee pakkumine putukatele, kahepaiksetele, pisiimetajatele ning seeläbi ka taimeseemnetele. Lisaks parandab toimiv koridor reguleerivate ökosüsteemiteenuste kvaliteeti.

Selleks, et tagada väikeloomade (sh ka mõne väikeuluki), võimalikult sobiv ja turvaline, liikumisvõimalus kahe vallaosa vahel, pakuvad analüüsi koostanud eksperdid ühe võimalusena olemasolevate trüüpide ümberehitamist või ojatrüüpide kõrvale sobiva läbipääsu rajamist, arvestades just väikeloomade nõudmisi ja eripärasid selle kujundamisel (vt skeem DP lisa 3 – Rohevõrgustiku analüüs).

Kaaludes nii LOAMH tulemusi ning keskkonna analüüsi tööd (sh ka valla seisukohti vallale kuuluvate maade osas) on juurdepääs 11 Tallinna ringteelt planeeringualale kavandatud vastavalt lahendusvariandile B.

Vastavalt variant B lahendusele on koostatud liikluslahendus (Planeeringuala juurdepääs põhimaanteelt nr 11 Tallinna ringtee asendiplaan ja liikluskorraldus, koostanud Osaühing Reaalprojekt (töö nr P20028) teedeinsener Madis Mikkor (diplomeeritud teedeinsener, tase 7)). Vastavalt liikluslahendusele on ruumivajadus juurdepääsuteele tagatud Väikepõllu kinnistul (vt. DP lisad 2 – Liiklusuuringud ja eskiisid).

Juurdepääsutee ehitusprojektis tuleb eelnevalt teostada piirkonna elustiku-uuring, detailplaneeringu realiseerumisel võtta kasutusele sobivad leevendusmeetmed ning rajada truubilahendus, mis võimaldab väiksemate loomade ja kahepaiksete läbipääsu (sobiv truubilahendus täpsustatakse piirkonna elustiku uuringuga).

6.4 ARHEOLOOGIAMÄLESTIS

Võttes arvesse piirkonna arheoloogiapärandi rohkust tuleb pinnasetöödel arvestada kultuuriväärtuslike leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega. Muinsuskaitseasutusest tulenevalt (§ 30-33, 443) on leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile.

Detailplaneeringu alal asuvad arheoloogiamälestised (kinnismälestis kultusekivi reg nr 18779, kinnismälestis kultusekivi reg nr 18778, kinnismälestis lohukivi reg nr 18780) ja nende kaitsevööndid (p 7 muinsuskaitse eritingimused).

Arheoloogiakeskus MTÜ arheoloog Gurly Vedru poolt on koostatud „Aruanne Põllukivi kinnistul läbi viidud arheoloogilistest eeluuringutest (lohukivi 18778, 18779, 18780 kaitsevööndid ja asulakoht 18785 kaitsevöönd; Kurna küla, Rae vald/Jüri kihelkond, Harjumaa) 2019.a“. vastavalt uuringule asub planeeringualal arheoloogiamälestis (asulakoht reg nr 18785) koos kaitsevööndiga.

6.5 PÕHJAVESI

Detailplaneeringuga haarataval territooriumil intensiivset pinnast, pinna- ja põhjavett ning õhku reostavat majandustegevust ei ole ette nähtud.

Vastavalt Maa-ameti geoloogia kaardirakenduse põhjavee kaitstuse kaardikihile (30.05.2018) on piirkond nõrgalt kaitstud ja kaitsmata põhjaveega ala, mistõttu on vajalik ette näha meetmed põhjavee kaitseks. Pinna- ja põhjavee seisundit ei tohi halvendada. Põhjavee seisundi halvenemise ärahoidmiseks välistada saasteainete põhjavette juhtimist või sattumist.

Piirkonna varustamiseks olmeveega ei kavandata uute kaevude rajamist, planeeringualale rajatavad hooned varustatakse olmeveega ühisveevärgist. Täiendavalt tuleb rajada detailplaneeringus nr 0802 "Rukki tee kinnistute muutmise ja Liiva tee katastriüksuse ning lähiala detailplaneering" (kehtestatud 23.03.2016 korraldusega nr 444) ette nähtud puurkaevupumpla koos veetötlusega, mis on ette nähtud kinnistule Põllukivi tee 2.

Planeeringus nähakse ette hoonete reoveekäitlus lahendada ühiskanalisisatsiooniga. Mootorsõidukitest lahtuv reostus on väikesemahuline ja kontrollitav, mistõttu oht põhjaveele on minimaalne. Sõidukite parkimisalad tuleb projekteerida selliselt, et sademeveed saab kokku koguda (nt aarekiviga) ning suunata õli- ja liivapüüdurisse enne kui sademeveed juhitakse alalt ära. Peale sademete puhastamist, suunatakse veed planeeritavasse puhverdustiiki ning sealt edasi Kurna oja. Puhverdustiigi puhastamine täpsustatakse ehitusprojektis. Hoonete katustelt on soovitatav sademeveed kokku koguda eraldi ja võimalusel kasutada hoones.

Sademeveesüsteemi eesvooluks on ala edela piiril olev Kurna oja, mis on maaparandussüsteemi eesvool (kood 4020059000010). Lisaks kuulub Kurna oja vooluveekogude nimistusse, mis suubub Ülemiste järve.

6.6 RADOON

Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal osaliselt (Kurna oja poolne ala) normaalse radoonisisaldusega pinnas (30 – 50 kBq/m) ning osaliselt kõrge radoonisisaldusega pinnas (50 – 150 kBq/m). Veendumaks hoone radoonihutu keskkonna loomises, tuleb enne hoone projekteerimist teostada radooniuuring. Vajadusel arvestada edasisel planeerimisel ja projekteerimisel standardiga EVS 840:2009 „Radoonihutu hoone projekteerimine“.

Veendumaks hoone radoonihutu keskkonna loomises, tuleb enne hoone projekteerimist teostada radooniuuring. Siseringides tuleb tagada radoonihutu keskkond vastavalt EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.

6.7 KESKKONNAMÕJUD JA KESKKONNALUBADE TAOTLEMISE VAJADUS

Keskkonnalubade taotlemise vajadus:

Hoonetes tekib peamiselt segaolme-, paberi ning pakendi jäätmeid. Nende kogumine tulenevalt Rae valla jäätmehoolduseeskirjast on hõlmatud korraldatud veo raames. Jäätmeloa taotlemine ei ole vajalik.

Hoonete veevarustus lahendatakse ÜVK baasil, veelubasid ei ole vajalik taotleda. Soojavarustus lahendatakse gaasikütte trassivarustuse baasil.

Erinevate keskkonnalubade (veeluba, jäätmeluba, välisõhu saasteluba jt) taotlemise vajadus täpsustatakse detailplaneeringu elluviimisel ehituslubade taotlemise käigus.

Juhinduda tuleb alljärgnevast:

- Õhusaasteloa kohustus on määratletud keskkonnaministri 14.12.2016 määruses nr 67 „Tegevuse künnisvõimsused ja saasteainete heidete künniskogused, millest alates on käitise tegevuse jaoks nõutav õhusaasteluba“. Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 79 lg 6 määrab, et õhusaasteloa kohustusega paikse heiteallika käitaja peab enne vastava heiteallika ehitusloa taotlemist omama õhusaasteluba.
- Paikse heiteallika käitaja registreerimise osa on reguleeritud keskkonnaministri 19.12.2017 määruses nr 60 „Tegevuse künnisvõimsused, millest alates on vajalik paikse heiteallika käitaja tegevuse registreering, registreeringu taotluse, tõendi ja aastaaruande vorm ning aastaaruande esitamise kord“.
- Veeloa kohustus reguleerib veeseaduse § 187.
- Jäätmeloa kohustus reguleerib „Jäätmeseaduse“ § 73. Täpsustavad nõuded on esitatud keskkonnaministri 21.04.2004 määruses nr 21 „Teatud liiki ja teatud koguses tavajäätmete, mille vastava käitlemise korral pole jäätmeloa omamine kohustuslik, taaskasutamise või tekkekohas kõrvaldamise nõuded“.
- Jäätmekäitleja registreeringut reguleerib jäätmeseaduse § 987.
- Kompleksloa kohustus on määratud „Tööstusheite seaduse“ § 19 lg 3 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 06.06.2013 määruses nr 89 „Alltegevusvaldkondade loetelu ning künnisvõimsused, mille korral on käitise tegevuse jaoks nõutav kompleksluba“.

Võimalikuks avariolukorras alal võib olla rike või õnnetus kasutatava tehnikaga või tööõnnetus. Sellised avariolukorrad on võimalikud igasugusel ehitamisel ning seega on need ennetatavad õigete töövõtetega.

Peamised ohud ehitamisel on:

- avariid ehitustööde teostavate mehhanismidega;
- tööõnnetused;
- kommunikatsioonide lõhkumine (elekter, side, vesi, kanalisatsioon jne);
- kemikaalide, kütuste, õlide lekked;

Selliste olukordade minimeerimiseks on oluline ehitusperioodil järgida üldisi ohutusnõudeid ning vajalikke eeskirju. Ehitusperioodil vastutab töövõtja keskkonnakaitse eest ehitusobjektil ja seda ümbritseval alal.

Kasutusperioodil võib olla avariolukordadeks torustike lekked ja ehitiste tulekahjud. Torustike lekete korral tuleb ühendust võtta võrguvaldajaga. Tulekahju ennetamiseks peavad ehitised olema varustatud nõuetele vastavate tulekustutusvahenditega.

Sademeveete juhtimine Kurna oja:

Parkla reoveed tuleb enne Kurna oja juhtimist puhastada lokaalsetes puhastusseadmetes. Läbi puhasti tulnud parkla vesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määruse nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ lisas 1 toodud nõuetele.

Kokkuvõtvalt võib tõdeda, et käesoleva detailplaneeringu ellurakendamine olulisi ja vältimatuid negatiivseid keskkonnamõjusid kaasa ei too, kui edaspidi ehitus- ja kasutusstaadiumites tagatakse kõikidest kehtivatest keskkonnakaitselistest nõuetest, headest tavadest ja siintoodud keskkonnakaitselistest tingimustest kinnipidamine.

6.8 KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGU ELLUVIIMISEKS

- ehitusprojektide koosseisus näidatakse täiendav kavandatava haljastuse projekteerimine.
- haljastuse rajamise kauguste osas hoonetest, rajatistest jms juhinduda standardist Eesti Standard EVS 843:2016 Linnatänavad ning arvestada ohutusnõudeid: haljastus ei tohi takistada päästetöid jms.
- planeeringu elluviimist tuleb alustada kavandatava hoonestuse, kommunikatsioonide ja teede rajamisest, seejärel tuleb rajada tänavamaale kõrghaljastus.
- Haljastustööd vastavalt Maa RYL 2010 „Hoone ehituse pinnasetööd“.
- jäätmete (sorteeritud) kogumine kruntidel lahendatakse vastavuses jäätmeseaduses toodud nõuetega. Rae valla territooriumil reguleerib jäätmemajandust Rae Vallavolikogu 19.03.2013 aastal kehtestatud määrus nr 99 „Rae valla jäätmehoolduseeskiri“.

- planeeritavates hoonetes tuleb tagada normatiivne müratase. Täpsed müra normtasemed elamutele, büroo ja haldushoonetele, tervishoiuasutustele jt hoonetele on toodud Sotsiaalministri 04.03.2002. a määruses nr. 42, *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* (RTL 2002, 38, 511). Toodud müratasemete nõudeid tuleb arvestada ehitusprojektide koostamisel.
- Parklate sademevesi tuleb juhtida läbi õli- ja liivapüüduuri.

7. MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED

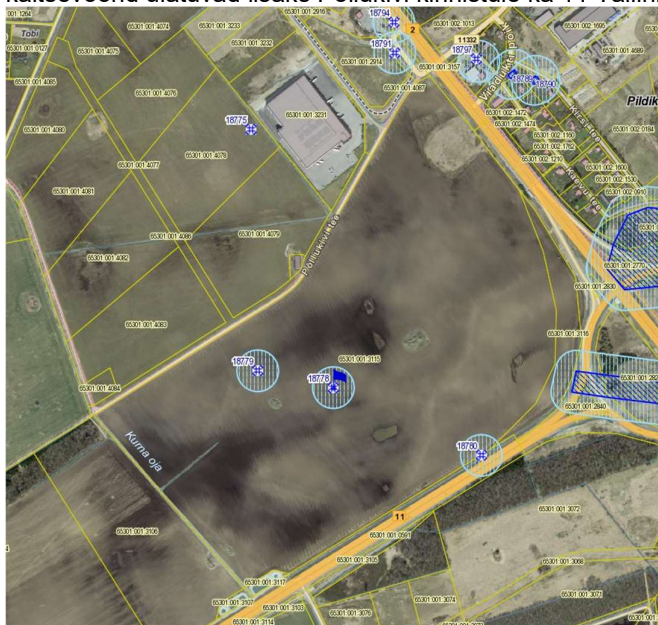
Lähtudes kultuuriministri määruse "Üldplaneeringu ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste kord" § 2 lõigetest 3 ja 5 ning Muinsuskaitseseaduse § 351 esitab Muinsuskaitseamet siinkohal detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused, mis tuleb kanda planeeringusse eraldi peatükina.

Planeeritaval maa-alal asuvad kinnismälestised:

Põllukivi kinnistul asuvad kolm arheoloogiamälestist koos neid ümbritsevate kaitsevöönditega:

1. Kultusekivi (Kultuurimälestiste riiklik register, nr 18778, lisainfo: <https://register.muinas.ee/admin.php?menuID=monument&action=view&id=18778>).
2. Kultusekivi (Kultuurimälestiste riiklik register, nr 18779, lisainfo: <https://register.muinas.ee/admin.php?menuID=monument&action=view&id=18779>).
3. Kultusekivi (Kultuurimälestiste riiklik register, nr 18780, lisainfo: <https://register.muinas.ee/admin.php?menuID=monument&action=view&id=18780>).

Mälestised on võetud Muinsuskaitseseaduse alusel kaitse alla kultuuriministri 27.07.1998 määrusega nr 20 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ (RTL 1998, 259/260, 1059). Seaduse kohaselt on mälestise kaitsevöönd 50 m laiune maa-ala mälestise piirist arvates (Muinsuskaitseseadus § 25 lg 3). Mälestiste väliskontuurid ja kaitsevööndite ulatused on nähtavad Maa-ameti kaardil kultuurimälestiste kihil (http://xgis.maaamet.ee/xGIS/XGis?app_id=UU60&user_id=at&bbox=548137.533985083,6579045.81894144,550772.219383286,6580480.87426017&LANG=1) ning joonisel 1 mälestis reg nr 18780 ja selle kaitsevöönd ulatuvad lisaks Põllukivi kinnistule ka 11 Tallinna ringtee kinnistule (65301:001:0591).



Joonis 1. Kultusekivide 18778–18780 asukohad Põllukivi kinnistul. Allikas: Maa-ameti geoportaal, <http://xgis.maaamet.ee>

Kultusekivi (tänapäeval kasutatav termin: lohukivi) on kivirahn, millesse on tehtud üks või mitu peamiselt ümmargust (harvem ovaalset) lohku. Lohkude läbimõõt on tavaliselt 3–10 cm, sügavus 0,5–5 cm, lohu põhi on enamasti kausikujuliselt kumer. Kividesse ja kaljudesse lohkude süvistamist peetakse üheks varasemaks uskumusi või usulisi rituaale väljendavaks nähtuseks ning see on tuntud üle maailma. Skandinaavias hakati lohke kaljudesse tegema juba nooremal kiviajal, peamiselt siiski koos kaljujooniste tegemisega pronksiajal. Eestis teatakse lohukive praegu umbes 1750. Kõige rohkem on neid Põhja-Eestis, vähem Saaremaal ning vaid üksikuid Lõuna-Eestis. Nende dateerimine on problemaatiline: lohu enda vanust ei saa määrata ja lohukivide ümbruse uurimisel leitav ei pruugi olla seotud konkreetselt lohkude tegemisega, küll aga kasutamisega. Siiski on ka Eesti lohukive peetud pronksiaegseks kultuurinähtuseks, kuna need esinevad peamiselt pronksiaegsete kivistkalmete läheduses. Lohkude tegemist kivisse seostatakse viljakusekultusega, sest kivid paiknevad toonasele maaviljelusele sobilikes piirkondades.

Kultusekivi reg nr 18778 kujutab endast trapetsja põhiplaaniga, hallika värvusega, tugeva koostisega, kuid kulunud välispinnaga rahnu, mille küljed on kas püstjad või kuni 45 kraadise nurga all. Kivi pikkus on ida-lääne suunas 3,5 m, laius 3 m ja maksimaalne kõrgus 1,5 m. Kivi ümbermõõt maapinnal on 10,5 m. Kivi kitsal kõrgel harjal on loetud 3 lohku. Muistis avastati A. Niinre poolt 1976. aasta septembris.

Kultusekivi reg nr 18779 kujutab endast trapetsja põhiplaaniga järsuseinalist, hallikas-punaka värvusega graniitrahnu, millel esineb murenemis- ja lagunemisläiki. Kivi pikkus kirde-edela suunas on 5,5 m ja laius 4,9 m. Kivi kõrgus maapinnast on 1–1,9 m ning ümbermõõt maapinnalt u 17 m. Suhteliselt hästi säilinud kausitaolise põhjaga lohud koonduvad kivilae kõrgemale kirdepoolsele nukile. Kokku on kivil loendatud 6 lohku. Muistis avastati 1976. aasta septembris O. Raudmetsa ja A. Niinre poolt.

Kultusekivi reg nr 18780 on ovaalse põhiplaaniga, punakas-hallika värvusega suhteliselt madal graniitrahnu. Selle pikkus ida-lääne suunas on 3,7 m, laius 2,5 m ja idapoolne kõrgus 0,8 m ümbritsevast maapinnast. Kivi ümbermõõt maapinnal on u 9,7 m. 1993. aastal muistise passi koostamisel seda kirjeldades oli selgemalt näha 2 lohku, kuid kuna kivi hari oli murenenud, võis lohude arv olla algselt suurem. Muistise avastas A. Niinre 1976. aasta septembris.

Kultusekividest nr 18778 ja 18779 300–400 m ida pool ning nr 18780 300–400 m põhja pool põllul on avastatud jälgi muinasaegsest asulakihist, mis ei ole muinsuskaitse all. Samuti leiti jälgi asulakohale viitavast kultuurikihist kultusekivist nr 18780 kagu poole jäävalt alalt, mida uuriti arheoloogiliste eeluuringute käigus 2014. aastal (OÜ Arheograator). Uuringute käigus selgus, et nii vahetult kultusekivi juurest kui ka sellest ca 5–5,5 m kaugusel oli segatud künnikihi all laiguti säilinud segamata kultuurikihti, mis sisaldas rauaajast pärinevat keraamikat, loomaluid ja tuleasemete põhjasid. Segamata kihi sügavus maapinnast jäi vahemikku 20–35 cm. Kivist eemal oli kiht kõigest mõne sentimeetri paksune, kuid kivi vahetumas läheduses ja koldeasemete kohal ulatus kuni 27 sentimeetrini. Kivist u 350 m põhja-kirde suunast leiti pronksist putkkirve katke (peanumber AI 7465), mis tüpoloogias põhjal pärineb ajavahemikust 900–600 eKr.

Planeeritava maa-ala ajaloolise asustuse ja hoonestuse, teede- ja tänavatevõrgu, krundistruktuuri ja maastikuelementide analüüs ning hinnang maa-alal säilinud kultuuriväärtuslikele objektidele:

Põllukivi kinnistust vahetult põhja, kirde ja ida poole jäävad muinasajal tihedalt asustatud piirkonnad tänapäeva Pildiküla ja Lehmja külade ning Jüri aleviku maadel. Sealt on leitud ja uuritud mitmeid muistiseid: kivilmeid, asulakohti, muistseid põlde ja kultusekive. Kinnistu kirdepoolne osa jääb vahetult Lehmja asulakoha (reg nr 18785) lääne- ja edelaossa ning seetõttu ei ole välistatud, et nimetatud asulakohaga seotud kultuurikihti võib olla säilinud ka seal. Kultuurikihi leidumise võimalus Põllukivi kinnistul, sh kultusekivide ümbruses, on tõenäoline ka arvestades piirkonna üldist muististerohkust ning eelpoolmainitud 2014. aasta arheoloogiliste uuringute tulemusi.

Võimalike kultuuriväärtusega objektide säilimise tõenäosust Põllukivi kinnistul vähendab asjaolu, et ala on olnud pikka aega kasutusel põlluna ning kultuurikihti on kündmise ja ilmselt ka kuivendamise läbi rikutud. Samuti kulges Lehmja-Kurna maantee enne 20. sajandi II poolt läbi kinnistu idapoolset osa, kultusekivist nr 18780 loode poolt. Varasema tee asukoht on näha Maa-ameti kaardiserveri ajalooliste kaartide rakenduses 19. sajandist pärit Schmidt Eestimaa aluskaardil, 19. sajandi lõpu ja 20. sajandi alguse ühe- ja kaheverstastel kaartidel (joonis 2) ja 1935–1939 aastate Eesti topokaardil. Samuti on kunagise tee asukoht jälgitav tänapäevasel ortofotol heleda, kirde-edela suunalise joonena (joonis 1).



Joonis 2. Põllukivi kinnistu kaheverstasel kaardil (1895-1918). Allikas: Maa-ameti geoportaal, ajalooliste kaartide rakendus <http://xgis.maaamet.ee>

Seega võib öelda, et kuigi Põllukivi kinnistul paiknevate mälestistega (kultusekidid) seonduv ajalooline maastikukasutus ei ole tänapäeval maastikul jälgitav, võib nii mälestise kaitsevööndi alal kui ka nende ümbruses olla säilinud arheoloogilist kultuurikihti või kultuuriväärtusega arheoloogilisi leide.

Hinnang planeeringuga kavandatavatele muudatustele mälestise säilimise ja vaadeldavuse ning kultuuriväärtuslike struktuurielementide säilimisele ruumilises kontekstis:

Uute hoonete ja kommunikatsioonide ehitamine mõjutab mälestise ja selle kaitsevööndi alal olevate võimalike arheoloogiliste kultuurikihtide ja kultuuriväärtusega esemete säilimist, kuid vajalike meetmete (sh arheoloogilised uuringud) kasutusele võtmisel on võimalik mälestisele tekitatavat kahju minimeerida. Kultusekivi puhul on oluline kivi säilimine tema algses asukohas, vaadeldavuse ja juurdepääsu tagamine päikesetõusust loojanguni (Muinsuskaitseseadus § 26 lg 2) ning maksimaalses ulatuses teda ümbritseva võimaliku arheoloogilise kultuurikihi ja kultuuriväärtusega leidude säilimine *in situ*.

Planeeringuga on mälestiste ja nende kaitsevöönditesse määratud haljastusala, kuhu ei rajata tehnovrke, ei ehitata ega rajata piirdeid ning mälestistele on tagatud juurdepääs. Kui mälestiste kaitsevööndites tekib vajadus teha üksikuid kaevetöid, siis tuleb tagada uuringud MuKS § 40 lg 5 tuginedes.

Nõuded planeeringu koostamisel mälestiste säilitamise ja vaadeldavuse tagamiseks ning nende kaitsevööndi eesmärkide täitmiseks:

1. Vastavalt planeeritava maa-ala ajaloolise asustuse analüüsis (pt 3) välja toodud võimalusele, et Põllukivi kinnistul võib olla säilinud seni teadmata kultuuriväärtusega leide ja kihte, tuleb kinnistul planeeringu koostamise või projekteerimise faasis MuKS § 40 lg 5 tuginedes läbi viia arheoloogiline eeluuring (vt. DP lisa 5 - Arheoloogilised eeluuringud Põllukivi kinnistul). Viimase puhul tuleks keskenduda planeeritavate hoonete, trasside ja teede alale, et välja selgitada edasiste arheoloogiliste uuringute vajadus ja maht ning vajadusel leida paik, kuhu ehitamine oleks kõige säästlikum. Arheoloogiline eeluuring on vajalik, kuna ekskavaatoriga tehtavate kaevetööde käigus ei ole võimalik avastada õhukesel kinnistil puutumata kultuurikihti ega tuleasemete jäänuseid, samuti jäävad kogematule silmale märkamatuks pronksiaja, rauaaja ja keskaja asulakohtadele kõige iseloomulikum leiumaterjal (savitihendid, keraamikakillud jms). Eeluuringutega kaetava ala ulatuse määramiseks oleks eelnevalt vaja välja selgitada kas ja millises ulatuses on kinnistule paigaldatud drenaažisüsteem.
2. Kui eeluuringute tulemuste põhjal selgub arheoloogiliste uuringute vajadus, siis tuleb see tagada projektis kaevetöödega hõlmatud alal (hoonete, trasside ja teede alad). Uuringu saab läbi viia kas arheoloogilise jälgimise meetodil kaevetööde ajal või *in situ* ladestunud kultuurikihi olemasolu korral arheoloogilise kaevamise meetodil enne ehitustöid.
3. Arheoloogilisi uuringuid võib läbi viia Muinsuskaitseameti vastavat tegevusluba omav ettevõtja (MuKS § 34 lg 4, § 36). Uuringutega seotud kulud kannab tööde tellija (MuKS § 35 lg 7, § 40 lg 5).

4. Enne tööde algust tuleb omanikul taotleda Muinsuskaitseametist väikesemahuliste tööde luba (MuKS § 24; <https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/load> - Loataotlus kinnismälestisel, selle kaitsevööndis ja muinsuskaitsealal väiksemahulisteks töödeks). Luba väljastatakse pärast arheoloogilise uuringu loa väljastamist.

5. Mälestiste olemusest lähtuvalt (kultusekivid) ei ole põhjust seada muinsuskaitselisi eritingimusi vaatesektoritele, ehitusjoonele, hoonestuse kõrgusele, krundi täisehitusprotsendile, ehitusmahtudele, välisviimistlusmaterjalidele, katusekujule ja piiretele või määratleda ehituskeelualasid.

6. Mälestiste ja kaitsevööndi välisel alal tuleb pinnasetöödel arvestada kultuuriväärtusega leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§ 443) on leiu, arheoloogilise kultuurikihi, sh inimluud, ilmnmisel leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teavitama sellest Muinsuskaitseametit.

8. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

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

Vastavalt Planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 11 „Kuritegevuse riske vähendavad nõuded“, üheks detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine, kuritegevuse ennetamine ja kuriteohirmu vähendamine, mis peab toimuma koos politsei ja turvateenistusega ning läbi planeerimise ja arhitektuursete lahenduste. See tähendab, et planeeringu koostamisel tuleb planeerimisvõtete ja –lahenduste abil viia miinimumini ebaturvaliste paikade teke.

Kuritegevuse ennetamise ja kuriteoohu vähendamise eesmärgil tuleb tagada:

- tänavavalgustuse rajamine (valgustuse olemasolu vähendab elanike kuriteohirmu ning pidurdab kurjategijaid);
- planeerimis- ja kujunduslike võtetega ala võimalikult suure nähtavuse ja jälgitavuse tagamine, pimedate halva nähtavusega kohtade minimaliseerimine, ala nähtavuse tagamine piirete konstruktsiooniga;
- kasutatavad materjalid peavad olema maksimaalselt vandaalikindlad;
- võimalik turvakaamerate paigaldamine ja turvateenuse tellimine.

Ehitustegevuse lõppedes tuleb alad kohe korrastada ja lõplikult viimistleda. Head mõju avaldab ala kiire koristamine, tahtliku kahjustamise tõenäosus on siis palju väiksem.

9. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

1. planeeringu järgsete kruntide moodustamine;
2. vajalike servituutide seadmine;
3. tehnovõrkude, rajatiste ja teede tehniliste tingimuste väljastamine ja nende projekteerimise alustamine koos vajalike kaasnevate lisauuringute teostamisega;
4. ehituslubade väljastamine Rae Vallavalitsuse poolt tehnovõrkude, rajatiste ja teede ehitamiseks;
5. uute planeeritud tehnovõrkude ja teede ehitamise lõpetamine (võrgu valdajate poolt kuni liitumispunktideni) ja vastavate kasutuslubade väljastamine;
6. moodustatud kruntidele hoonete ja rajatiste projekteerimine ning ehituslubade väljastamine.

Märkus:

1. Arendusega seotud teed tuleb rajada enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist. Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel, tuleb kaasata Transpordiametit menetlusse juhul kui kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis.
3. Vastavalt riigitee 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 6,8-20,0 liikluskorralduse eskiislahendusele (Novarc Group AS töö nr 1557) on Põllukivi kinnistule ette nähtud maa võõrandamise vajadus riigitee toimimiseks vajalike rajatiste (sademevee ärajuhtimissüsteem) kavandamiseks. Selleks on moodustatud eraldi krunt pos 19 (vt. Põhijoonis AS-04).

C. LISAD

1. Tehnilised tingimused
 - a. Adven Eesti AS gaasivõrguga liitumise detailplaneeringu tehnilised tingimused 18.09.2018.
 - b. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 370955, 27.02.2021.
 - c. Aktsiaselts ELVESO tehnilised tingimused nr 4-11/1974-3, 06.11.2020
 - d. Telia Eesti AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 34952740, 17.03.2021.
2. Liiklusuuringud ja eskiisid
 - a. Rukki arenduse teedevõrgu projekt, koostanud Osaühing Reaalprojekt 2015, töö nr VP14018
 - b. Liiklusuuring Rukki tee ja Põllukivi tee ristmik, koostanud Osaühing Reaalprojekt 2019, töö nr P19024
 - c. Ringristmiku eskiislahendus, koostanud Osaühing Reaalprojekt 2019, töö nr P19024
 - d. Aruanne-LOMH_2, koostanud Roadplan OÜ 2019, töö nr 19062 + skeem ja Maanteeameti kiri.
 - e. Põllukivi DP ala juurdepääsu eskiis_koostanud Osaühing Reaalprojekt 2020, töö nr 20028.
 - f. 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 6,8-20,0 liikluskorralduse eskiislahendus_koostanud Novarc Group AS_2020_töö nr 1557.
3. Rohevõrgustiku analüüs, koostanud Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ_2020_ töö nr 19/AS/133
4. Muinsuskaitse eritingimused - Muinsuskaitseameti Helen Kaldre poolt koostatud Muinsuskaitse eritingimused Harjumaal Rae vallas Kurna külas asuva Põllukivi kinnistu (65301:001:3119) ja lähiala detailplaneeringule 2018.a.
5. Arheoloogilised eeluuringud - Arheoloogiakeskus MTÜ arheoloog Gurly Vedru poolt koostatud „Aruanne Põllukivi kinnistul läbi viidud arheoloogilistest eeluuringutest (Iohukivi 18778, 18779, 18780 kaitsevööndid ja asulakoha 18785 kaitsevöönd; Kurna küla, Raev vald/Jüri kihelkond, Harjumaa) 2019.a“.

D. KOOSKÕLASTUSTE JA ARVAMUSE AVALDAMISE KOONDNIMEKIRI

jrk. nr.	Kooskõlastaja/arvamuse avaldataja	Kooskõlastuse nr. ja kuupäev	Kooskõlastus/ arvamuse avaldus	Originaal kooskõlastuse asukoht	Märkused
1.	AS ELVESO (ühisveevärk ja kanalisatsioon, sademevesi)				
2.	Elektrilevi OÜ (elektrivarustus)				
3.	Adven Eesti AS (gaasivarustus)				
5.	Telia Eesti AS (sidevarustus)				
7.	Transpordiamet				
9.	Põhja päästkeskus				
10.	Muinsuskaitseamet				
11.	Keskkonnaamet				

Koostas: Katrin Baumann

E. JOONISED

1. Situatsiooniskeem	-	AS-01
2. Kontaktvõõndi analüüs	M 1:30000	AS-02
3. Tugiplaan	M 1:5000	AS-03
4. Põhijoonis	M 1:1500	AS-04
5. Tehnovõrkude joonis	M 1:1500	AS-05