

8. DETAILPLANEERINGU KOOSTÖÖ JA KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

Nr	Kooskõlastav organisatsioon ning kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse originaali asukoht	Kooskõlastuse täielik ära kiri	Märkus
2	Elektrilevi OÜ 05.01.2022 Nr 9573191998	Kiri (saadud digitaalselt) Elektrivarustuse osa seletuskirjas, Joonised DP-s, DP-3 Rae VV arhiiv	KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL * Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. * Tööjooniste staadiumiks taotleda uued tehnilised tingimused täpsustatud koormustega. Allkirjastatud digitaalselt /Marge Kasenurm/ volitatud esindaja	Tingimused on kajastatud seletuskirja p 4.6
2	Adven Eesti AS 05.01.2022 Nr AD-2022-01-06	Kiri (saadud digitaalselt) Gaasivarustuse osa seletuskirjas, Joonised DP-4, DP-5 Rae VV arhiiv	Lugeda kooskõlastatuks Adven Eesti AS-i poolt gaasitorustike osas detailplaneering: Assaku alevikus Vana-Kongo ja Vana-Tartu mnt 80 kinnistute ning Järve külas Kalevi kinnistu detailplaneering; objekti asukoht: Harjumaa, Rae vald, Assaku alevik, Järveküla küla; töö nr. 17032 kuupäevaga 04.01.2022a. K-Projekt Aktsiaselts. /Aleksander Aan/ gaasivõrgu juht	
3	Telia Eesti AS 10.01.2022 Nr 35977428	Kiri (saadud digitaalselt) sidevarustuse osa seletuskirjas, Joonised DP-4, DP-5 Rae VV arhiiv	Projekt kooskõlastatakse märkustega: Telia sideehitiste kaitsevööndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt EhS §70 ja §78 nõuetele. Tööde teostamisel sideehitise kaitsevööndis lähtuda EhS ptk 8 ja ptk 9 esitatud nõuetest, MTM määrusest Nr 73 (25.06.2015) Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded,	Tingimused on kajastatud seletuskirja p 4.6

K-Projekt Aktsiaselts

Töö nr 17032

Harjumaa, Rae vald, Assaku alevik ja Järveküla küla
Assaku aleviku Vana-Kongo ja Vana-Tartu mnt 80 kinnistute ning Järveküla Kalevi kinnistu ja lähiala detailplaneering (KovID DP1041)

			kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest. Antud kooskõlastus ei ole tegutsemisluba Telia sideehitise kaitsevööndis tegutsemiseks. Sideehitise kaitsevööndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist. Tegutsemisluba taotleda hiljemalt 5 tööpäeva enne planeeritud tegevuste algust ja soovitud väljakutse aega Telia Ehitajate portaalis: https://www.telia.ee/ehitajate-portaal Allkirjastatud digitaalselt /Arvo Sepp/ volitatud esindaja	
4	Terviseamet 16.11.2023 Nr 9.3-1/23/6928-2	Kiri (saadud digitaalselt) Rae VV arhiiv	Tervikteksti vt kirjas Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning kooskõlastab detailplaneeringu. Lisaks juhib amet tähelepanu järgnevale: • Detailplaneeringu raames on hinnatud liiklusrumade, mis rumauuringu järgi vastab planeeringualal normtasemele. Amet juhib tähelepanu, et ka liiklusrumade maksimaalne helirõhutase peab vastama normtasemele. Liiklusrumade maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3). Vajadusel võtta kasutusele müraleevendavad meetmed. • Planeeringuala lähiümbruses asuvad Würth AS-i lao- ja büroohoone, mitmed teised laoja logistikahooned. Amet juhib tähelepanu, et ka eeltoodud aladelt võib tuleneda planeeringu alale levivat mürahäiringut (nt laadimismüra,	Tähelepanekutega on arvestatud järgmiselt: • Tähelepanekuga on arvestatud. Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 4.6.2 toodud nõudeid ehitusprojekti koostamiseks on täiendatud vastavalt tähelepanekule. • Tähelepanekuga on arvestatud. Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 4.6.2 toodud nõudeid ehitusprojekti koostamiseks on täiendatud vastavalt tähelepanekule. • Tähelepanekuga on arvestatud. Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 4.4 toodud muid ehitiste arhitektuurinõudeid on korrigeeritud vastavalt tähelepanekule. • Tähelepanekuga on arvestatud.

			ohutussignaalid ja muu taoline). Arvestada, et detailplaneeringu ala välisõhus levivad tööstusmüra tasemed ei tohi ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra normtasemeid. Maksimaalne müratase ei tohi ületada tööstusmüra korral vastava mürakategooriaga alal müra liigile kehtestatud normtasest rohkem kui 10 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 2). • Arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega. • Alajaama asukoha valikul arvestada majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruses nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ § 10 lõikes 6 tooduga, mille alusel ulatub alajaamade ja jaotusseadmete ümber kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest. Allkirjastatud digitaalselt /Liis Korp/ vaneminspektor	Planeeringulahenduses on alajaama ümber nähtud ette 2,0 m laiune kaitsevöönd/ servituudiala.
5	Teksiral OÜ (Kongo kinnistu omanik) 16.11.2023	Kiri (saadud digitaalselt) Rae VV arhiiv	Tervikteksti vt kirjas Teksiral OÜ (registrikood 12459778) kui Kongo Assaku alevik Rae vald kinnistu omanik esitab käesolevaga oma arvamuse / ettepaneku Assaku aleviku Vana-Kongo ja Vana-Tartu mnt 80 kinnistute ning Järveküla Kalevi kinnistu detailplaneering kinnistu ja lähiala detailplaneeringu osas DP1041. Kokkuvõtvalt teeb Kongo kinnistu omanik ettepaneku, et DP1041-ga POS 19 Turu tee L4 krundile nähtaks ette perspektiivsed tehnovõrkude	Ettepanekutega on arvestatud. Detailplaneeringu tehnovõrkude koondplaani (joonis DP-5) on tee ja tänavamaa krundil (pos 19) kajastatud perspektiivsed veetoru ja reoveekanalisatsioonitoru ning perspektiivsed sidekanalisatsioon, kesk- ja madalpinge kaablikoridor koos servituudialadega kruntide pos 9 ja pos 10 liitumispunktidest Kongo kinnistu piirini. Servituudialad on kajastatud ka detailplaneeringu põhijoonisel (joonis DP-

			servituudi alad, veetoru, reoveekanaliseerimisvõrgu, elektri ja sidevõrgu trassidele, kuni Kongo kinnistu piirini. Kongo kinnistu omaniku soov on, et DP1041-ga lahendatakse ära kogu detailplaneeringu alal perspektiivsed tehnoajatised – keskpinge/madalpinge kaablikoridor, sidekanaliseerimine, veetoru ja reoveekanaliseerimisvõrgu Kongo kinnistuni. Sellega seoses lahendatakse ära perspektiivsed juurdepääsu servituudid tehnoajakudele, mis vähendaks tulevikus ressursikulu ning kõik osapooled saavad sellega juba arvestada. Palume DP1041 osas tehtud ettepanekut kaaluda ning anda allakirjutajale tagasisidet esitatud ettepaneku osas. Allkirjastatud digitaalselt /Tea Tammemägi/ juhatuse liige	4).
6	Päästeamet 20.11.2023 Nr 7.2-3.1/6980-2	Kiri (saadud digitaalselt) Rae VV arhiiv	Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 ja Planeerimisseaduse § 133 lg 1 alusel kooskõlastab Päästeameti Põhja päästkeskuse ohutusjärelvalve büroo inspektor Garri Mölder Optimal Projekt OÜ poolt koostatud „Assaku aleviku Vana-Kongo ja Vana-Tartu mnt 80 kinnistute ning Järveküla Kalevi“ detailplaneeringu tuleohutuseosa.	
7	AS ELVESO	Kiri (saadud	Assaku alevik, Vana-Kongo ja Vana-Tartu mnt 80	Detailplaneeringu seletuskirja peatükki 5.7

	16.08.2024 Arvamus nr 124/VK	digitaalselt) Rae VV arhiiv	kinnistute ning Järveküla Kalevi kinnistu ja lähiala detailplaneering (töö nr DP1041) joonisel nr 5 „Tehnovõrkude koondplaan“ näidatud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni (ÜVK) rajatiste asukoht võimaldab põhimõtteliselt DP alale planeeritud kruntide nõuetekohast ühendamist ÜVK-ga. Lõplik ÜVK tehniline lahendus selgub liitumisrajatiste projekteerimistööde käigus. Detailplaneeringu ala reovee nõuetekohane ärajuhtimine on võimalik peale „Põlendi“ reoveepumpla rekonstrueerimist ning reovee suunamist läbi „Turu, Kindluse, Liiva ja Veski tee vahelise ala I etapi detailplaneeringu“ ala Uuesalusse, „Põdra“ reoveepumplasse. Arvamus Assaku alevik, Vana-Kongo ja Vana-Tartu mnt 80 kinnistute ning Järveküla Kalevi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kohta kehtib kuni arvamuse koostamise aluseks olnud asjaolude muutumiseni (sh, näiteks, ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava muutmine, piirkonna ÜVK lahenduste põhimõtteline muutmine ÜVK arendustegevuse käigus, üldplaneeringu muutmine jms), maksimaalselt üks aasta väljastamisest. Allkirjastatud digitaalselt /Annika Krinpus/ VK teenistuse arendusinsener	on lisatud vastav selgitus detailplaneeringu ala reovee nõuetekohase ärajuhtimise eelduste kohta.
7	Transpordiamet 15.08.2024 Nr 7.2-2/24/8439-10	Kiri (saadud digitaalselt) Rae VV arhiiv	Olete taotlenud meilt korduvat kooskõlastust Vana-Kongo ja Vana-Tartu mnt 80 kinnistute ning Kalevi kinnistu detailplaneeringule (katastritunnused vastavalt 65301:001:3092; 65301:001:3091;	Detailplaneeringu lahendust on korrigeeritud vastavalt Transpordiameti 15.08.2024 toodule ja 01.10.2024 toimunud koosolekul kokkulepitule

		65301:001:0226, edaspidi planeering). Planeeringu soovitakse luua eeldused elamumaa ja ärimaa sihtotstarbeliste kinnistute moodustamiseks. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 11330 Järveküla–Jüri tee (edaspidi riigitee) km 5,027–5,445. Oleme esitanud seisukohad planeeringu koostamiseks 05.02.2021 kirjaga nr 7.1-2/21/356-2, millega on vajalik planeeringu koostamisel arvestada. Täiendavalt oleme teinud kooskõlastamise eelselt koostööd planeeringu koostajaga ning avaldanud mitmeid kordi arvamust erinevate planeeringu lahenduste kohta. Oleme jätnud planeeringu lahenduse kooskõlastamata 25.06.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/8439-8, kuna selle koostamisel ei ole jätkuvalt arvestatud meie 05.02.2021 kirjaga nr 7.1-2/21/356-2 esitatud seisukohti ning enamikud probleemkohad on endiselt lahendamata. Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 99 lg 3 ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 126 lg 1 p 4 ja p 7 jätame planeeringu kooskõlastamata. Toome välja märkused/puudused, mille osas vajab planeeringu lahendus endiselt korrigeerimist. 1. Planeeringu joonistel näidatud teeületuskoha lahendused on omavahel vastuolus (vt joonis 1 ja 2).	järgmiselt: 1. Planeeringulahendust on korrigeeritud ning see on viidud vastavusse varem projekteeritud lahendusega (Teedeprojekt OÜ töö nr T05121 "Vana-Tartu mnt 79b parkla ja juurdepääsutee ehitusprojekt"). 2. Selgitame, et Transpordiameti poolt soovitud gabariitidega ringristmiku lahendamine üksnes olemasoleva transpordimaa kinnistute piirides ei ole kahjuks võimalik, mistõttu tuleb ringristmik kavandada osaliselt transpordimaa kinnistutega külgnevatele eramaadele. Täpsemalt on ringiristmiku lahendusse kaasatud kolme erakinnistu – Vana-Tartu mnt 85 äri- ja tootmismaa kinnistu, Vana-Tartu mnt 80 maatulundusmaa kinnistu (huvitatud isiku omandis) ning Järve tee 13 kinnistu - osad. Seejuures on äralõige Vana-Tartu 85 kinnistust pindalaliselt kõige väiksem ning see ei hõlma aiaga piiratud ettevõtte territooriumi. Ainsana on äralõikest säästetud ristmikuga külgneva eraomandis Järve tee 16 elamumaa kinnistu. Seejuures juhime tähelepanu, et Järve tee 16 kinnistu piirdeaed ja hekk on rajatud osaliselt transpordimaa kinnistule ning nende säilitamiseks ja lumevallitamise ruumi tagamiseks on
--	--	---	---

		Esitatud lahendused tuleb viia vastavusse arvestades seejuures Teedeprojekt OÜ töö nr T05121 "Vana-Tartu mnt 79b parkla ja juurdepääsutee ehitusprojekt" lahendust (vt joonis 3). 2. Ringristmik on kavandatud Vana-Tartu mnt 85 erakinnistule (katastritunnus 65301:001:2399; vt joonis 4). Palume põhjendada esitatud lahendust ja luua eeldused, et planeeritud ringristmik oleks tulevikus sellisena elluviidav. 3. Joonisel märgitud „Perspektiivne autonoomse ühistranspordi koridor“ viide on suunatud endiselt haljasalale (vt joonis 5). Esitatud lahendust tuleb korrigeerida ja viia vastavusse joonisel 6 esitatud lahendusega. 4. Jätakuvalt jääb selgusetuks joonisel 7 näidatud tingmärgi tähendus (lilla viirutus). Puudub viide ning vastav selgitus. Lisaks võtab kõnealune tingmärk enne ringristmikule lähenedes endiselt suuna riigiteele lähemale ja ulatub osaliselt riigitee alusele maale. Korrigeerida lahendust vastavalt meie 25.06.2024 kirja 7.2-2/24/8439-8 punktidele 4 ja 5. 5. Eeldusel, et joonisel 7 näidatud tingmärk tähistab perspektiivset rööbastranspordi koridori, jääb arusaamatuks, kuidas on võimalik sellesse kohta rööbastranspordi koridori kavandada, kui planeering näeb ette antud asukohas kergliiklustee. Meie hinnangul ei ole võimalik tulevikus väljapakutud laiusega koridori rööbastransporti mahutada.	Transpordiameti varaema märkuse (H. Keskranna isikus) alusel korrigeeritud ringristmiku asukohta. Täiendavalt selgitame, et Rae Vallavalitsuselt saadud info kohaselt on kooskõlastamise etapis edastatud detailplaneeringu materjalid arvamuse avaldamiseks planeeringuala piirinaabritele, sh ka Vana-Tartu mnt 85 kinnistu omanikule. Antud kinnistu omanik ei ole lahenduse osas teinud omapoolseid ettepanekuid ega väljendanud vastuseisu. Vastavalt 01.10.2024 koosolekul kokkulepitule esitab Rae Vallavalitsus detailplaneeringu materjalid uuesti konkreetse tähelepanu juhtimisega naaberkindistu omanikele arvamuse avaldamiseks. 3. Detailplaneeringu põhijoonisel on viitnoole asukohta korrigeeritud ja lisatud on tingmärkide loetellu lilla viirutus koos selgitusega, et see kajastab perspektiivset autonoomse ühistranspordi koridori ning täpsustanud, et see hõlmab kahe rööpapaariga rööbasteed. 4. Detailplaneeringu põhijoonisel on korrigeeritud viitnoole asukohta ja lisatud tingmärkide loetellu lilla viirutus koos selgitusega, et see kajastab perspektiivset autonoomse
--	--	---	---

		Perspektiivse rööbastranspordi koridori laiuse suurendamine on meie hinnangul vajalik tulenevalt üldplaneeringust ja asjaolust, et koridori ei täpsustata antud juhul mitte üldplaneeringu elluviimiseks koostatava projekti alusel, vaid äraspidiselt, lähtudes detailplaneeringu ruumilisest lahendusest (vt joonis 8). 6. Riigitee alusel maal on endiselt näidatud arusaamatud sõiduraja painutused (vt joonis 9). 7. Selgitada, mis põhjusel on ristmiku asukohta (visuaalse hinnangu põhjal) võrreldes olemasoleva olukorraga muudetud ning viidud kinnistupiirile lähemale. Teekattemärgistusega kavandatud saar on väga pikaks venitatud ja sellest tulenevalt on muutunud sõiduraja asukoht võrreldes olemasoleva olukorraga (vt joonis 10). 8. Esitatud lahenduses näidatud rööbastranspordi koridor on kavandatud liiga lähedale ringristmikule, mistõttu ringilt väljuv sõiduk peab teed andma nii kergliiklusteel liiklejale kui ka rööbastranspordile. Selline liikluskorralduslik lahendus mõjutab negatiivselt ringristmiku ohutust ja läbilaskevõimet (vt joonis 11). Näiteks saab prognoosida olukorda, kus sõidukijuht otsustab ületada rööbastee, kuid on seejärel kohustatud andma teed kergliiklejatele olukorras, kus sobivat hetke ülekäiguraja ületamiseks tuleb pikemalt oodata, aga järgmise sõiduki tõttu pole võimalik rööbasteed vabastada. See toob eeldatavalt kaasa ohtlikke ülekäiguraja ületamisi kergliiklejate vahelt, kuna	ühistranspordi koridori ning täpsustanud, et see hõlmab kahe rööpapaariga rööbasteed. Samuti on detailplaneeringu põhijoonisel üle vaadatud perspektiivse autonoomse ühistranspordikoridori kulgemine ja viidud vastavusse perspektiivse liikluskorralduse joonisel kujutatud perspektiivse rööbastee koridori kulgemisega. 5. Selgitame, et detailplaneeringu põhijoonisel kuvatud perspektiivse autonoomse ühistranspordi koridor ühtib perspektiivse liikluskorralduse joonisel kuvatud perspektiivse rööbastee koridoriga ehk kajastab kahe rööpapaariga rööbastee kulgemist. Selgitame, et antud kergliiklustee puhul on tegemist olemasoleva Vana-tartu mnt äärsel kergliiklusteega mitte täiesti uue kergliiklusteega. Meie andmetel ei ole hetkel Rae Vallavalitsus täpselt määranud peagi kehtestatavas Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringus autonoomse ühistranspordi (AÜT) koridori kasutuselevõtu aega ega ka seda kasutava ühistranspordi liiki. Kuna üldplaneeringu elluviimine on seatud märksa pikemale ajale kui lähiaastate ehitustegevuse aluseks oleva detailplaneeringu realiseerimine, siis
--	--	--	---

			sõidukijuht hindab seda riski madalamaks rööbasteele jäämisest. Tulenevalt eeltoodust ei saa me jätkuvalt kooskõlastada planeeringut. Peame kohaseks ja vajalikuks, et lähtuaksite planeeringu korrigeerimisel meie varasemalt väljastatud seisukohtadest ja märkustest. Palume esitada planeering peale korrigeerimist Transpordiametile uuesti kooskõlastamiseks. Allkirjastatud digitaalselt /Marek Lind/ planeerimise osakonna kooskõlastuste üksuse juhataja	on loomulik, et detailplaneeringu põhilahenduses kavandatakse ja selle alusel rajatakse objekte, mis tuleb tulevikus ümber ehitada. Oluline on, et see ei muudaks tulevikus võimatuks pikemate plaanide realiseeritavust. Perspektiivse liikluskorralduse lahenduse, sh rööbastee koridori, jalgratta- ja jalgteede ning nende vaheliste haljastatud puhvrite, väljatöötamisel oleme arvestanud nii Transpordiameti ettepanekute ja seisukohtade kui ka Rae Vallavalitsuse poolt ette antud tänavaelementide ristlõike ja laiustega. Sellest lähtuvalt on välja töötatud planeeringuala krundistruktuur, mis on üle kantud ka planeeringu põhilahendusse (põhijoonis), et tagada perspektiivse liikluskorralduse lahenduse realiseeritavus tulevikus. Kuna oleme koostanud niivõrd detailse lahenduse, saame öelda, et nii rööbasteed kui ka kavandatud tänavaelemendid mahuvad selleks ette nähtud ja eraldatud krundile ära. Täiendavalt juhime tähelepanu sellele, et nii rööbasteed kui ka muud tänavaelemendid on kavandatud huvitatud isikule kuuluvatele Vana-Tartu mnt 80 ja Kalevi kinnistutele. Kavandatud lahendus ulatub
--	--	--	--	---

				riigimaantee kinnistule väga väikeses mahus vaid planeeringuala loodeosas. 01.10.2024 toimunud koosolekul andis Rae Vallavalitsus protokollitud kinnituse, et esitatud planeeringulahenduses kajastatud autonoomse ühistranspordi koridori (antud juhul trammitee kui suurima ruumivajadusega lahenduse) ning sellega kaasnevate tänavarajatiste (jalgrattatee, jalgte, tänavahaljastus) laius ja paiknemine vastab Rae Vallavalitsuse poolt 19.12.2023 e-kirjaga edastatud tingimustele ning kõikide objektide ruumivajadus on tagatud. 6. Selgitame, et riigitee on lahendatud vastavalt olemasolevale olukorrale. Täiendavalt oleme planeeringulahendust korrigeerinud ning viinud selle vastavusse varem projekteeritud lahendusega (Teedeprojekt OÜ töö nr T05121 "Vana-Tartu mnt 79b parkla ja juurdepääsutee ehitusprojekt") ning oleme püüdnud sõiduradu täiendavalt sirgestada. Samas juhime tähelepanu sellele, et üldiselt eksisteerivad teedel ikka plaanikõverad ja neid tuleb liiklussaarte, bussitasku jt elementide jaoks vajadusel kasutada.
--	--	--	--	--

				7. Selgitame, et riigimaantee lahendus vastab geodeetilisel alusplaanil mõõdistatud tee servajoonte ning me ei ole täiendavalt ristumist viinud kinnistupiirile lähemale. Küll aga oleme jalakäijate teeületuse ohutuse suurendamiseks muutnud sissesõitu kitsamaks. Võimalik, et see asjaolu on tinginud selle, et ristumine tundub visuaalselt olema kinnistupiirile lähemal. Täiendavalt võivad segadust tekitada ortofotol näha olevad territooriumi piirdeaed ja väravad, mis ei asu kinnistupiiril ega ole kajastatud detailplaneeringu põhijoonisel. 8. Selgitame, et lahendus on koostatud selliselt, et ette on nähtud ühe sõiduauto pikkuse vahemaa nii kergliiklustee ja rööbastee kui ka rööbastee ja ringristmiku sõidutee vahele, et tagada teeandekohustuse korral ootevõimalus ühele sõiduautole takistamata seejuures liiklust rööbasteel või kergliiklusteel. Meie hinnangul on tegemist liiklustehniliselt hetkel parima võimaliku lähteandmeid (nõutud ringristmiku diameeter, külgnevate erakinnistute paiknemine – vt ka punkt 2 vastust ülalt) arvestava lahendusega.
--	--	--	--	--

Projektijuht

Veiko Rakaselg