

KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

Jrk. nr	Isik kellega on planeering kooskõlastatud	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Arvamuse / kooskõlastuse täielik ära kiri	Arvamuse või kooskõlastuse originaali asukoht	Projekteerija märkused arvamuse esitaja /kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1	Maa-amet Kristi Kivimaa	Nr 6-3/22/2238-2 15.02.2022	/...Maa-ametil puuduvad vastuväited Suur-Sõjamäe tn 41 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lahendusele./	Digitaalne kooskõlastus	
2	aktsiaselts Eesti Raudtee Riho Vjatkin	Nr 21-1/496-1 04.03.2022	AS Eesti Raudtee on tutvunud kooskõlastamiseks esitatud detailplaneeringu (DP1137) materjalidega (Skepast&Puhkim OÜ, Töö nr 2020_0086, 20.01.2022) ning kooskõlastab planeeringu lahenduse järgmistel tingimustel: 1. Lisada Suur-Sõjamäe tn 41 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu seletuskirja punkti 5.2. kitsenduste loetellu ka planeeringualal paiknev olemasolev ja hetkel kasutuses olev AS Eesti Raudtee 0,4 kV õhuliin. Ühtlasi selgitame, et kõnesolev õhuliin demonteeritakse pärast Elektrilevi OÜ tellimusel OÜ Pluvo Eesti poolt koostatud tööprojekti (töö nr PL19-19-142) „AS Eesti Raudtee võrkude võõrandamine“ realiseerumist (tööprojekti asendiplaan lisatud käesolevale kirjale). 2. Kajastada olemasolev AS Eesti Raudtee 0,4 kV õhuliin demonteeritavana ka Suur-Sõjamäe tn 41 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu tehnovõrkude koondplaani, samuti kajastada tehnovõrkude koondplaani OÜ Pluvo Eesti poolt koostatud tööprojekti (töö nr PL19-19-142) projekteeritud maakaabelliinid ja näha ette neile servituudi seadmise vajadus.	Digitaalne kooskõlastus	AS Eesti Raudtee 0,4 kV õhuliin on vastuvõtmisele suunamise hetkeks likvideeritud. Maakaabelliini on juba välja ehitatud ja planeeringu joonistele kantud koos kaitsevööndiga. Servituudi seadmise vajadus puudub
3	Terviseamet Kristiina Seiton	Nr 9.3-1/22/1668-2 23.02.2022	Amet on tutvunud esitatud materjalidega, mis on kättesaadavad siin ning kooskõlastab detailplaneeringu järgmiste märkustega: 1. Müra- ja vibratsioonihinnangust selgus, et müratundlike hoonetega aladel alternatiiv 1 korral ei ületata tööstusmüra piirväärtusi, alternatiiv 2 korral ületatakse aga öisel ajal tööstusmüra piirväärtusi. Seega	Digitaalne kooskõlastus	1. Seletuskirja p5.10.5 on tehtud viide, et koostatavas Rail Baltica Ülemiste veeremidepoo KMH aruandes on p9.1.5 toodud meetmed müra leevendamiseks, mis

		tuleb alternatiiv 2 korral kavandada müraleevendavaid meetmeid ning hinnata seejärel nende efektiivsust. Oluline on, et planeeritavalt alalt lähtuvad müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid. Maksimaalsed helirõhutasemed müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada KeM määrus nr 71 § 6 lg 2 ja lg 3 välja toodud normtasemeid. 2. Palume üle vaadata mürakaartidel oleva selgitava info ning seda vajadusel korrigeerida. Näiteks on mürakaardil nr 3-1 kirjas perspektiivne tööstusmüra alternatiiv 2 ning seejärel liiklusrast põhjustatud müratasemed. Lause „liiklusrast põhjustatud müratasemed“ on kirjas iga mürakaardi peal 3. Müra- ja vibratsiooni hinnangus on hinnatud vibratsiooni levikut ning välja toodud järgnev: „Vibratsioonitasemete arvutused on tehtud vibratsioonitundlike hoonete juures, mis asuvad raudteetrassist vähem kui 100m kaugusel. Vastavalt teostatud arvutustele on raudteetrassist $\geq 12\text{m}$ kaugusel täidetud vibratsiooni normtasemed.“ Seejärel „Vastavalt riigihalduse ministri poolt 10.08.2017 kehtestatud „Rail Baltic maakonnaplaneeringute KSH aruanne“ kohaselt tuleb kasutusaegselt vajadusel teostada kontrollmõõtmisi, hinnata kavandatud meetmete piisavust ning vajadusel kasutusele võtta häiringut vähendavaid meetmeid.“ Amet on seisukohal, et kui planeering on realiseerunud, siis tuleb müra- ja vibratsioonitasemeid uuesti hinnata (eriti Suur-Sõjamäe tn 66 alal) ning vajadusel kavandada täiendavaid leevendavaid meetmeid. 4. Detailplaneeringu seletuskirja punktis 1.3. on välja toodud planeeringu koostamise eel ja/või ajal on koostatud uuringud. Palume eeltoodud nimekirja lisada ka müra- ja vibratsioonihinnang 5. Jälgida, et nii ehitusaegsed kui ka kasutusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtuseid. 6. Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM	kuuluvad arvestamisele ehitusprojekti koostamisel 2. Korrigeeritud 3. Vastavalt ehitusprojekti KMH soovitusel 4. Lisatud 5. Tingimust täidab ehitaja ja omanik 6. Tingimusi täidab ehitaja 7. Ehitusprojekti KMH osa 8. vt seletuskirja p5.10.3
--	--	--	---

			määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasel. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasel. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00. 7. Detailplaneeringu kontaktvööndis asub mitmeid kehtestatud detailplaneeringuid (joonis leitav DP-02_kontaktvoond.pdf). Soovitame seletuskirjas lühidalt kirjeldada, mida täpsemalt lähialadele kavandatakse (näiteks kas elamualasid, tootmisalasid vmt). 8. Siseruumides tuleb tagada radoonihutu keskkond vastavalt EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.		
4	Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium Ülle Otsepp	07.03.2022	Olete saatnud Majandus- ja Kommunikatsiooni-ministeeriumile (MKM) kooskõlastamiseks Soodevahe küla Suur-Sõjamäe tn 41 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu. MKM kooskõlastab nimetatud detailplaneeringu märkusteta.	E-kiri	
5	Elektrilevi OÜ Maie Erik	Nr 1427494960 06.04.2022	KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL * Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. * Tööjooniste staadiumiks taotleda uued tehnilised tingimused täpsustatud koormustega.	Digitaalne kooskõlastus	Tingimusi täidab projekteerija ja ehitaja
6	Telia Eesti AS Tiina Ojamaa	Nr 36353711 07.04.2022	Telia Eesti AS (edaspidi "Telia") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel: - Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast - Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised. - Tegevuse jätkamiseks on vajalik tellida Telia täiendavad tehnilised tingimused. - Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis: Kaablikanaliseatsioon Projekt kooskõlastatakse märkustega: - Tööjooniste koostamise ajaks peab olema plan hoonestuse alast Telia side kaablikanaliseatsioon ümber paigutatud (P20084 projektis ettenähtud tööde mahus) - Telia sideehitise kaitsevööndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada	Digitaalne kooskõlastus	Tingimusi täidab projekteerija ja ehitaja

			sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt Ehs §70 ja §78 nõuetele. Tööde teostamisel sideehitise kaitsevööndis lähtuda Ehs ptk 8 ja ptk 9 esitatud nõuetest, MTM määrusest nr 73 (25.06.2015) Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest. Kooskõlastus kehtib kuni 06.04.2023		
7	Energate OÜ Indrek Lillepuu	11.04.2022		Digitaalne kooskõlastus	
8	Päästeamet Garri Mölder	31.05.2022		Digitaalne kooskõlastus	
9	Aktsiaselts ELVESO Annika Krinpus	Nr 052/VK 22.06.2022	Soodevahe küla, Suur-Sõjamäe tn 41 kinnistu ja lähiala detailplaneering (töö nr DP1137) joonisel nr 5 „Tehnovõrkude koondplaan“ näidatud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni (ÜVK) rajatiste asukoht ei võimalda DP alale planeeritud kruntide nõuetekohast ühendamist ÜVK-ga. Topogeodeetiline alusplaan ei vasta tegelikule olukorrale. Joonist muuta selliselt, et oleks üheselt arusaadav olemasolev ÜVK-rajatiste olukord ning detailplaneeringuga muudetav lahendus. Vastavalt AS ELVESO väljastatud tehniliste tingimuste VK-TT 096 punktis 2.1.2 kirjeldatud reoveepumplale planeerida detailplaneeringu alal 100 m² suurune hoonestusala. Sademevee lahendus näidata kuni Soodevahe peakraavini. Kinnistult ärajuhitava sademevee väljavoolu tuleb piirata De 110 isevoolse torustiku läbilaskevõimega.	Digitaalne arvamus	Vt e-kiri 22.08.2022 (lisatud kooskõlastusdokumentide hulka)
10	Pakendikeskus AS Lauri Maaring	11.01.2022	Edastan meie arhitekti tähelepaneku: -- Meie kõrvale on planeeritud lahtine laoplatz. Vastavalt EVS 812-4:2018 tabel 3 on esitatud nõuded lahtistele ladudele. Alla 1000 m2 lahtised laod peaksid paiknema meie	Digitaalne arvamus	Mainitud tabel käsitleb põlevmaterjalide ladustamist. Planeeritava veeremidepoo laoplatssidel põlevat materjali (saematerjal, saepuru, turvas jne) ega nendega võrdsustatavat materjali ei ladustata.

			puhul 15-18 m kaugusel meie hoonest. Nemad ise asuvad piirist 7,5 – 11 m kaugusel. Võib juhtuda, et see väliladu võib sundida meid hoonet ehitama piirist kaugemale kui ise sooviksime. -- Palun teie kommentaari.		Seega need laoplatsid Pakendikeskus AS ehitusõigust ei kitsenda. Vastav tingimus on kantud seletuskirja p5.9. Vt e-kiri 11.01.2022 (lisatud kooskõlastusdokumentide hulka)
11	Transpordiamet Juhtivspetsialist Marek Lind	25.11.2022 nr 7.2-2/22/2715-10	Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Rae vald Soodevahe küla Suur-Sõjamäe tn 41 kinnistu ja lähiala detailplaneeringule (katastritunnus 65301:001:5406, edaspidi planeering). Planeeringuga kavandatakse eeldused Rail Baltic reisirongide hooldedepoo püstitamiseks. Käesoleva planeeringuga muudetakse varem kehtestatud (Rae Vallavolikogu 21.11.2018 otsus nr 61) Soodevahe küla Laanemäe ja Suur-Sõjamäe tee 41 kinnistute detailplaneeringut pos nr 1 osas, millele nähakse ette liita osa Suur-Sõjamäe tee 37a (65301:002:1724) kinnistust. Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) kooskõlastame Skepast&Puhkim OÜ töö nr 2020_0086 „Soodevahe küla Suur-Sõjamäe tn 41 katastriüksuse ja lähiala detailplaneering“ märkusega, et kooskõlastus ei laiene riigitee alusele maale kavandatud sidetrassile, kuna riigitee perspektiivse 2+2 sõiduradadega ristlõikele laiendamise vajaduse tõttu puudub vaba ruum tehnovõrkude paigutamiseks. Palume tehnovõrkude jooniselt eemaldada sidetrass riigitee aluselt maalt. Sidetrassi projekteerimise etapis saab Transpordiamet vajadusel kaaluda võimalust sidekaabli rajamiseks riigitee alusele maale. 1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks. 2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis	Digitaalne kooskõlastus	Sidetrass on riigitee aluselt maalt eemaldatud. 1. Tingimust täidab ehitusprojekti koostaja. Vastav tingimus on kantud planeeringu seletuskirja p5.6 2. Tingimust täidab KOV. Tingimus on kantud planeeringu seletuskirja p7.6

			palume kaasata Transpordiametit menetlusse. Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering Transpordiametile lähteseisukohtade uuendamiseks.		
12	Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet Ehituse tegevusõiguse talituse juhataja Liina Roosimägi	07.12.2022 nr 16-6/22-16603-002	Edastasite Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile (TTJA) 23.11.2022 kirja nr 6-1/11032, millega esitasite arvamuse andmiseks Rae Vallavalitsuse 25.05.2021 korraldusega nr 756 algatatud Soodevahe küla Suur-Sõjamäe tn 41 kinnistu ning lähiala detailplaneeringu. Planeeringu eesmärgiks on kavandada detailplaneeringu alale Rail Baltic reisirongide hooldedepoo, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 5. on kirjas, et planeeringulahenduses kajastatud hoonete, rajatiste ja teede paiknemine ja mahud täpsustuvad projekteerimise etapis, kuid jäävad planeeringuga paika pandud ehitusõiguse piiridesse. Seletuskirja punktis 5.3. Tabel 1 kohaselt puudub Pos 1b hoonete ja rajatiste alune pind. DP põhijoonise kohaselt on märgitud Pos 1b-l rööbasteed. Teeme ettepaneku täiendada seletuskirja p 5.3 olevat Tabelit 1 ja põhijoonist ning määrata ehitusõiguse alune pind ka Posle 1b. Juhul kui Pos 1b alale tekib ehitusõigus peale liitmist Pos-ga 1a, siis teeme ettepaneku seletuskirja selles osas täiendada. Seletuskirja punkti 5.3 kohaselt Rail Baltica maakonnaplaneeringuga trassikoridori jäävatele raudteerajatistele ehitusõigust ei taotle kaesolevas detailplaneeringus. Ehitusõigus kõikidele raudteerajatistele on juba maakonnaplaneeringuga antud. TTJA juhib tähelepanu, et detailplaneering kattub Harju maakonnaplaneeringuga „Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine“ osaliselt. Detailplaneeringuga määratletav maksimaalne ehitusõigus peab arvestama ka kavandatavate raudteerajatistega. Palume detailplaneeringu seletuskirja lisada, et raudteerajatised näidatakse detailplaneeringus	Digitaalne arvamus	Seletuskirja p5.3 on täiendatud vastavate lõikudega: - „POS 1b krundile ehitusõigust ei määrata. Sellel krundil tekib POS 1a-ga ühine ehitusõigus pärast kruntide liitmist.“ - „Lisaks nimetatud hoonetele ja rajatistele on planeeritavate kruntide kogu ulatuses lubatud sõiduteede rajamine veeremidepoo tööks vajalikus mahus. Raudteedele ja sõiduteedele eraldi lubatud ehitisealust pinda ei määrata.“ - „Raudteerajatised näidatakse detailplaneeringus informatiivsetena ja maakonnaplaneeringuga paika pandud trassikoridorst välja jääval alal väljastab raudteerajatistele projekteerimistingimused lähtudes ehitusseadustiku §-st 88 TTJA.“ Lisaks on seletuskirja Tabel 1 alamärkusele nr

			informatiivsetena ja riigi eriplaneeringust välja jääval alal väljastab raudteerajatistele projekteerimistingimused lähtudes ehitusseadustiku §-st 88 TTJA.		2 lisatud – „Määratletud pindala ei sisalda sõiduteede ja rööbasteede alust pindala. Sõiduteede ja rööbasteede osas detailplaneering ehitusõigusele piiranguid ei sea“
--	--	--	---	--	--

Projektijuht Ivan Gavrilov