

## Kaasiku ja Teeääre kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostöö, arvamuste ja kooskõlastuste koondtabel

Töö nr: DP 277–2022

| Jrk nr | Arvamuse esitanud asutus/isik | Dokumendi kuupäev ja nr   | Koostöö /arvamuse sisu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Dokumendi originaali asukoht           | DP koostaja selgitused tingimuste täitmise kohta             |
|--------|-------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 1      | Tellija                       | 06.11.2023                | DP materjalid kooskõlastuse märgiks digiallkirjastatud tellija esindaja poolt.<br>Margus Simson<br>/allkirjastatud digitaalselt/                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Osa V „Koskõlastused”<br>Digikonteiner |                                                              |
| 2      | Telia Eesti AS                | 06.11.2023<br>nr 38381552 | Telia Eesti AS (edaspidi „Telia”) seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:<br>Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis: õhuliin.<br>Projekt <b>kooskõlastatakse</b> märkustega:<br>Telial 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“, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest: <a href="https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-maaomanikule/juhendid">https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-maaomanikule/juhendid</a><br><br>Antud kooskõlastus ei ole tegutsemisluba Telial sideehitise kaitsevööndis tegutsemiseks. Sideehitise kaitsevööndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist.<br><br>Koskõlastus kehtib kuni 06.11.2024.<br><br>Koskõlastuse andis: | Osa V „Koskõlastused”<br>Digikonteiner | Tingimused on lisatud seletuskirja punkti 5.3 „Sidevarustus” |

|   |                                         |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                         |                                                               |
|---|-----------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|   |                                         |                              | Telia Eesti AS volitatud esindaja<br>Dmitri Kirsanov<br>e-post: Dmitri.Kirsanov@boftel.com<br>telefon: 513 4904<br>/allkirjastatud digitaalselt/                                                                                                                                                                                                         |                                         |                                                               |
| 3 | Eesti Lairiba<br>Arenduse<br>Sihtasutus | 21.12.2022<br>nr KK2318      | ELASA projekti <b>kooskõlastus</b> nr: KK2318<br>Ehitusprojekt kooskõlastada ELASA sidevõrgu<br>haldajaga AS Connecto Eesti.<br>Täiendav info telefonil +372 55609436<br>Käesolev kooskõlastus koostati 21.12.2023.<br>Kooskõlastus kehtib kuni 21.12.2025.<br>Väljastaja:<br>ELASA volitatud esindaja<br>MARKO MITTAL<br>/allkirjastatud digitaalselt/  | Osa V „Kooskõlastused”<br>Digikonteiner | Tingimus on lisatud seletuskirja punkti<br>5.3 „Sidevarustus” |
| 4 | Elektrilevi OÜ                          | 22.12.2023<br>nr 3687172683  | <b>Kooskõlastatud</b> tingimustel:<br>* Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.<br>* Tööjooniste staadiumiks taotleda uued tehnilised<br>tingimused täpsustatud koormustega.<br>Kooskõlastuse väljastas<br>Marge Kasenurm<br>Elektrilevi OÜ volitatud esindaja<br>/allkirjastatud digitaalselt/                                                           | Osa V „Kooskõlastused”<br>Digikonteiner | Tingimused on seletuskirja punktis 5.2<br>„Elektrivarustus”   |
| 5 | Põllumajandus- ja<br>Toiduamet          | 25.09.2024<br>nr 6.2-2/37500 | Karla külas Kaasiku ja Teeääre kinnistute ja lähiala<br>detailplaneeringu kooskõlastamine<br>Olete esitanud Põllumajandus- ja Toiduametile<br>vastavalt planeerimisseaduse § 133 lõikele 1<br>kooskõlastamiseks Rae Vallavalitsuse 21.02.2023<br>korraldusega nr 410 algatatud Karla külas Kaasiku ja<br>Teeääre kinnistute ja lähiala detailplaneeringu | Osa V „Kooskõlastused”<br>Digikonteiner |                                                               |

|   |          |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                         |  |
|---|----------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--|
|   |          |                                    | <p>(koostas Guru Projekt OÜ, töö nr DP 277-2022).</p> <p>Detailplaneeringuga haaratud ala paikneb (Kaasiku katastriüksus, katastritunnusega 65301:003:0253 ja Teeääre katastriüksus, katastritunnusega 65301:003:0761) maaparandusehitise Rae 1-2 (maaparandussüsteemi/ehitise kood 4108920010290/002) maa-alal, kus paikneb maaparandussüsteemi drenaaž.</p> <p><b>Põllumajandus- ja Toiduamet koostab Karla külas Kaasiku ja Teeääre kinnistute ja lähiala detailplaneeringu Teie poolt esitatud kujul.</b></p> <p>/allkirjastatud digitaalselt/<br/>SULEV TAUL<br/>Juhtivspetsialist</p> <p>Taimi Kirs<br/>peaspetsialist<br/>PTA Põhja regioon<br/>+372 5303 8977<br/>taimi.kirs@pta.agri.ee</p>                                                              |                                         |  |
| 6 | Maa-amet | 30.09.2024<br>nr 6-<br>3/23/3787-3 | <p>Kaasiku ja Teeääre kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks esitamine</p> <p>Edastasite 19.09.2024 kirjaga nr 6-1/6392 Maa-ametile arvamuse andmiseks Rae Vallavalitsuse 21.02.2023 korraldusega nr 410 algatatud Kaasiku ja Teeääre kinnistute ja lähiala detailplaneeringu (koostaja Guru Projekt OÜ, töö nr DP 277-2022). Planeeritava ala suurus on ligikaudu 10 ha ja paikneb Rae vallas Karla külas 11 Tallinna ringtee, 11112 Lagedi-Jüri tee ja Kivisalu tee vahelisel maa-alal. Planeeringu materjalidega tutvusime aadressil <a href="https://map.rae.ee/dp/DP1214/koostamiseks_voi_arvamuse_avaldamiseks/">https://map.rae.ee/dp/DP1214/koostamiseks_voi_arvamuse_avaldamiseks/</a>.</p> <p>Detailplaneeringu koostamise eesmärk on</p> | Osa V „Koostõlastused”<br>Digikonteiner |  |

|   |            |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---|------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |            |                                     | <p>olemasolevate Kaasiku ja Teeääre katastriüksuste jagamine elamumaa, ärimaa, tootmis- ja ärimaa, üldkasutatava maa ning transpordimaa sihtotstarbega kruntideks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.</p> <p>Planeeringualaga piirneb Esko kinnisasi (katastritunnus 65301:001:5315), mille riigivara valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ning volitatud asutus Maa-amet. Esko kinnisasi on osaliselt antud põllumajanduslikule rendile Soodevahe Agro OÜ-le. Esko kinnisasjale ulatub osaliselt planeeritava reoveepumpla 20 meetrine kuja.</p> <p><b>Maa-amet nõustub Kaasiku ja Teeääre kinnistute ja lähiala detailplaneeringu (koostaja Guru Projekt OÜ, töö nr DP 277-2022) lahendusega.</b></p> <p>Lugupidamisega<br/>/allkirjastatud digitaalselt/<br/>Kristi Kivimaa<br/>Maatoimingute osakonna planeeringute ja ehitusprojektide büroo juhataja</p> <p>Karmen Villemson<br/>5559 1161 karmen.villemson@maaamet.ee</p> |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 7 | Päästeamet | 11.10.2024<br>nr 7.2-<br>3.1/6060-1 | <p>Detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks (Karla küla Kaasiku ja Teeääre kinnistute ja lähiala detailplaneering)</p> <p>Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 ja Planeerimisseaduse § 133 lg 1 alusel jätab Päästeameti Põhja päästkeskuse ohutusjärelvalve büroo inspektor Garri Mölder Guru Projekt OÜ poolt koostatud „Karla küla Kaasiku ja Teeääre kinnistute ja lähiala detailplaneering“ detailplaneeringu tuleohutuseosa</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Osa V „Kooskõlastused”<br>Digikonteiner | <p><i>Kuna DP koostamise ajal ei ole teada, millise tegevusalaga tootmis- ja ärihooneid ning kuhu täpselt hoonestusala piires soovitakse ehitada, siis määratakse DP-s üksnes ehitusõigus (sh krundi hoonete arv, korruselisus ja maksimaalselt lubatud ehitisealune pind) koos nõuetega projekteerimisetapiks. Joonistel</i></p> |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | <p>kooskõlastamata järgmistel põhjusel:</p> <p>1. Viitamata ja arvestamata SM määrus nr 10 õigusaktiga. Tuleks kontrollida mahutite ja kuivhüdrantide asukohad ning arvestada ka SM määrus nr 10 puhul kirjeldatud ohutu kaugusega. Lisaks tuleb arvestada veevõtukohtade paiknemine arvestades kaugemaid sissepääse ehitisse.</p> <p>2. Kinnistu nr 1 rajamine TP-3 tuleohutusklassi ei ole mõeldav.</p> <p>3. Tagamata päästetehnika nõuetekohane ligipääs kinnistu nr 1 ehitisele.</p> <p>4. Hinnanguliselt ei ole tagatud piisav väline tuletõrjevesivarustus.</p> <p>Lugupidamisega</p> <p>/allkirjastatud digitaalselt/<br/>Garri Mölder<br/>Ohutusjärelvalve büroo inspektor<br/>Päästeameti Põhja päästekeskus</p> |  | <p><i>esitatakse üks võimalik illustratiivne põhimõtteline variant maksimaalse ehitisealuse pinna mahus. Tegelik lahendus selgub projekteerimisetapis.</i></p> <p><i>1. SM määrusele nr 10 oli viidatud seletuskirja alapunktis 4.12.1 „Tuletõrje veevarustus“. Viide määrusele lisatud nüüd ka punkti 4.12 „Tuleohutusnõuded“.</i></p> <p><i>Punkti 4.12 lõik 2 täiendatud selgitusega, miks ei ole võimalik DP-s anda konkreetset tuleohutuse lahendust sh veevõtu-kohtadele. Seletuskirja täiendatud nõuetega projekteerimisetapiks.</i></p> <p><i>2. Seletuskirjas on kirjas, et minimaalne võimalik tuleohutusklass on TP-3, kuid see tuleb täpsustada ehitusprojektis. Lõigu selgitust on veelgi täiendatud.</i></p> <p><i>3. Põhimõttelise illustratiivse hoone ümber pos 1 krundil on joonistel näidatud põhimõtteline 4 m laiune kergliiklustee, mida saab kasutada päästetehnikaga juurdepääsuks.</i></p> <p><i>Punkti 4.12.1 „Tuletõrje veevarustus“ lõpus oli ja on nõue: „Tuletõrjevee mahutitele tuleb tagada päästesõidukite ja -tehnikaga aastaringne juurdepääs ja vee ohutu kättesaamine.“</i></p> <p><i>4. Välise tuletõrjevee vajaduse hindamiseks ei ole DP etapis piisavalt algandmeid, seetõttu tuleb see lahendada projekteerimisetapis. Punkti</i></p> |
|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|   |                |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---|----------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                    | <p><i>4.12.1 „Tuletõrje veevarustus“ on täiendatud: „Tuletõrje veevarustus sh veevõtukohad tuleb konkreetselt lahendada kõikide asjassepuutuvate õigusaktide ja standardite kohaselt ehitusprojektide koostamise etapis, kui on teada hoonete täpsed tegevusalad, suurused, asukohad ning selgunud välise tuletõrjevee koguse vajadus.“</i></p> |
| 8 | Transpordiamet | 21.10.2024<br>nr 7.2-<br>2/24/16237-2 | <p>Karla küla Kaasiku ja Teeääre kinnistute ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine</p> <p>Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Karla küla Kaasiku ja Teeääre kinnistute ja lähiala detailplaneeringule (katastritunnused vastavalt 65301:003:0253; 65301:003:0761, edaspidi planeering).</p> <p>Planeeringuga soovitakse luua eeldused kinnistute jagamiseks elamumaa, ärimaa, tootmis- ja ärimaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa sihtotstarbega kruntideks.</p> <p>Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 11 Tallinna ringtee km 7,039-7,254 ja riigiteega nr 11112 Lagedi-Jüri tee km 3,333-3,444.</p> <p>Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) jätame planeeringu kooskõlastamata järgmistel põhjustel.</p> <p>1. PlanS § 126 lg 1 punkt 4 alusel on planeeringu ülesandeks tehnovõrkude võimaliku asukoha määramine.</p> <p>Planeeringu seletuskirja p 5.1.3. „Sademevee ärajuhtimine ja drenaaž“ on selgitatud, et „Sademevett ei tohi juhtida naaberkinnistutele. Kuna planeeringuala maapind langeb 11 Tallinna ringtee</p> | <p>Osa V „Kooskõlastused“</p> <p>Digikonteiner</p> | <p><i>1. Sademevee lahendus on muudetud nii, et seda ei suunata riigitee kraavi.</i></p> <p><i>Tingimus, et sademevett ei ole lubatud juhtida riigitee kraavi, on lisatud ka SK punkti 5.1.3 algusesse.</i></p> <p><i>2. Punkti 10.1 „Elluviimise tegevuskava etapid“ on lisatud vastava tingimusega alapunkt 9.</i></p>                        |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  |  |  | <p>suunas, siis on planeeringuala sademe- ja drenaažvee eesvooluks olemasolev maanteekraav“. Lisaks on öeldud, et „täpne sademe- ja drenaažvee eesvoolu suunamise vooluhulkade reguleerimise ulatus ja viis, samuti võimalikud ühtlustusmahutite asukohad töötatakse välja edasise projekteerimise käigus“.</p> <p>Vastavalt EhS § 72 lg 1 p 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Selgitame, et riigitee kraavid on riigitee konstruktsiooni osa ja on ette nähtud vee ärajuhtimiseks teekattelt, muldkehast ja nõlvadelt ning peavad tagama riigitee toimimise ja püsivuse. Kraavid ei ole rajatud maaparanduslikel eesmärkidel ning need ei ole maaparandusobjektide (arendatavate kinnistute) kuivendamisel immutusaladeks, eesvooluks, kraaviks ega veejuhtmeks, mille kaudu juhitakse vett maaparandussüsteemi eesvoolu. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.</p> <p>Kuna kinnistutel on piisavalt ruumi, tuleb sademevee probleem lahendada planeeringuala piires (koguda, immutada).</p> <p>2. Planeeringu seletuskirja p 9.1 „Elluviimise tegevuskava etapid“ lisada märkus, et riigitee ristumiskoht peab olema välja ehitatud ja Transpordiametile üle antud enne planeeringualale mistahes hoonetele ehitamise alustamise teatise esitamist.</p> <p>Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga ning palume esitada planeering peale korrigeerimist Transpordiametile uuesti kooskõlastamiseks.</p> |  |  |
|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|   |           |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---|-----------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |           |                         | <p>Lugupidamisega</p> <p>/allkirjastatud digitaalselt/<br/>Marek Lind<br/>juhataja<br/>planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus</p> <p>Lisa:<br/>- Lisa 1. DP1214_seletuskiri<br/>- Lisa 2. DP1214_pohijoonis<br/>- Lisa 3. DP1214_tehnovorgud</p> <p>Jana Prost<br/>5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 9 | AS ELVESO | 12.11.2024<br>nr 133/VK | <p>Rae Vallavalitsus</p> <p>Karla küla, Kaasiku ja Teeääre kinnistute ja lähiala detailplaneeringu (töö nr DP1214) joonisel nr 5 „Tehnovõrkude koondplaan vertikaaliga“ esitatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni (ÜVK) rajatiste kohta puudub piisav informatsioon, mille põhjal hinnata DP alale planeeritud kruntide ühendamise võimalikkust ÜVK-ga.</p> <p>DP alale planeeritud isevoolesele reoveekanaliseerimise torustikule lisada kõrgusmärgid.</p> <p>Detailplaneeringu lahenduse koostamisel arvestada algatatud Uus-Kaasiku detailplaneeringu lahendusega. Pos 19 kinnistule planeeritud veetorustik ringistada läbi Uus-Kaasiku detailplaneeringu ala Pos 20 kinnistule planeeritud veetorustikuga.</p> <p>ÜVK torustikud planeerida minimaalse vahekaugusega 0,5m.</p> <p>Arvamus Karla küla, Kaasiku ja Teeääre kinnistute ja lähiala detailplaneeringu kohta kehtib kuni arvamus</p> | <p>Osa V „Kooskõlastused”</p> <p>Digikonteiner</p> | <p><i>Märkus ebapiisavast informatsioonist ÜVK-ga ühendamise võimalikkuse kohta jääb arusaamatuks. Lahendus on koostatud vastavalt tehnilistele tingimustele. ÜVK-ga ühendamise võimalus on esitatud tehnojoonisele (DP-5) lisatud skeemil „VK ja sidevarustuse skeem“, millele on ka seletuskirjas punktides 5.1.1 ja 5.1.2 viidatud.</i></p> <p><i>Kui uuendatud lahenduses on jätkuvalt puudusi, siis palume need konkreetselt välja tuua, et saaks aru, mida on vaja korrigeerida või täiendada.</i></p> <p><i>Isevoolesele reoveekanaliseerimise torustikule on mõistliku intervalliga lisatud kõrgusmärgid. Neid võib olla ohtra info sees keeruline märgata, kuid esimene kõrgusmärk on näidatud krundi pos 11 liitumiskaevule.</i></p> <p><i>Planeeritud veetorustik on näidatud ringistatavana läbi Uus-Kaasiku</i></p> |

|    |                  |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                  |                      | <p>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.</p> <p>Lugupidamisega<br/>/allkirjastatud digitaalselt/<br/>Annika Krinpus<br/>VK teenistuse arendusinsener<br/>annika.krinpus@elveso.ee</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                          | <p><i>detailplaneeringu ala.</i></p> <p><i>ÜVK torustikud on planeeritud minimaalse vahekaugusega 0,5 m.</i></p> <p><i>Nõue on lisatud seletuskirja punkti 5.1. „Veevarustus ja kanalisatsioon“ ning joonisel on nähtav lõigetel.</i></p> <p><i>Tehnojoonise parema loetavuse tagamiseks on 4 m laiuse haljasriba alla kavandatud tehnovõrgud näidatud lõigetest veidi erinevate vahekaugustega.</i></p>                                                                                                                                                                  |
| 10 | Tellija esindaja | 18.12.2025           | <p>Tere,<br/>Võib valda esitada,<br/>Margus Simson</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Osa V „Kooskõlastused”<br/>E-kiri</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 11 | AS ELVESO        | 16.02.2026 nr 187/VK | <p>Rae Vallavalitsus</p> <p>Karla küla, Kaasiku ja Teeääre kinnistute ja lähiala detailplaneeringu (töö nr DP1214) joonisel nr 5 „Tehnovõrkude koondplaan vertikaaliga“ esitatud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni (ÜVK) rajatiste asukoht ei võimalda DP alale planeeritud kruntide ühendamist ÜVK-ga.</p> <p>Ärajuhitava sademevee eelvooluks ei saa olla olemasolev maaparandusdrenaaž.</p> <p>Tuletõrjeveemahutile tuleb leida asukoht, kuhu selle rajamine oleks realiseeritav. Joonisel näidatud asukohta vajaliku suurusega mahuti ei mahu.</p> <p>Arvamus Karla küla, Kaasiku ja Teeääre kinnistute 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 ),</p> |                                          | <p><i>Materjalid korrigeeritud vastavalt 28.04.2026 ühisnõupidamisel, (osalesid AS ELVESO, Transpordiameti ja Rae valla esindajad ning DP koostajad) kokkulepitule.</i></p> <p><i>Tuletõrjeveemahutite asukohti ei ole joonistel muudetud, sest DP-s esitatakse üksnes illustratiivsete mahutite põhimõttelised asukohad, mis lahendatakse alles projekteerimisetapis, kui selguvad projekteerimiseks vajalikud konkreetseid alusandmed. DP materjale on täiendatud vastavate selgitustega.</i></p> <p><b><i>Päästeamet kooskõlastas DP lahenduse 19.02.2026.</i></b></p> |

|    |                |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|----------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                |                                       | <p>maksimaalselt üks aasta väljastamisest.</p> <p>Lugupidamisega<br/>/allkirjastatud digitaalselt/<br/>Annika Krinpus<br/>VK teenistuse arendusinsener<br/>annika.krinpus@elveso.ee</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 12 | Päästeamet     | 19.02.2026<br>nr 7.2-<br>3.1/374-2    | <p>Detailplaneeringu esitamine korduvaks kooskõlastamiseks Karla küla Kaasiku ja Teeääre kinnistute ja lähiala detailplaneering (kovID DP1214)</p> <p>Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 ja Planeerimisseaduse § 133 lg 1 alusel <b>kooskõlastab</b> Päästeameti Põhja päästkeskuse ohutusjärelevalve büroo peainspektor Garri Mölder Guru Projekt OÜ poolt koostatud „Karla küla Kaasiku ja Teeääre kinnistute ja lähiala“ detailplaneeringu tuleohutuseosa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Osa V „Kooskõlastused”<br>Digikonteiner |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 13 | Transpordiamet | 02.03.2026<br>nr 7.2-<br>2/26/16237-5 | <p>Karla küla Kaasiku ja Teeääre kinnistute ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine</p> <p>Olete taotlenud Transpordiametilt korduvat kooskõlastust Harju maakonna Rae valla Karla küla Kaasiku ja Teeääre kinnistute ja lähiala detailplaneeringule (katastritunnused vastavalt 65301:003:0253; 65301:003:0761, edaspidi planeering).</p> <p>Planeeringuga soovitakse luua eeldused kinnistute jagamiseks elamumaa, ärimaa, tootmis- ja ärimaa, üldkasutatava maa ning transpordimaa sihtotstarbega maaüksusteks.</p> <p>Oleme jätnud planeeringu kooskõlastamata 21.10.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/16237-2. Korduvaks kooskõlastamiseks esitatud planeeringu lahendust on küll täpsustatud, kuid see vajab endiselt korrigeerimist nimetatud kirja p 1 toodud märkuse osas.</p> |                                         | <p><i>Sademevee lahendus muudetud juba varem nii, et seda ei juhita riigitee kraavi. P 1 märkuse tingimus lisatud SK punkti 5.1.3 algusesse.</i></p> <p><i><u><a href="#">Tehnovõrkude paiknemine riigitee maaüksusel:</a></u></i></p> <p><i>Tingimused 1–7 (v.a 5) on esitatud SK ptk 5 „Tehnovõrgud“ sissejuhatuses ning nendele on viidatud ptk-s 9: „Tehnovõrkude projekteerimisel tuleb arvestada Transpordiameti tingimustega, mis on esitatud SK ptk 5 „Tehnovõrgud“.</i></p> <p><i>1. DP materjalid korrigeeritud vastavalt 28.04.2026 ühisnõupidamisel (osalesid AS ELVESO, Transpordiameti ja Rae valla esindajad ning DP koostajad) kokkulepitule. Vt SK p 5.1.1</i></p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimiseseaduse (edaspidi PlanS) jätame planeeringu kooskõlastamata järgmistel põhjustel.</p> <p><u>Tehnovõrkude paiknemine riigitee maaüksusel</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Riigitee nr 11112 Lagedi–Jüri tee maaüksuste ulatuses on ruumilised tingimused piiratud. Sellest tulenevalt palume riigiteega rööpselt kulgevad tehnovõrgud kavandada väljapoole Transpordiameti maaüksust, näiteks olemasoleva kergtee nr 6539691 alale või arendusalale.</li> <li>2. Samuti palume tagada, et Vaskjala–Ülemiste kanali silla konstruktsioonidest paikneksid tehnovõrgud vähemalt 3 m kaugusel.</li> <li>3. Keskpinge kaabli ristumine riigiteega tuleb lahendada selliselt, et kaabel ei jääks riigitee muldesse. Võimalusel palume kaaluda ristumise koondamist madalpingekaabliga samasse koridori.</li> <li>4. Sidekaev tuleb kavandada väljapoole Transpordiameti maaüksust, kuna mahaõidu muldes paiknemine ei ole sobiv ega vasta tehnovõrkude juhendile.</li> <li>5. Lisaks palume täpsustada, kas VK ja sidevarustuse skeemil kujutatud sidetrass on olemasolev või planeeritav ning kajastada see joonistel üheselt mõistetavalt.</li> <li>6. Riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb ette näha kinnisel meetodil ja kaitsehülssis.</li> <li>7. Servituudialade määramisel palume lähtuda põhimõttest, et need ei ulatuks Transpordiameti maaüksusel üle 1 m ehitise horisontaalprojektsiooni välispinnast.</li> </ol> <p><u>Sademevee lahenduse puudused</u></p> | <p>„Veevarustus“ ja tehnojoonisel „ÜVK ja sidevarustuse skeem“.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Tingimus lisatud SK ptk 5 ja p 5.1.1 „Veevarustus“.</li> <li>3. Tingimus lisatud SK p 5.2 „Elektri-varustus“.</li> <li>4. ja 5. Lahendus korrigeeritud vastavalt tingimustele SK p 5.3 „Side-varustus“, tehnojoonisel ning ÜVK ja sidevarustuse skeemil.</li> <li>6. ja 7. Tingimused lisatud SK ptk 5 „Tehnovõrgud“, 7. lisatud ka SK ptk 6 „Kitsendused“.</li> </ol> <p><u>Sademevee lahenduse puudused:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Materjalid korrigeeritud vastavalt 28.04.2026 ühisnõupidamisel kokkulepitule. Geodeetiline alusplaan on koostatud kogu planeeringuala sademevee ärajuhtimise alale kuni eesvooluni Pirita jões. Voolusuunad skeemil näidatud. Vt „Sademevee juhtimise skeem eesvooluni“ tehnojoonisel.</li> <li>2. Tegemist ei ole haljasalalt täiendava vee juhtimisega drenaažitorustikku, vaid joonisel on markeeritud krundi pos 1 sademevee liitumispunkti põhimõtteline võimalik asukoht, mida soovitas piirkonna sademevee eesvoolu võimalusi analüüsinud hüdrotehnika insener. DP-s ei lahendata krundisisesid tehnovõrke (mis näitaks lahendust liitumispunkti), sest hoonete, teede ja platside asukohad</li> </ol> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | <p>Sademevee lahenduse osas ei selgu esitatud materjalidest terviklik toimiv skeem.</p> <p>1. Asendiplaanil tuleb näidata truupide, kraavide, sademevee- ja drenaazitorustike voolusuunad ning esitada selge ülevaade, kuhu ja millisel viisil sademevesi suunatakse.</p> <p>2. Palume täpsustada ka joonisel 7 näidatud torustiku funktsioon ning põhjendada haljasalalt täiendava vee drenaazisüsteemi juhtimise vajadust.</p> <p>3. Võimalusel palume mitte kavandada sademevee juhtimist riigitee maaüksusele ega riigitee kraavidesse ja truupidesse. Eelistatud on sademevee immutamine planeeringualal. Selleks tuleb planeerida konkreetsed immutusala või immutustiik ning esitada hinnang lahenduse toimivusele (sh immutatav veekogus, maht, mõõtmed, veetasemed ja mõju riigitee muldkehale).</p> <p>4. Juhul kui sademevee juhtimine riigitee kraavidesse osutub vältimatuks, tuleb pädeval spetsialistil hinnata olemasolevaid ja lisanduvaid vooluhulki ning kontrollida riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet kuni eesvooluni (Pirita jõeni). Sealjuures tuleb arvestada ka Rail Baltica ehitusest ja arendusest tulenevate lisanduvate vooluhulkadega, kuna Rae peakraavi juhitakse sademevesi ka Rail Baltica alalt ning riigitee nr 11112 Lagedi-Jüri tee alune truup võib olla piirava läbilaskevõimega.</p> <p>5. Sademevee juhtimiseks maaparandussüsteemi tuleb lahendus kooskõlastada Maa- ja Ruumiametiga.</p> <p>Peame oluliseks märkida, et tulenevalt planeeringu mahust ei pruugi esitatud märkuste loetelu olla lõplik ning täiendavate materjalide esitamisel võivad lisanduda täiendavad märkused.</p> |  | <p><i>krundil selguvad alles projekteerimisel. DP-s esitatakse tehnovõrkude osas üksnes põhimõttelise lahenduse üks võimalik variant, mida täpsustatakse projekteerimisetapis. Vt ka SK p 5.1.3.</i></p> <p><i>3. Keeld juhtida sademeveet riigitee maaüksusele või riigitee kraavi on kirjas SK p 5.1.3. SK p 5.1.3 alapunkti „Sademevee käitlemise põhimõtteline lahendus“ on täiendatud nõuetega projekteerimisetapiks.</i></p> <p><i>4. Riigitee kraavidesse ei ole lubatud sademeveet juhtida. SK p 5.1.3 alapunkti „Sademevee käitlemise põhimõtteline lahendus“ on täiendatud nõuetega projekteerimisetapiks.</i></p> <p><i>5. Kooskõlastamisele saadab KOV.</i></p> |
|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                  |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                          |  |
|----|------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--|
|    |                  |            | <p>Palume planeeringut korrigeerida vastavalt esitatud seisukohtadele ja esitada seejärel uuesti kooskõlastamiseks.</p> <p>Lugupidamisega<br/>(allkirjastatud digitaalselt)<br/>Jana Prost<br/>peaspetsialist<br/>planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus</p> <p>Lisa. DP1214_tehnovorgud</p> <p>Jana Prost<br/>5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee<br/>Laur Kõiv<br/>5590 1417, Laur.Koiv@transpordiamet.ee</p> |                                          |  |
| 14 | Tellija esindaja | 03.09.2026 | <p>Tere,<br/>Võib valda esitada,<br/>Margus Simson</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Osa V „Kooskõlastused”<br/>E-kiri</p> |  |

Koostajad: Ivo Rebane  
Reet Salu