

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	Tellijaja	06.11.2023	DP materjalid kooskõlastuse märgiks digiallkirjastatud tellija esindaja poolt. Margus Simson /allkirjastatud digitaalselt/	Osa V „K kooskõlastused” Digikonteiner	
2	Telia Eesti AS	06.11.2023 nr 38381552	Telia Eesti AS (edaspidi „Telija”) seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel: Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis: õhuliin. Projekt kooskõlastatakse märkustega: Telija sideehitiste kaitsevõõndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt EhS §70 ja §78 nõuetele. Tööde teostamisel sideehitise kaitsevõõndis lähtuda EhS ptk 8 ja ptk 9 esitatud nõuetest, MTM määrusest nr 73 (25.06.2015) „Ehitise kaitsevõõndi ulatus, kaitsevõõndis tegutsemise kord ja kaitsevõõndi tähistusele esitatavad nõuded“, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest: https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-maomanikule/juhendid Antud kooskõlastus ei ole tegutsemisluba Telija sideehitise kaitsevõõndis tegutsemiseks. Sideehitise kaitsevõõndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist. K kooskõlastus kehtib kuni 06.11.2024. K kooskõlastuse andis:	Osa V „K kooskõlastused” Digikonteiner	Tingimused on lisatud seletuskirja punkti 5.3 „Sidevarustus”

			Telia Eesti AS volitatud esindaja Dmitri Kirsanov e-post: Dmitri.Kirsanov@boftel.com telefon: 513 4904 /allkirjastatud digitaalselt/		
3	Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus	21.12.2022 nr KK2318	ELASA projekti kooskõlastus nr: KK2318 Ehitusprojekt kooskõlastada ELASA sidevõrgu haldajaga AS Connecto Eesti. Täiendav info telefonil +372 55609436 Käesolev kooskõlastus koostati 21.12.2023. Kooskõlastus kehtib kuni 21.12.2025. Väljastaja: ELASA volitatud esindaja MARKO MITTAL /allkirjastatud digitaalselt/	Osa V „Kooskõlastused” Digikonteiner	Tingimus on lisatud seletuskirja punkti 5.3 „Sidevarustus”
4	Elektrilevi OÜ	22.12.2023 nr 3687172683	Kooskõlastatud tingimustel: * Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. * Tööjooniste staadiumiks taotleda uued tehnilised tingimused täpsustatud koormustega. Kooskõlastuse väljastas Marge Kasenurm Elektrilevi OÜ volitatud esindaja /allkirjastatud digitaalselt/	Osa V „Kooskõlastused” Digikonteiner	Tingimused on seletuskirja punktis 5.2 „Elektrivarustus”
5	Põllumajandus- ja Toiduamet	25.09.2024 nr 6.2-2/37500	Karla külas Kaasiku ja Teeääre kinnistute ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastamine Olete esitanud Põllumajandus- ja Toiduametile vastavalt planeerimisseaduse § 133 lõikele 1 kooskõlastamiseks Rae Vallavalitsuse 21.02.2023 korraldusega nr 410 algatatud Karla külas Kaasiku ja Teeääre kinnistute ja lähiala detailplaneeringu	Osa V „Kooskõlastused” 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>Põllumajandus- ja Toiduamet kooskõlastab Karla külas Kaasiku ja Teeääre kinnistute ja lähiala detailplaneeringu Teie poolt esitatud kujul.</p> <p>/allkirjastatud digitaalselt/ SULEV TAUL Juhtivspetsialist</p> <p>Taimi Kirs peaspetsialist PTA Põhja regioon +372 5303 8977 taimi.kirs@pta.agri.ee</p>		
6	Maa-amet	30.09.2024 nr 6- 3/23/3787-3	<p>Kaasiku ja Teeääre kinnistute ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastamiseks 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 https://map.rae.ee/dp/DP1214/kooskolastamiseks_voi_arvamuse_avaldamiseks/.</p> <p>Detailplaneeringu koostamise eesmärk on</p>	Osa V „Kooskõlastused” 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>Maa-amet nõustub Kaasiku ja Teeääre kinnistute ja lähiala detailplaneeringu (koostaja Guru Projekt OÜ, töö nr DP 277-2022) lahendusega.</p> <p>Lugupidamisega /allkirjastatud digitaalselt/ Kristi Kivimaa Maatoimingute osakonna planeeringute ja ehitusprojektide büroo juhataja</p> <p>Karmen Villemson 5559 1161 karmen.villemson@maaamet.ee</p>		
7	Päästeamet	11.10.2024 nr 7.2- 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” Digikonteiner	<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>kooskõlastamata järgmistel põhjusel:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 2. Kinnistu nr 1 rajamine TP-3 tuleohutusklassi ei ole mõeldav. 3. Tagamata päästetehnika nõuetekohane ligipääs kinnistu nr 1 ehitisele. 4. Hinnanguliselt ei ole tagatud piisav väline tuletõrjehüdrovarustus. <p>Lugupidamisega</p> <p>/allkirjastatud digitaalselt/ Garri Mölder Ohutusjärelvalve büroo inspektor Päästeameti Põhja päästkeskus</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. Väliste 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 nr 7.2- 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“ Digikonteiner</p>	<p><i>1. Sademevee lahendus on muudetud nii, et seda ei suunata riigitee kraavi. 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 korra kohast 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 planeeringu peale korrigeerimist Transpordiametile uuesti kooskõlastamiseks.</p>		
--	--	--	--	--	--

			<p>Lugupidamisega /allkirjastatud digitaalselt/ Marek Lind juhataja planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus</p> <p>Lisa: - Lisa 1. DP1214_seletuskiri - Lisa 2. DP1214_pohijoonis - Lisa 3. DP1214_tehnovorgud</p> <p>Jana Prost 5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee</p>		
9	ELVESO	12.11.2024	<p>Rae Vallavalitsus Arvamus nr 133/VK 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 isevoolsele reoveekanaliseerimise torustikule lisada kõrgusmärgid.</p> <p>Detailplaneeringu lahenduse koostamisel arvestada algsel etapil 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</p>	<p>Osa V „Kooskõlastused“ 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>Isevoolsele 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>lähiala detailplaneeringu kohta kehtib kuni arvamuse koostamise aluseks olnud asjaolude muutumiseni (sh, näiteks, ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava muutmine, piirkonna ÜVK lahenduste põhimõtteline muutmine ÜVK arendustegevuse käigus, üldplaneeringu muutmine jms), maksimaalselt üks aasta väljastamisest.</p> <p>Lugupidamisega /allkirjastatud digitaalselt/ Annika Krinpus VK teenistuse arendusinsener annika.krinpus@elveso.ee</p>		<p><i>detailplaneeringu ala.</i></p> <p><i>ÜVK torustikud on planeeritud minimaalse vahekaugusega 0,5 m. 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, Ok, võib valda esitada, Margus Simson</p>	Osa V „Kooskõlastused” E-kiri	

Koostajad: Ivo Rebane
 Reet Salu