

D. KOOSKÖLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE

Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte. Kooskõlastuste originaalid asuvad menetluskõrvaldokumentide kaustas.

Kooskõlastaja / koostöö tegija / kaasatav	Kooskõlastuse kuupäev ja number (sh olemasolul kirja registreerimise kuupäev ja number)	Kooskõlastamisel / arvamuse andmisel tehtud märkused või seatud tingimused ning Rae Vallavalitsuse seisukoht
KOOSKÕLASTAJAD		
Päästeamet (Garry Mölder, Põhja päästkeskus Ohutusjärelvalve büroo, peainspektor)	26.11.2024	Arvamus: Rebase ja Toominga osas võib veevarustuse lahendusel natukene lahtiseks jätta, et täpsem veekogus / vajaminev hulk selgub edasise projekteerimise käigus (sest vbl hoone eripõlemiskooormus tuleb nt kuni 600 MJ/m ² 10 l/s ehk 108 m ³)
Rae Vallavalitsus (Gerthard Tints, Arendus- ja haldusamet, Teede spetsialist)	28.03.2025	Kooskõlastatud
Rae Vallavalitsus (Kristel Tramborg, Planeerimis- ja keskkonnaamet, planeeringute arhitekt)	27.06.2025	Tingimused: 14.05.2025 kooskõlastamise otsuses esitatud tähelepanekute osas ei ole materjale muudetud. Kordan varasemalt esitatud infot: 1. Tiitellehel DP koostamise korraldaja: Rae allavalitsus, trükiviga. 2.Planeeritava ala hõlmab vaid Toominga ja Rebase kinnistuid, planeeritava ala piiri põhijoonisel vastavalt korrigeerida ning pos 5 krundi mitte kavandada. Põhijoonisel krundi pos 5 maa-ala Rahula kinnistust kaasata lähialana planeeringusse. 3. Lähteseisukohtade kohaselt on elamumaa kruntide täisehituseks lubatud 10-15%, moodustatava elamumaa krundi minimaalseks suuruseks 1500 m ² . Arvestades asjaolu, et kavandatavate elamumaa kruntide pindala on lähteseisukohtades kajastatud miinimum suurusest oluliselt suurem, ei ole maksimaalse täisehitusprotsendi alusel elamumaa kruntidele suurima ehitisealuse pinna kavandamine sobilik kuna see erineb oluliselt kontaktvõõndis paiknevate elamute suurusest. Põhijoonisel kajastatud kruntide suurusi arvestades planeeringualale moodustatavate elamumaa kruntide suurimaks lubatud täisehituseks kavandada ligikaudu 10%. Seega suurimaks lubatud ehitisealuseks pinnaks pos 2 krundi puhul kuni 500 m ² ning pos 3 krundi puhul kuni 670 m ² . 4. Seletuskirja punktis 1.1 viimane lause: Rae Vallavolikogu 21.mai 2013 otsusega nr 462 kehtestatud üldplaneeringu kohaselt paiknevad mõlemad planeeritavad kinnistud maa-alal, mille kasutusostarbeks on elamumaa. Seda lauset

ÜLEJÕE KÜLA TOOMINGA JA REBASE KINNISTUTE JA LÄHIALA DETAILPLANEERING (kovID DP1240)

		<p>vajalik täpsustada kuna üldplaneeringu kohaselt on maakasutuseks määratud perspektiivne elamumaa. 5. Kuna planeeritav ärimaa krunt on ümbritsetud olemasolevate ja perspektiivsete elamumaadega ei ole kuni 12 m kõrguse hoone püstitamine sobilik, samuti on see vastuolus üldplaneeringus sätestatud tingimusega, mille kohaselt elamute kontaktvööndis on lubatud kuni 9 m kõrgused ärihooned. 6. Seletuskirja punkti 3.3.3 teksti kordus: Elamumaa piirete tüübid maksimaalne kõrgus on 1,5 m. Piirded peavad olema avastega, st. et läbipaistvus piirdest peab olema vähemalt 25%. Võimalikud piirdeaia tüübid: hekk, kivi-, puitlipp- ja roigasaed. 7. Lähteseisukohtade punktis 6.2: Detailplaneeringu seletuskirjas esitada detailplaneeringu elluviimise tegevuskava. Seletuskirja vajalik täiendada, puudub elluviimise tegevuskava</p> <p>Tingimused täidetud</p>
<p>Rae Vallavalitsus (Astrid Promet, Planeerimis- ja keskkonnaamet, planeeringute spetsialist)</p>	02.06.2025	Kooskõlastatud
<p>Rae Vallavalitsus (Õnne Kask, Planeerimis- ja keskkonnaamet, liikuvusspetsialist)</p>	17.06.2025	Kooskõlastatud
<p>Rae Vallavalitsus (Mairika Marist, Ehitusamet, tee- ja tehnoorkude spetsialist)</p>	13.06.2025	<p>Tingimused:</p> <p>1. Detailplaneeringu ala asub perspektiivselt ÜVK-ga kaetavas alas. Sellest tulenevalt näidata transpordimaal ära ka perspektiivsed ÜVK torustikud koos servituudi aladega. 2. Olemasoleva tee alt läheb läbi kraave ühendav truup. Nüüd kui planeeringuga nähakse ette laiem sõidutee, tuleb ka truupi pikendada ja selle võrra kraavi algust POS 2 poolses osas muuta. Asendiplaanidel kajastada olemasolev kraav kogu ulatuses (ka POS 2 alas). DPga näha ette olemasoleva kraavi puhastamine ja korrastamine kogu DP ala ulatuses. 3. Seletuskirja punkti 3.5 all tuua välja, et POS 1 parkimisplatsid tuleb rajada asfaltkattega ning platsidelt kokku kogutav sademevesi tuleb enne maapinda immutamist / kraavi juhtimist puhastada liiva-õlipüüduris. 4. Seletuskirja punktis 4.2 on toodud: Olemasolevate ja juurde planeeritavate ärimaa ja elamumaa kinnistute kanaliseerimiseks on ette nähtud biopuhastiga kogumismahutid, mille asukohad on näidatud põhijoonisel. Palun täpsustada, mis asi on biopuhastiga kogumismahuti? Kas silmas on peetud lokaalset reoveepuhastit (biopuhasti koos imbsüsteemiga) või kogumismahuti? Põhijoonisel ei ole antud rajatist ka kajastatud, see on toodud tehnoorkude koondplaani. 5. Seletuskirja punkti 4.3 alla lisada, et vastavalt Rae valla ÜVK arengukavale peab sademeveesüsteemidega ärajuhitav sademevee vooluhulk (ka tippvooluhulk) olema minimaalne (punkt 10.4) (ka kraavi juhtimise puhul). Antud nõue puudutab suuresti POS 1 ala, kuna seal on kõvakattega pindasid rohkem. 6. POS 1 alas on tehnoorkude koondplaani näidatud olemasolev biopuhasti, kuid sealt ei tule välja, kas puhastatud heitvesi juhitakse kraavi või immutatakse. DP lahenduse järgi on ette nähtud töökoja - garaaži otsa laiendus või abihooned.</p>

ÜLEJÕE KÜLA TOOMINGA JA REBASE KINNISTUTE JA LÄHIALA DETAILPLANEERING (kovID DP1240)

		<p>Abihoone sinna paigaldamise korral tuleb biopuhastile ette näha teine asukoht, kuna puhasti peab olema hoolduseks ligipääsetav (ka suurem masinaga, sest puhasteid tuleb aasta kahe tagant settest tühjendada). 7. POS 3 on näidatud hoone juurde mahuti ja eeldatavasti imbväljak. Palun täpsustada, millise kanalisatsioonilahendusega on kinnistul tegemist.</p> <p>Tingimused täidetud</p>
TEHNOVÕRKUDE VALDAJAD		
<p>Elektrilevi OÜ (Maie Erik, tehnovõrkude vanem spetsialist)</p>	<p>09.01.2025 nr 5001791302</p>	<p>Tingimused: Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt</p>
<p>Aktsiaselts ELVESO (Annika Krinpus, VK teenistuse arendusinsener)</p>	<p>10.09.2025 nr 168/VK</p>	<p>Arvamus: Ülejõe küla, Toominga ja Rebase kinnistute ja lähiala detailplaneering (töö nr DP1240) joonisel nr 5 „Tehnovõrkude koondplaan“ esitatud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni (ÜVK) rajatiste asukoht ei võimalda DP alale planeeritud kruntide perspektiivset ühendamist ÜVK ga. Vastavalt AS ELVESO nõuetele planeerida ÜVK torustikud transpordimaa sihtotstarbega kinnistule haljasalale minimaalse laiusega 4m. Detailplaneeringu joonisel peavad olema tähistatud perspektiivsed liitumispunktid ÜVK-ga. Perspektiivsele reoveepumplale tuleb planeerida hooldusplats. Arvamus Ülejõe küla, Toominga ja Rebase 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), maksimaalselt üks aasta väljastamisest.</p> <p>Tingimused täidetud</p>
<p>Fredi Kleberg (Rahula kinnistu omanik)</p>	<p>23.03.2023</p>	<p>Puurkaevu vee kasutusluba</p>