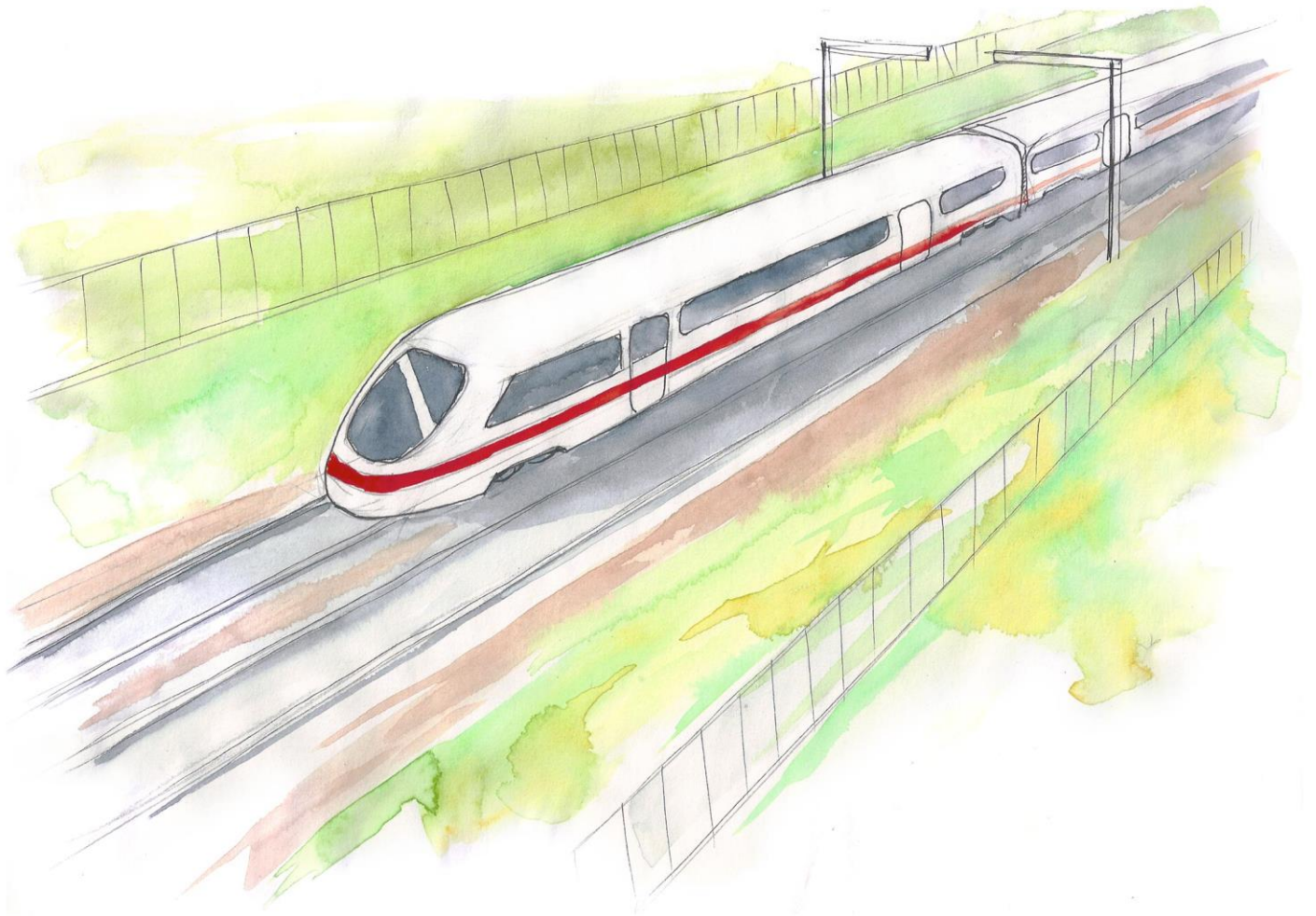




Kaasrahastatud Euroopa Liidu poolt - Üleeuroopaline transpordivõrk (TEN-T)



Soodevahe küla Laanemäe kinnistu ja  
reformimata riigimaa detailplaneering  
(Rail Balticu hooldedepoo)

Tallinn 2017





TEHNILISE JÄRELEVALVE AMET  
ESTONIAN TECHNICAL SURVEILLANCE AUTHORITY



MAJANDUS- JA  
KOMMUNIKATSIOONI-  
MINISTEERIUM



RAE VALLAVALITSUS

Rail Balticu 1435 mm trassi Harju, Rapla ja Pärnu maakonnaplaneeringute teemaplaneeringute tehniline koostamine, asjakohaste detailplaneeringute, keskkonnamõju strateegilise hindamise ja keskkonnamõju hindamise ning raudtee eelprojekti ja raudteega seotud ehitiste eelprojektide koostamine

## SOODEVAHE KÜLA LAANEMÄE KINNISTU JA REFORMIMATA RIIGIMAA DETAILPLANEERING

OÜ Hendrikson & Ko  
Raekoja plats 8, Tartu  
Lennuki tn 22, Tallinn  
<http://www.hendrikson.ee>

Töosa nr 1894/13

Koordinaator/ Projektijuht : Jaanus Aavik  
jaanus@hendrikson.ee, tel: 5035046

Koostaja: Liina Ratas, Helen Leiger  
liina@hendrikson.ee, tel: 53316603

Tallinn 2017

*Käesoleva väljaande autor on selle eest ainuisikuliselt vastutav. Euroopa Liit ei vastuta selles sisalduva teabe mis tahes kasutamise eest.*



# SISUKORD

<b>1.</b>	<b>Planeeringu koostamise alused</b>	<b>7</b>
<b>2.</b>	<b>Planeeringuala lähiümbruse ehituslike ja funktsionaalste seoste anlüüs</b>	<b>7</b>
<b>3.</b>	<b>Planeeringu eesmärk</b>	<b>8</b>
3.1.	kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepaneku sisu ja muutmise vajaduse põhjendused	9
<b>4.</b>	<b>Olemasoleva olukorra iseloomustus</b>	<b>9</b>
4.1.	Planeeringuala asukoht ja iseloomustus	9
4.2.	planeeringuala maakasutus ja hoonestus	10
4.3.	Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus	11
4.4.	Olemasolevad teed ja juurdepääsud	11
4.5.	Olemasolev tehovarustus	11
4.6.	Olemasolev haljastus ja keskkond	12
4.7.	Kehtivad piirangud	12
<b>5.</b>	<b>Planeeringu ettepanek</b>	<b>13</b>
5.1.	Krundijaotus	13
5.2.	Krundi ehitusõigus	13
5.3.	Ehitiste arhitektuurinõuded	13
5.4.	Piirded 14	
5.5.	Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	14
5.6.	Haljastuse ja heakorra põhimõtted	15
5.7.	Vertikaalplaneerimine	15
5.8.	Tuleohutusnõuded	15
5.9.	Servituutide vajaduse määramine	16
5.10.	Tehnovõrkude lahendus	17
5.10.1.	Veevarustus	17
5.10.2.	Tuletõrjearustus	17
5.10.3.	Reoveekanaliseerimine	18
5.10.4.	Sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine	18
5.10.5.	Elektrivarustus	19
5.10.6.	Tänavavalgustus	19
5.10.7.	Telekommunikatsioonivarustus	19
5.10.8.	Soojavarustus	20

5.10.9. Energiatõhusus ja –tarbimise nõuded	20
5.11. Keskkonnatingimused ja võimalik keskkonnamõju hindamine	20
5.12. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	23
5.13. Planeeringu Elluviimise tegevuskava	23
<b>6. Kooskõlastuste tabel koos kooskõlastustega</b>	<b>25</b>

## **JOONISED**

## **PLANEERINGUALA FOTOD**

## SELETUSKIRI

### 1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

Detailplaneeringu koostamise aluseks on riigihange „Rail Baltic 1435mm trassi Harju, Rapla ja Pärnu maakonnaplaneeringute teemaplaneeringute tehniline koostamine, asjakohaste detailplaneeringute (sh Hooldedepoo detailplaneeringu koostamine), keskkonnamõju strateegilise hindamise ja keskkonnamõju hindamise ning raudtee eelprojekti ja raudteega seotud ehitiste eelprojektide koostamine“ (Hanke viitenumber 136297).

Alusdokumendid:

- Rae valla ehitismäärus (01.03.2009);
- Rae valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava 2013-2024.
- Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus 13 „Digitaalselt teostatavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord“;
- Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus 14 „Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend“;
- Rae valla üldplaneering ((kehtestatud 21.03.2013 Rae Vallavolikogu otusega nr otsus 462), Vt Joonis H-1, Väljavõte Rae valla üldplaneeringu maakasutusplaanist;
- Planeerimisseadus, Eesti Vabariigi õigusaktid.

### 2. PLANEERINGUALA LÄHIÜMBRUSE EHTUSLIKE JA FUNKTSIONAALSTE SEOSTE ANLÜÜS

Kavandatav Hooldedepoo jääb perspektiivsest Ülemiste Reisiterminalist ca 4km kaugusele. Terminalile lähemal ei leidu sobivate omaduste ja suurusega vabu maaüksusi, muud võimalikud maaüksused on kas paiknevad raudtee pöörangutel, nende ühendus kavandatava uue raudteetrassiga lõikaks olemasolevaid raudteeliine või on need tõkestatud projekteeritud liiklussõlmedega (*Mnt 11 Tallinna ringtee Väo-Jüri teelõigu, km 0,6-11,3 tehniline projekteerimine*, koostajad Reaalprojekt, EA Reng, töö nr 675/P76-10).

Kehtiv Rae valla üldplaneering määratleb planeeringuala maaüksuste sihtotstarbeks valdavalt maatulundusmaa,

naaberaladel perspektiivsete ja olemasolevate äri/tööstus- ning transpordimaana.

Tegemist on industriaalse keskkonnaga, mida iseloomustavad põhja, lääne, edela ja ida suunas tööstusalad ning raudteevõrgustik koos laadimisplatsidega. Elamud, kauplused, ja sotsiaalfunktsiooniga alad jäävad kaugemale. Lähinaabruses lõuna suunas paikneb riigitee 11290 Tallinn-Lagedi III klassi riigimaantee (kü 65301:002:0284). Lähimad bussipeatused on ca 1,5 km kaugusel kagus.

Mõnesaja meetri kaugusele põhja suunda riigi reservmaale, Kassisaba (kü 65301:011:0131) ja Sepa-Hindreku ( kü 65301:011:0059) maaüksustele jäävad mõned kuurid/ rajatised ning Uus-Tammiku krundile ( kü 65301:011:0083 ) üksik elamukompleks. Lõuna suunas teisel pool Tallinn-Lagedi maanteed on tegemist maatulundusmaadega, mida katavad rohkelt kuurid, kasvuhooned ja muud rajatised. Tegemist on Soodevahe külaga, isetekkelise ja ebaseadusliku suvila- ning aiamaapiirkonnaga Tallinna Lennujaama külje all. Tallinna Lennujaam on talle kuuluvatel maaüksustel ebaseaduslikud ehitised osaliselt lammutanud. Vastavalt Rae valla üldplaneeringule on tegemist perspektiivsete äri- ja tootmismaadega, vt joonis nr H-3, *Kontaktvööndi analüüs*.

Asukohavalikul peeti silmas tehniliselt sobivas asukohas paiknemist, eelkõige ligipääsetavust ja kaugust (vastavuses tehnilistes lähtealustes kirjeldatud parameetritega) ja majanduslikku optimaalsust.

#### ***Antud asukoht on sobilik kuna:***

- jääb olemasoleva raudtee taristu vahetusse lähedusse;
- Rail Baltic perspektiivne raudteekoridor on planeeritud olemasoleva raudteekoridori lõunapoolsele küljele (kü Tallinn-Tapa 115,0-118,2 km), võimaldades hea juurdepääsu kavandatavale Hooldedepoole;
- planeeritaval alal ei leidu olulisi piiravaid kitsendusi;
- hea juurdepääs autotranspordiga Tallinn – Lagedi riigimaanteelt

### **3. PLANEERINGU EESMÄRK**

Detailplaneeringu eesmärgiks on liita Laanemäe maaüksus ja osa Suur-Sõjamäe tn 41 maaüksusest üheks äri- ja transpordimaa sihtotstarbega krundiks, et kavandada sinna Rail Baltic reisirongide hooldedepoo.

Detailplaneeringuga seatakse ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendatakse juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Hooldedepoo on ette nähtud Rail Baltic 1435mm rööpmelaiusega liinide reisijateveo veeremite teenindamiseks, hooldedepoo ülesandeks on võimaldada piisavas koguses reisirongide kohast ja korrapärast hooldamist vastavuses rahvusvahelise praktikaga.

### **3.1. KEHTESTATUD ÜLDPLANEERINGU MUUTMISE ETTEPANEKU SISU JA MUUTMISE VAJADUSE PÕHJENDUSED**

Alus: Planeerimisseadus §9. Detailplaneering võib põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekuid.

**Tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, millega tehakse ettepanek muuta kehtiva Rae valla üldplaneeringu kohast maakasutuse sihtotstarvet 5% ärimaaks ja 95% transpordimaaks. Kehtiva Rae valla üldplaneeringu järgi on alale ette nähtud olemasoleva sihtotstarbe säilimine ehk maatulundusmaa sihtotstarve.**

Üldplaneeringu täpsustamise põhjendused:

- Rae valla üldplaneeringu alusel jääb planeeringuala, mille praegune ja planeeritud sihtotstarve on maatulundusmaa, perspektiivsete ja väljakujunenud äri/tootmismaade (ka transpordimaade) piirkonda;
- Olemas on soovitava sihtotstarbe kohaseks kasutamiseks vajalikud eeldused (hea juurdepääs - planeeringuala paikneb intensiivse liiklusega Tallinn-Lagedi III klassi maantee ääres, põhjast piirneb planeeringuala AS Eesti Raudtee Tallinn-Tapa raudteega ja laadimisplatsidega (Tallinn-Tapa 115,0-118,2 km, katastritunnus 65301:011:0054)).

## **4. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS**

### **4.1. PLANEERINGUALA ASUKOHT JA ISELOOMUSTUS**

Planeeritav ala suurusega 11,7 ha paikneb Rae Vallas Soodevahe külas. Maastikuliselt katab ala lage rohumaa, mis on kohati võsastunud.

Põhjast piirneb planeeringuala AS Eesti Raudtee Tallinn-Tapa raudteega ja laadimisplatsidega (Tallinn-Tapa 115,0-118,2 km, katastritunnus 65301:011:0054), lõunast 11290 Tallinn-Lagedi riigimaanteega (katastritunnus 65301:002:0284; Tallinn-Lagedi tee T2, katastritunnus 65301:002:1457), idast reformimata riigimaaga ja läänest Suur-Sõjamäe tn 37a kinnistu (katastritunnus 65301:002:1724), Suur-Sõjamäe tn 39 kinnistu (katastritunnus 65301:002:0710) ning Tallinna Linna piiriga.

#### 4.2. PLANEERINGUALA MAAKASUTUS JA HOONESTUS

Tegemist on osaliselt reformimata riigimaaga, osaliselt eramaaga (Laanemäe maaüksus), mis on vastavalt üldplaneeringule maatulundusmaa sihtotstarbega (vt tabel 1, Maaomandi näitajad).

Tabel 1. Maaomandi näitajad

Nr	Aadress	Katastriüksuse suurus	Katastritunnus	Maakasutus Rae valla üldplaneering (DP) (Kehtestatud 21.03.2013)	Katastriüksuse sihtotstarve	Sihtotstarve kehtiv DP	Maaomanik
1	EHAK kood 7688 Soodevahe küla	ca 7,0 ha	Reformimata riigimaa	Maatulundusmaa	-	-	Eesti Vabariik
2	Laanemäe	4.64 ha	65301:002:1219	Maatulundusmaa	Maatulundusmaa 100% (M)	M	Eraisik
3	11290 Tallinn-Lagedi tee T2	6658 m <sup>2</sup>	65301:002:1457	Transpordimaa	Transpordimaa 100% (L)	L	Eesti Vabariik
4	Tallinn-Tapa 115,0-118,2 km	32.69 ha	65301:011:0054	Transpordimaa	Transpordimaa 100% (L)	L	Eesti Vabariik

Kruntide sihtotstarbed on vastavalt Planeerimisseadusele § 9, lg 4<sup>1</sup>:

Maatulundusmaa (M) – põllumajandussaaduste tootmiseks või metsakasvatuseks kasutatav maa või maa, millel on metsa- või põllumajanduslik potentsiaal; 002. Ärimaa (Ä) - ärilisel eesmärgil kasutatav maa. Äri-, büroo- või teenindusotstarbeliste ehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa; 007. Transpordimaa (L) – liiklemiseks ja transpordiks kasutatav maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks vajalike ehitiste aluse ning neid ehitisi teenindava maa.

Planeeritaval maa-alal ehtisregistri andmetel hooneid ei asu. Alal paiknevad graffitiga kaetud betoonmüürid ja postid (vaata foto 1.), samuti üks kuur, mis pole ehtisregistrisse kantud.



*Foto 1. Vaade planeeringualalem, mida ilmestavad betoonmüürid ja Foto 1. Vaade planeeringualalem, mida ilmestavad betoonmüürid ja postid (foto august, 2013)*

#### **4.3. PLANEERINGUALAGA KÜLGNEVAD KINNISTUD JA NENDE ISELOOMUSTUS**

Naaberhoonestus on vahetult krundipiiri läheduses Suur-Sõjamäe tn 37a maaüksusel (tegemist on äri- ja tootmishoonetega), Suur-Sõjamäe tn 39 (tegemist on jäätmehoidla maaga, algatatud detailplaneering 31.01. 2004 korraldusega nr 192 ) ning Tallinn-Tapa 115,0-118,2 km (tegemist on transpordimaaga, raudteed teenindava taristuga). Ülejäänud naaberkinnistutel hoonestus puudub.

Arhitektuuriliselt iseloomustavad kontaktvööndi 1-3 korruselised tehnogeensed hooned, hoonestustihedus jääb vahemikku 0,03 - 0,3.

#### **4.4. OLEMASOLEVAD TEED JA JUURDEPÄÄSUD**

Planeeringuala paikneb olemasoleva raudteetaristu kõrval, sellel on ka hea autotranspordi juurdepääs. Tallinn-Lagedi riigimaantee (III klass, kiiruspiiranguga 70km/h) puhul on tegemist kõrvalmaanteega, liiklussagedus 3000-5999 autot ööp. 2015. a keskmine ööpäevane liiklussagedus oli 4910a/ööp.

#### **4.5. OLEMASOLEV TEHNOVARUSTUS**

Ühendused tehnovõrkudega puuduvad.

#### 4.6. OLEMASOLEV HALJASTUS JA KESKKOND

Planeeringuala on valdavalt harimata niidumaa, mida katab osaliselt võsa. Vastavalt OÜ Eesti Geoloogiakeskuse andmetele on tegemist **kaitsmata põhjaveega** alaga.

Tuginedes Info- ja Tehnokeskuse EELIS andmebaasi väljavõttele ei ulatu planeeringualale kaitstavaid loodus-, linnu- ega loomaobjekte. Samuti ei paikne planeeringuala rohevõrgustiku koridoris (Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „*Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*” ja Rae valla üldplaneeringu rohevõrgustik).

Kõrghaljastus paikneb planeeringualast idas. Planeeringualal väärtuslikku kõrghaljastust ei ole.

#### 4.7. KEHTIVAD PIIRANGUD

Vastavalt *Teeseaduse §13* rakendub Tallinn-Lagedi riigimaanteed tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks **tee kaitsevöönd**. Võttes aluseks Ehitusseadustiku (EhS) §71 lg2 on teekaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast kuni **30 meetrit**.

Planeeringuala piirab põhjast **raudteede võrgustik**, mille kaitsevöönd vastavalt Ehs § 73 lg 1 on rööpme teljest **30 meetrit**. Raudtee kaitsevööndis on keelatud ohustada liiklust ja takistada nähtavust raudteel.

Planeeringualal (Tallinn-Tapa 115,0-118,2 km maaüksusel) paiknevad AS Eesti Raudtee 10 kV õhuliin kaitsevööndiga 10 meetrit liinist mõlemale poole ja 10 kV õhuliini postidel optilised sidekaablid (kaitsevöönd jääb 10 kV õhuliini kaitsevööndisse).

Planeeringualal ja kavandataval krundil (pos nr 1) paikneb AS Eesti Raudtee 0,4 kV õhuliin kaitsevööndiga 2 meetrit liinist mõlemale poole.

Edaspidiste projekteerimistöode käigus ehitusprojektide staadiumis tuleb taotleda As-ilt Eesti Raudtee tehnilised tingimused.

Planeeringuala hõlmab lõunast lennuvälja kõrgusjoone ääreala. Antud kitsendus ei too kaasa hooldedepoo välja arendamisel olulisi piiranguid.

Kavandataval alal ei leidu ühtegi muinsuskaitselist objekti, ala ei jää ühegi ohtliku või suurõnnetuse ohuga ettevõtte lähedusse (mõjupiirkonda).

## 5. PLANEERINGU ETTEPANEK

### 5.1. KRUNDIJAOTUS

Planeeringuga tehakse ettepanek liita Laanemäe maaüksus ja osa Suur-Sõjamäe tn 41 maaüksusest üheks äri- ja transpordimaa sihtotstarbega krundiks, et kavandada sinna Rail Baltic reisirongide hooldedepoo.

### 5.2. KRUNDI EHTUSÕIGUS

Tabel 2. Ehitusõiguse tabel

Nr	Krundi aadress	Krundi pos nr	Ol. ol. maakasutuse sihtotstarve	Plan. maakasutuse sihtotstarve	Ol.ol. krundi suurus	Plan.krundi suurus	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Suurim lubatud maapealne korruste arv	Suurim lubatud kõrgus (m)	Hoonetesuurim lubatud ehitusalune pindala (m <sup>2</sup> )	Krundi täisehitusprotsent (%)	Parkimiskohatade arv (normatiivne)	Parkimiskohatade arv (planeeritav)
1	Reformimata riigimaa	1	-	L 95% Ä 5%	~7,1	117125	2	2	16	63000	54%	420	35*
2	Laanemäe kü 65301:002:1219		M 100%	~4,64									

Planeeringuga on määratud kruntidele hoonestusala - krundi osa, kuhu võib rajada hooned ehitusõigusega lubatud mahus. Planeeringu joonistele kantud ehitusõigusest suurem hoonestusala võimaldab vabamalt valida projekteeritava hoone asukohta ja kuju. Hoonestusala piiritlemisel on lähtutud eelkõige tuleohutusaga ka muudest kujadest ja kitsendustest. Hoone kujundamisel arvestada välja kujunenud piirkondliku hoonestuslaadiga.

### 5.3. EHTISTE ARHITEKTUURINÕUDED

Arvestada kontaktvööndis väljakujunenud hoonestusega – nii olemasoleva kui ka planeeritava. Kasutada omavahel kombineerituna erinevaid materjale ning liigendatud fassaadi. Maantee poolne fassaad tuleb planeerida esinduslikum. Hoone eskiisprojekt kooskõlastada valla arhitektiga.

- Planeeritava hoone maksimaalne kõrgus on 16m.
- Hoonete katusekalle on lubatud 0-20°.
- Hoonete värvivalikul kasutada valdavalt tumedat toonaalsust. Katusekatte värviks valida tume toon (must, tumehall).

- Imiteerivate materjalide kasutamine ei ole lubatud.
- Ei ole lubatud profiilplekk (va valtsplekk), palk, plastmaterjalid.

#### **5.4. PIIRDED**

Piirded ei ole kohustuslikud. Piirete rajamisel kavandada võrkaed kõrgusega kuni 2m. Piirded ei tohi avaneda tänava poole. Kinnistu VK liitumispunktidest peab piire asuma kinnistu pool.

Ohutuse tagamiseks näha ette raudteemaa kinnistuga piirnevasse külge (v.a. kavandatava depoohoonega piirnevas lõigus) piirdeaed, et nii sõidukite kui jalakäijate pääs raudteemaale ja rööbasteedele selleks mitte ettenähtud kohtades oleks takistatud. Piirdeaia projekti koostamisel arvestada, et piirde rajatised ja elemendid ei jääks ega ulatuks raudteemaa kinnistule ning projekteerimistöode käigus näha ette piirdeaia projekti kooskõlastamine AS-iga Eesti Raudtee.

#### **5.5. TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS**

Juurdepäas planeeringualale on lahendatud mahasõiduga Tallinn-Lagedi riigimaanteele 11290 kavandatava ristumiskoha kaudu. Juurdepääsu asukohta on võrreldes eskiisiga nihutatud Lagedi suunas, et ei tekiks olukorda, kus oleks võimalik kõrvalharult tulles maanteed ületada otsesihis. Ristumiskoha asukoht riigiteega 11290 on km 5,338, kus asub teeregistri kohane mahasõit. Liikluskorralduse ettepaneku on koostanud Liikluslahendus OÜ, töö nr 1116/44, koostaja Sulev Sannik. Liiklusskeemil kujutatud liiklusmärkidel on illustratiivne eesmärk (kiiruspiirangud). Joonisel on näidatud lisaradade mõõtmete tähistus avstavalt PN joonisele 5.15. Liikluskorralduse ettepanekul on arvestatud, et planeeritav mahasõit asub 400m kaugusel Tallinna linna piirist (50km/h) ja mahasõidu juurest algab kiiruspiirang 70km/h (LM 351+812 400m) on lisaradade pikkuste puhul aluseks võetud kiirus 70km/h. Planeeritud ristumiskoha nähtavuskolmnurk on kajastatud põhijoonisel. Tallinna suunal on nähtavuskolmnurk 7x200m (rahuldav norm 70km/h) ja Lagedi suunas 7x320m (rahuldav norm 90km/h). Nähtavuskolmnurgas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi.

Lahenduses on arvestatud Põhja Regionaal Maanetameti tellimisel koostatud T11290 Tallinn- Lagedi mnt km 4,87-7,85 kergliiklustee projektiga, vt joonis nr H-5, *Põhijoonis*. Detailplaneeringus kavandatud kergliiklustee on eelnimetatud projektis kavandatud kergliiklusteega ühendatud.

Parkimiskohtade vajaduse arvutamise aluseks on EVS 843:2016, Tabel 9.1 (valem,  $P=A$  (suletud brutopind) $\times n$  (parkimisnormatiiv)). Lähtudes prognoositavast töötajate arvust ei mõistlik võtta aluseks parkimisnormatiivi, mis näeb maksimaalse hoonestusmahu alusel ette 240 parkimiskohta. Tegelik eeldatav parkimiskohtade vajadus on oluliselt väiksem, kuna hooldeteenuse näo ei ole tegemist inimressursimahuka tegevusega. Parkimiskohtade arvuks on võetud 35, krundil on piisavalt ruumi, et võimaldada vajadusel kohtade arvu oluliselt suurendada. Jalgrataste parkimine lahendatakse ehitusprojekti.

## 5.6. HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED

Tuginedes Rae valla üldplaneeringule tuleb iga 1 000 m<sup>2</sup> krundipinna kohta planeeringualal ette näha üks puu, mille täiskasvamiskõrgus on 10 m. Maantee poole on kavandatud puudeallee.

Haljastuse rajamisel eelistada piirkonnas esinevaid põõsa- ja puuliike. Puude ja põõsaste istutamisel teeprojekti haljastuse osas tagada normatiivne külgnähtavus. Kõrghaljastuse osakaal naha ette minimaalselt 10% krundi pindalast.

Hoonete kasutamisel tekivad eeldatavalt eelkõige pakendijäätmed, vanapaber ja olmejäätmed. Ehitusega kaasnevad jäätmed viiakse taaskasutusse. Jäätmekäitluse korraldamiseks tuleb võtta aluseks Rae valla jäätmehoolduseeskiri. Jäätmekonteinerite asukoht määratakse ehitusprojekti.

## 5.7. VERTIKAALPLANEERIMINE

Vertikaalplaneerimine koostada ehitusprojekti mahus kui on teada täpne teede lahendus ja hoone(te) asukoht. Sademevee ärajuhtimisel pidada silmas, et vett ei juhitaks naaberkinnistutele, vaid immutatakse kas oma maaüksuse piires või suunatakse sademevee torustiku abil eelvoolu või planeeritavasse ühtlustustiiki. Olemasolevat maapinda ei tohi tõsta kõrgemale hoonestatud naaberkinnistu maapinnast. Arvestades piirkonna keerukust sademevete ärajuhtimise osas tuleb koostada sademevee eelvoolude skeemlahendus. Detailplaneeringualal (s.h. kavandatava depoohoone katuselt) kogunevat sademevett raudteemaale mitte suunata.

## 5.8. TULEOHUTUSNÕUDED

Tuletõrje veevõtu vajadus lahendada vastavalt Eesti Standardi EVS 812-6:2012 ja EVS 812-7:2008 nõuetele. Hoone ehitatakse

vastavalt Majandus- ja taristuministri määrus nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“.

## 5.9. SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE

### Krunt 1

- Tehnovõrgu servituudi vajadusega ala olemasolevatele tehnovõrkudele:
  - sidekanalisatsioonile koridoris laiussega 2 m võrguvaldaja kasuks.
  - veetorustikule, koridoris laiussega 4m, võrguvaldaja kasuks.
  - survekanalisatsioonitorule, koridoris laiussega 4m, võrguvaldaja kasuks.
  - gaasitorustikule, koridoris laiussega 2m, võrguvaldaja kasuks.
  - madalapingeõhuliin, koridoris laiussega 2m, võrguvaldaja kasuks.
- Isiklik kasutusõigus Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ kasuks, elektrivõrgu majandamiseks kasutusõiguse alal elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses.
- Tehnovõrgu servituudi vajadusega ala planeeritud tehnovõrkudele:
  - projekteeritud keskpinge kaablitele, koridoris laiussega 2m, võrguvaldaja kasuks.
  - planeeritud keskpinge kaablitele, koridoris laiussega 2m, võrguvaldaja kasuks.
  - planeeritud alajaamale, ala ulatussega 2m hoone seintest, võrguvaldaja kasuks.
  - Ümbertõstetavale sidekaablile, koridoris laiussega 2 m, võrguvaldaja kasuks.

### 11290 Tallinn-Lagedi tee T2

- Tehnovõrgu servituudi vajadusega ala plan. kanalisatsioonitorule, koridoris laiussega 4m, võrguvaldaja kasuks.
- Tehnovõrgu servituudi vajadusega ala plan. gaasitorule, koridoris laiussega 2m, võrguvaldaja kasuks.

### 11290 Tallinn-Lagedi tee T2

- Tehnovõrgu servituudi vajadusega ala plan. kanalisatsioonitorule, koridoris laiussega 4m, võrguvaldaja kasuks.

### Suur-Sõjamäe tn 39

- Tehnovõrgu servituudi vajadusega ala plan. kanalisatsioonitorule, koridoris laiussega 4m, võrguvaldaja kasuks.

### Suur-Sõjamäe tn 37

- Tehnovõrgu servituudi vajadusega ala plan. kanalisatsioonitorule, koridoris laiusega 4m, võrguvaldaja kasuks.

### Suur-Sõjamäe tn 37a

- Tehnovõrgu servituudi vajadusega ala plan. kanalisatsioonitorule, koridoris laiusega 4m, võrguvaldaja kasuks.

## **5.10. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS**

### **5.10.1. VEEVARUSTUS**

Planeeritud alal elektrivarustuse lahenduse aluseks on AS ELVESO poolt 21.10.2016 väljastatud tehnilised tingimused nr VK-TT 136.

Projekteerimistööde aluseks tuleb võtta Rae valla asulate ÜVK arengukava 2013-2024 ning seal toodud torustike ja pumplatele antud parameetrid ja ühendusi teiste süsteemidega, piirkonnas kehtivad ja algatatud detailplaneeringud ning väljastatud tehnilised tingimused nr VK-TT 136.

Veevarustus on planeeritud Tallinn-Lagedi maantee planeeriguala poolsel küljel kulgevast veetorustikust. Liitumispunkt (maakraan) paikneb planeeritaval krundil. Juhul kui planeeritakse piirdeaed, siis peab see asuma kinnistu liitumispunktist kinnistu pool. Vaba veerõhk liitumispunktis on minimaalselt 2,0 bar. Kui kinnistu liitumispunkt asub hoonest kaugemal kui 50m, projekteerida veemöödusõlm liitumispunkti lähedal olevasse veemöödukaevu, mis asub kinnistu sees. Veemöödukaev projekteerida haljasalale. Luugi kõrgus ümbritsevast maapinnast peab olema vähemalt 300mm. Kasutada silindrist keeviskaevu siseläbimööduuga vähemalt 1200mm, soojustatud luugi minimaalne diameeter on 600mm.

### **5.10.2. TULETÕRJEVARUSTUS**

Planeeritud alal tuletõrjeveevarustuse lahenduse aluseks on AS ELVESO poolt 21.10.2016 väljastatud tehnilised tingimused nr VK-TT 136.

AS ELVESO tagab välistulekustutuseks tuletõrjehüdrandist vett koguses kuni 10l/s. Planeeritavale krundile on kavandatud kaks hüdranti. Hüdrandid peavad paiknema päästjate poolt kasutatavate sissepääsudest kuni 100 m kaugusel. Lahendus täpsustub ehitusprojekti.

### 5.10.3. REOVEEKANALISATSIOON

Planeeritud alal ühiskanalisatsiooniga varustamise lahenduse aluseks on AS ELVESO poolt 21.10.2016 väljastatud tehnilised tingimused nr VK-TT 136.

Planeeritava krundi reovesi juhitakse Suur-Sõjamäe tn 37 kinnistul paiknevasse isevoole ühiskanalisatsiooni torustikku. Liitumispunkt (vaatluskaev) on kavandatud 1m kaugusele kinnistu piirist, üldkasutatavale tee-maale. Juhul kui planeeritakse piirdeaed, siis peab see asuma kinnistu liitumispunktist kinnistu pool.

Ristumisel tee maa-aladega on ÜVK torustikule planeeritud hülstorud.

Hooldustööde käigus tekkivat pesuvett tuleb võimalikult suures mahus puhastada ja taaskasutada. Kui see ei ole võimalik tuleb rakendada kohapealset täiendavat kohtpuhastust, kui pesuveed ei vasta kanalisatsiooni juhitava reovee nõuetele.

### 5.10.4. SADEME- JA PINNASEVEE ÄRAJUHTIMINE

Planeeritud alal sademevee ärajuhtimise lahenduse aluseks on AS ELVESO poolt 21.10.2016 väljastatud tehnilised tingimused nr VK-TT 136.

Planeeringuala sademevee juhtime ühiskanalisatsiooni ei ole lubatud. Sademevesi immutatakse maksimaalselt omal kinnistul olevatel haljasaladel. Planeeringualal tekkivat katuselt ärajuhitavat sademevett on soovitatav kasutada haljastuse hooldamisel. Platsidelt ja hooldusaladelt kokku kogutav sademevesi tuleb suunata läbi õli- ja liivapüüduuri. Keskkonda juhitav sademevesi peab vastama Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määrusele nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“.

Sademeveed tuleb juhtida Pirita jõkke, mis on piirkonna toimivaks eelvooluks. Sademevee ärajuhtimiseks on kavandatud sademeveetoru, mis kulgeb mööda võimalikku parkimisala. Sademeveetoru on juhitud planeeritavasse kraavi, läbides eelnevalt õli- ja liivapüüduuri. Sademevesi liigub mööda planeeritavat kraavi kuni kraavini (ETAK ID 5352395), mis ristub 11290 Tallinn-Lagedi teega ja on ühenduses Soodevahe peakraaviga. Mööda Soodevahe peakraavi jõuab vesi Pirita jõkke. Sademevee ärajuhtimise lahenduse projekteerimisel tuleb ette näha vajalike kraavide puhastamine ja vajadusel truupide rekonstrueerimine kuni toimiva eelvooluni.

### **5.10.5. ELEKTRIVARUSTUS**

Planeeritud alal elektrivarustuse lahenduse aluseks on Elektrilevi OÜ poolt 20.03.2015 väljastatud tehnilised tingimused nr 228488.

Laanemäe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu alal puuduvad Elektrilevi OÜ-le kuuluvad elektrivõrgud.

Laanemäe kinnistu ja lähiala detailplaneeringu ala Rail Baltico reisirongide hooldusdepo elektrivarustuseks on planeeritud alajaam koos teenindusmaaga. Alajaamale on ööpäevaringne vaba juurdepääs.

Alajaama toide on kavandatud projekteeritud Linnaaru tee 5a kinnistu alajaamast (alajaama asukoht on kantud planeeringu joonistele lähtuvalt OÜ KESKKONNAPROJEKT poolt koostatud Soodevahe tööstuspargi elektrivarustuse asendiplaanist, töö nr LP2283). Linnaaru tee 5a kinnistu alajaamas on planeeritud keskpingekaabel, mis kulgeb mööda kinnistuid: Linnaaru põik, Rabaotsa, Linnaaru põik 1, Kesasoo tee L6, Tallinn-Tapa 115,0-118, 2km. Detailplaneeringus on antud võimalus võtta planeeritava alajaama toide soovikorral ka Nuia tn 10 kinnistul olemasolevast alajaamast. Elektrivarustuse lahendus täpsustub projekteerimisel, kui on täpsustunud vajalik elektrivoolu tugevuse hulk.

Madalpinge liitumisel on ühe võrguühenduse maksimaalne läbilaskevõime kuni 2500A. Madalpingel liitumisel võrguühenduse läbilaskevõimega alates 630A on liitumispunkti soovituslik asukoht alajaama 0,4kV jaotusseadmes.

### **5.10.6. TÄNAVAVALGUSTUS**

Planeeritavale alale tänavavalgustust ei kavandata.

### **5.10.7. TELEKOMMUNIKATSIOONIVARUSTUS**

Planeeritud alal telekommunikatsioonivarustus lahenduse aluseks on AS Eesti Telekom poolt 16.03.2015 väljastatud tehnilised tingimused nr 23911869.

Planeeritaval alal paiknevad AS Eesti Telekom-i sideliinirajatised. Planeeritaval alal paikneb 6-avaline sidekanalisatsioon. Planeeritavale hoonestusele on ette nähtud sidekanalisatsiooni sisestus lähtuvana sidekaevust 16320.

Osaliselt on kavandatud planeeringualal olemasoleva sidetrassi ümbertõstmise osas, kus see jääb planeeritava hoonestusala alla.

### **5.10.8. SOOJARVASTUS**

Planeeritud alal soojavarustus lahenduse aluseks on Energate OÜ poolt 10.03.2015 väljastatud tehnilised tingimused nr T-296.

Gaasivõrguga liitumispunkt on planeeritud maa-üksuse Tallinn-Lagedi maantee poolsele kinnistu piirile.

### **5.10.9. ENERGIATÕHUSUS JA –TARBIMISE NÕUDED**

Rajatavate hoonete energiamahukus on suur. Hoonete kasutamisel vajatakse eelkõige elektrit.

### **5.11. KESKKONNATINGIMUSED JA VÕIMALIK KESKKONNAMÕJU HINDAMINE**

Rae vallavolikogu 16. augusti 2016 otsuse nr 161 "Soodevahe küla Laanemäe kinnistu ja reformimata riigimaa detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise" koosseisus sisaldub keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang.

Vastavalt eelhindangule paikneb planeeringuga hõlmatav ala posaliselt kaitsmata ja osaliselt nõrgalt kaitstud põhjaveega alal, sellest tulenevalt tuleb platsidelt ja hooldusaladelt kogutav sademevesi suunata läbi õli- ja liivapüüdurite. Hooldustööde käigus tekkivat pesuvett tuleb võimalikult suures mahus puhastama ja taaskasutama. Vajadusel rakendada kohapealset täiendavat kohtpuhastust, kui pesuveed ei vasta kanalisatsiooni juhitava reovee nõuetele.

Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritav ala kõrge radoonisisaldusega pinnas (50-150 kBq/m<sup>3</sup>). Depoohoone kontoriosas tuleb rakendada radooniriski vähendavaid meetmeid. Tulenevalt EVS 840:2009 on kõrge radoonisisaldusega pinnase korral võimalikud meetmed, vältimaks radooni hoonesse sattumist järgmised: tarindite radoonikindlad lahendused (õhutihedad esimese korruse tarindid ja/või alt ventileeritav betoonplaatpõrand või maapinnast kõrgemal asuva põrandaaluse sundventilatsioon).

Paralleelselt detailplaneeringu koostamisega koostatakse keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) Rail Baltic maakonnaplaneeringu protsessis. Käesoleva detailplaneeringuga kavandatava tegevuse keskkonnamõju on kokkuvõtlikult kajastatud KSH eelhindanguna, mis on osaks Rail Baltic maakonnaplaneeringu KSH dokumentatsioonist.

Hooldedepoos kavandatakse järgmiseid tegevusi: raudteesõidukite ülevaatus, tankimine, varude vastuvõtt, ladustamine ja ettevalmistamine, remont, rekonstrueerimine, kahjude parandamine/uuendamine ja elutsükli pikendamine, remonditööd põhidetailidele, süsteemidele, varustusele, samuti kujundusega seotud tööd, ohtlike ainete ladustamine ja käitlemine, ruum veeremile tööde vahel ja/või enne ja pärast remonti, juurdepääsutee depoos materjalidele, näiteks raskeseadmete teenendamiseks ja tarneks, tavapärase hooldus, et sõidukid vastaksid etteantud nõuetele, näiteks masina ülevaatus, piduritest, hooldus, sealhulgas puhastus, tarbekaupade varude täiendamine, vee lisamine, tankimine, ülevaatus, tualettide tühjendamine.

Rail Balticu teemaplaneeringu protsessis on depoo poolt avaldatavat mõju hinnatud järgmiselt:

- *Liiklusmüra ja depoo tegevusega seotud müra – tuleneb peamiselt maanteeliiklusest Tallinn-Lagedi maanteelt. Olulise mõjuga on raudteemüra, mis seotud Rail Baltic rongide, kohalike, rahvusvaheliste rongide, kaubarongide manööverdamisega. Et lähikonnas ei ole elamuid ega muid müratundlikke objekte avaldub müra negatiivne mõju üsna piiratult.*
- *Mõju pinnase- ja põhjaveele, ohtlike materjalide käitlemisega seotud mõju. Seoses depoo tegevusega on prognoositav oluline reovee teke, kus reovesi on kavas üle anda reoveekäitlejale. Kohtpuhastite rakendamine toimub vastavalt käitlejaga seotud leppe tingimustele. Samuti antakse vastavale käitlejale üle ohtlikud jäätmed ja materjalide jäägid.*
- *Lenduvate ainete seotud protseduurid (nt värvimine) toimub vastavalt kohandatud ruumides, kus ventilatsiooni erilahendusega viiakse vastavusse nii töökeskkonna normatiivid kui ka väliskeskkonnannormatiivid. Vastavate tehniliste lahenduste puudumisel on täpsemaid asjaolusid hetkel raske hinnata.*

Müra, vibratsiooni ja valgusreostuse osas ei ole Rail Baltic maa-konnaplaneeringu KSH kohtmeetmeid seadnud, kuid ettepanekud on tehtud üldmeetmete osas, mis kehtivad ka käesoleva detailplaneeringu elluviimisel (vt tabel 3).

Tabel 3. Rail Baltic maakonnaplaneeringute KSH üldmeetmed müra, vibratsiooni ja elektromagnetkiirguse (valgusreostuse aspektist) lõikes.

	Meetmed projekteerimis-etapiks	Meetmed ehituseta-piks	Meetmed kasutus-etapiks
Müra	<p>Müratõkkebarjäärid, muldvallid, haljastuslahendused, kiiruspiirang kaubarongidele, raudtee-tehnilised lahendused (elastsed rööpakinnitused, mürasummutusmatid, regulaarsed hooldustööd, rööpa sileduse tagamine), hoonete heliisolatsiooni parandamine või lokaalsete müratõkete rajamine vahetult müratundlike alade lähistel.</p> <p>Meetmed on summaarselt suure tõhususega.</p>	<p>Tööde ajastamine (mürarikkad tööd elamualade lähistel ainult päevasel ajal), korrektne tööde teostamine, masinate ja seadmete korrahoid.</p> <p>Ehitusaegselt vajadusel teostada kontrollmõõtmised ning ette näha täiendavad häiringut vähendavad meetmed.</p> <p>Meetmed on summaarselt suure tõhususega.</p>	<p>Liiklusgraafiku täpsustumisel hinnata kavandatud meetmete piisavust (sh raudtee äärsete uusarenduste puhul). Opereerimisperioodil vajadusel teostada müra kontrollmõõtmised ning hinnata kavandatud meetmete piisavust. Vajadusel mürarikaste kaubarongide liiklemise piiramine öisel ajal (sh täiendavad kiiruspiirangud) või täiendavad müratõkked.</p> <p>Meetmed on summaarselt suure tõhususega.</p>
Vibratsioon	<p>Vibratsiooni tekke vähendamine rööbastee tehnoloogiliste lahendustega (massiivne ja elastne tugistruktuur, siledad kontaktpinnad, vibratsioonitõkkematid ja muud vibratsiooni isoleerivad lahendused, elastsed kinnitused, ballastmatid), rööpa hooldus sileduse tagamiseks, vajadusel lähimate hoonete välispiirete konstruktsiooni tugevdamine, kriitilistes punktides sõidukiiruse piiramine.</p> <p>Meetmed on suure tõhususega.</p>	<p>Tööde ajastamine (vibratsioonirikkad tööd ainult päevasel ajal), korrektne tööde teostamine, masinate ja seadmete korrahoid.</p> <p>Ehitusaegselt vajadusel teostada kontrollmõõtmised ning ette näha täiendavad häiringut vähendavad meetmed (nt vibratsiooni tõkestavad matid).</p> <p>Meetmed on tõhusad.</p>	<p>Vajalik on veeremi regulaarne kontroll vibratsiooni aspektist. Opereerimisperioodil vajadusel teostada vibratsiooni kontrollmõõtmised ning hinnata kavandatud meetmete piisavust. Vajadusel täiendavad kiiruspiirangud eriti tundlikes piirkondades.</p> <p>Meetmed on tõhusad.</p>
Valgusreostus	<p>Levendavateks meetmeteks on barjäärid (mürabarjäärid, pinnasebarjäärid, kulisshaljastus).</p> <p>Meetmed on tõhusad.</p>	<p>Vältida tuleb ehitusaegset valgusreostust, töömaa valgustamine peab olema optimaalne vältides hajusvalgust.</p> <p>Meetmed on keskmise tõhususega.</p>	<p>Kasutusaegseid meetmeid ei seatud</p>

### **5.12. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVID NÕUDED JA TINGIMUSED**

Kuritegevuse riskide vähendamiseks tuleb ehitiste ümber tagada korralik valgustus ning hea jälgitavus erineva funktsiooniga aladele. Turvalisust lisab ka piirdeaia rajamine ja üldkasutatava ala korrashoid ning kindlasti aastaringne valve. Sotsiaalse kontrolli tagamiseks on soovitatav jätta avatud vaade naaberkruntidelt kui ka siseteedelt.

### **5.13. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA**

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Kehtestatud detailplaneering on aluseks ehitusprojekti koostamisel ja maakorralduslike toimingute teostamisel. Ehitusõigus realiseeritakse maaüksuste omanike poolt nende tahte kohaselt.

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et püstitatavad hooned ja rajatised ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus) ei ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab krundi igakordne omanik, kelle poolt kahju põhjustanud tegevus lähtus.

Detailplaneeringu huvitatud isikuga sõlmitakse eraldi kirjallikud kokkulepped, mille alusel ta kohustub ehitama ka planeeringuga kavandatud ehitiste toimimiseks vajaliku taristu.

Maanteeamet on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal.

Arendusega seotud teed, sh riigitee ümberehitud tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusohklik rajatis) kõrvaldada (EhS §72 lg2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.

Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Arendustegevusega seotud riigitee laiendamise, uute ristmike kavandamise, jalgratta- ja jalgteede kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine KOV kohustus (PlanS §131 lg1).

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitus projekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS §24

lg2 p2). Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS §99 lg3) annab nõuded projektile Maanteeamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet.

Kõikidele arendusalaga seotud ehitusprojektidele, mille koosseisus kavandatakse tegevusi raudtee kaitsevööndis, olemasolevate AS Eesti Raudtee tehnovõrkude kaitsevööndis või raudteemaa kinnistul, tuleb taotleda AS-ilt Eesti Raudtee tehnilised tingimused. Kõik ehitusprojektid kooskõlastada AS-iga Eesti Raudtee.

## 6. KOOSKÕLASTUSTE TABEL KOOS KOOSKÕLASTUSTEGA

Jrk. Nr.	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse täielik ära kiri	Kooskõlastuse originaali asukoht	Projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1.	Elektrilevi OÜ (Maie Erik)	29.11.2016 Nr 1456337574	KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL: * Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. * Tööjooniste staadiumiks taotleda uued tehnilised tingimused täpsustatud koormustega.	Planeeringu originaalkaust.  Kooskõlastuskiri, tehnovõrkude koondplaan, digitaalallkirjade kinnitusleht.	Märkustega arvestada ehitusprojektis.
2.	Energate OÜ (Enn Valma)	30.11.2016	Kooskõlastatud	Planeeringu originaalkaust.  Tehnovõrkude koondplaan, digitaalallkirjade kinnitusleht.	Kooskõlastatud märkusteta.

3.	Telia Eesti AS (Paul Peetrimägi)	12.12.2016 Nr 27753420	<p>Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast.</p> <p>Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised.</p> <p>Tegevuse jätkamiseks on vajalik tellida Telia täiendavad tehnilised tingimused.</p> <p>Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis: Kaablikanalisatsioon.</p> <p>Ehitatavad sideehitised on võimalik ühendada Telia üldkasutatava sidevõrguga.</p> <p>Projekt kooskõlastatakse märkustega: Trassivaliku kooskõlastus ei eelda trassi valmisenhitamist Telia poolt.</p>	<p>Planeeringu originaalkaust.</p> <p>Kooskõlastuskiri, digitaalalkirjade kinnitusleht.</p>	Märkustega arvestada ehitusprojektis.
4.	AS Eesti Raudtee (Anvar Salomets)	05.01.2017 nr 4-1.8.4/2815-1	<p>AS Eesti Raudtee on tutvunud kooskõlastamiseks esitatud Rae vallas Soodevahe külas Laanemäe kinnistu ja lähiala (Rail Baltic reisirongide hooldedepoo) detailplaneeringu materjalidega (OÜ Hendrikson &amp; Ko, Töö nr 1894/13, 07.12.2016) ning kooskõlastab planeeringu lahenduse järgmistel tingimustel:</p> <p>1. Täpsustada seletuskirja punktides „3.1” ja „4.1” naaberkrundi ja piirneva maaüksuse kirjeldust: „Põhjustatav piirneb planeeringuala AS Eesti Raudtee Tallinn-Tapa raudteega ja laadimisplatsidega (Tallinn-Tapa 115,0-118,2 km, katastritunnus 65301:011:0054)”.</p> <p>2. Täiendada seletuskirja punkti „4.7. Kehtivad piirangud” kitsendusi põhjustavate objektide osas</p>	<p>Planeeringu originaalkaust.</p> <p>Kooskõlastuskiri, lisa: planeeringute kooskõlastamine AS-i Eesti Raudtee poolt, digitaalalkirjade kinnitusleht.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Täpsustatud.</li> <li>2. Täiendatud.</li> <li>3. Lisatud.</li> <li>4. Lisatud.</li> <li>5. Täiendatud.</li> </ol>

			<p>järgnevalt:</p> <p>2.1 Planeeringualal (Tallinn-Tapa 115,0-118,2 km maaüksusel) paiknevad AS Eesti Raudtee 10 kV õhuliin kaitsevööndiga 10 meetrit liinist mõlemale poole ja 10 kV õhuliini postidel optilised sidekaablid (kaitsevöönd jääb 10 kV õhuliini kaitsevööndisse).</p> <p>2.2 Planeeringualal ja kavandataval krundil (pos nr 1) paikneb AS Eesti Raudtee 0,4 kV õhuliin kaitsevööndiga 2 meetrit liinist mõlemale poole.</p> <p>2.3 Edaspidiste projekteerimistöõde käigus ehitusprojektide staadiumis tuleb taotleda AS-ilt Eesti Raudtee tehnilised tingimused.</p> <p>3. Lisada seletuskirja punkti „5.4. Piirdeed“ tingimus: „Ohutuse tagamiseks näha ette raudteemaa kinnistuga piirnevasse külge (v.a. kavandatava depoohoonega piirnevas lõigus) piirdeaed, et nii sõidukite kui jalakäijate pääs raudteemaale ja rööbasteedele selleks mitte ettenähtud kohtades oleks takistatud. Piirdeaia projekti koostamisel arvestada, et piirde rajatised ja elemendid ei jääks ega ulatuks raudteemaa kinnistule ning projekteerimistöõde käigus näha ette piirdeaia projekti kooskõlastamine AS-iga Eesti Raudtee“.</p> <p>4. Lisada seletuskirja punkti „5.7. Vertikaalplaneerimine“ täiendavalt tingimus: „Detailplaneeringualal (s.h. kavandatava depoohoone katuselt) kogunevat sademevett raudteemaale mitte suunata“.</p> <p>5. Seletuskirja punkti „5.13. Planeeringu elluviimise</p>		
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

			<p>tegevuskava" täiendada järgnevalt: „Kõikidele arendusalaga seotud ehitusprojektidele, mille koosseisus kavandatakse tegevusi raudtee kaitsevööndis, olemasolevate AS Eesti Raudtee tehnovõrkude kaitsevööndis või raudteemaa kinnistul, tuleb taotleda AS-ilt Eesti Raudtee tehnilised tingimused. Kõik ehitusprojektid kooskõlastada AS-iga Eesti Raudtee".</p> <p>6. Käesolevaga on kooskõlastatud detailplaneeringu põhimõtteline lahendus ja palume arvestada, et kooskõlastus ei ole käsitletav AS Eesti Raudtee poolsete tingimustena edaspidiste projekteerimistööde käigus ehitusprojektide koostamisel.</p>		
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

## JOONISED

1. H-1 Väljavõte kehtivast Rae valla üldplaneeringu maakasutusplaanist
2. H-2 Situatsiooniskeem
3. H-3 Kontaktvööndi analüüsiskeem M 1:8000
4. H-4 Tugiplaan M 1:1000
5. H-5 Põhijoonis M1:1000
6. H-6 Tehnovõrkude planeering M 1:1000
7. H-7 Sademevee ärajuhtimise skeem M 1:2000
8. H-8 Illustreeriv joonis

## PLANEERINGUALA FOTOD



*Foto 2. Vaade edela suunas Tallinn – Lagedi riigimaanteelt planeeringualale (foto H.Leiger, august, 2013)*



*Foto 3. Vaade Tallinn – Lagedi riigimaanteelt planeeringualale (foto H.Leiger, august, 2013)*