



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

xx. märts 2024 nr

Projekteerimistingimuste andmine Kurna külas Ameerikanurga tehnoargi alal kehtestatud detailplaneeringu täpsustamiseks

Taotleja on 31.10.2023 esitanud taotluse, milles taotleb Kurna külas Ameerikanurga tehnoargi detailplaneeringu alal kuivenduskraavi ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmist ja haljastuse põhimõtete, arhitektuuriliste ja ehituslike ning kujunduslike tingimuste täpsustamist, piirete rajamise täpsustamist, liikluskorralduse põhimõtete täpsustamist ja täpsustada ehitusuuringute tegemise vajadust. Taotlus on registreeritud ehitisregistris nr 2311002/08865 (menetlus nr 397843).

Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu kohaselt asub Ameerikanurga tehnoarg tiheasustusalas tootmismaa juhtotstarbega alal, mis on detailplaneeringu koostamise kohustusega ala.

Ameerikanurga tehnoargi alale on Rae Vallavolikogu 17.04.2012 otsusega nr 323 kehtestatud Kurna küla Ameerikanurga tehnoargi ja teede detailplaneering.

Taotluses taotletakse projekteerimistingimuste andmist tulenevalt ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 27 lõike 1 punktist 1 ja 3 mille kohaselt detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta ja kehtestamise järel on muutunud õigusaktid või kehtestatud planeeringud, mis mõjutavad oluliselt detailplaneeringu elluviimist.

Taotleja põhjendab taotlust asjaoluga, et Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu kohaselt lahendatakse sademevee kogumine ja käitlemine Rae vallas üldiselt kraavitamise ning pinnasesse immutamise teel, välja arvatud Peetri alevikus ning Jüri alevikus.

Taotluses esitatud asendiskeemilt nähtub, et taotlusega soovitakse asendada detailplaneeringuga ette nähtud sademeveekanalisatsioonitorud kuivenduskraavidega (sh sademevee ühtlustustiikidega). Kraavide asukohad ühtivad üldjoontes detailplaneeringus ette nähtud sademeveekanalisatsioonitorudega või olemasolevate kraavidega.

Ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 27 lõike 1 kohaselt võib detailplaneeringu olemasolu korral põhjendatud juhul anda projekteerimistingimusi ehitusloakohustusliku ehitise ehitusprojekti koostamiseks, kui: 1) detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta; 2) detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnunud olulisi uusi asjaolusid või on oluliselt muutunud planeeringuala või selle mõjuala, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia; 3) detailplaneeringu kehtestamise järel on muutunud õigusaktid või kehtestatud planeeringud, mis mõjutavad oluliselt detailplaneeringu elluviimist.

Eelpool nimetatud tingimuste täpsustamine ei mõjuta naaberkinnistute omanikke ebasoodsalt, ei muuda olemuslikult detailplaneeringu lahendust, ei muuda kinnistutele

seatud kitsendusi, ei muuda olemuslikult väljakujunenud keskkonda ning ei ole vastuolus õigusaktide ja avaliku huviga.

Taotleja soovib EhS § 27 lg 4 punkt 6 alusel täpsustada ehitusuuringute tegemise vajadust. Detailplaneeringu koostamise käigus on teostatud erinevaid uuringuid, nt aktsiaselts Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi poolt koostatud eksperthinnang Ameerikanurga planeeringuala hüdrogeoloogilise olukorra kohta (töö nr 10851-2010).

Enne kinnistute ehitusõiguse rakendamist tuleb ajakohastada detailplaneeringu koostamise ajal tehtud uuringud ja uuringu tulemused võtta arvesse ehitusprojektide koostamisel.

Taotleja soovis projekteerimistingimustega täpsustada EhS § 27 lg 4 p 7 alusel liikluskorralduse põhimõtteid: projekteeritav kiirusepiirang detailplaneeringualal 50 km/h, soovitakse sulgeda Ameerika tee märtsist septembrini nii, et tee kasutamissoigus on ainult Ameerika tee 3 kinnistu kasutajatel, omanikel ja vallal. Soovitakse jätta välja ehitamata kergliiklustee vältimaks mugavat juurdepääsu kaitsealuste liikide pesapaikadele. Soovitakse võimalust ehitada krundil nr 14 kavandatud juurdepääsutee kogujateeni olukorras, kus kogujatee on valmimas. Soovitakse piirangut, mille kohaselt ei tohi suurema müraga tegevust, sh ehitusaegset suurema müraga tegevust teostada kaitsealuste liikide pesitsusajal, vaid seda tuleb teha vahemikus 01.09-14.03.

Detailplaneeringu seletuskirjas on toodud, et planeeringu ala sisese teedevõrgu lahendamisel on aluseks võetud standard EVS 843 Linnatänavad. Planeeritud teede projekteerimisel on lähtetasemeks võetud 'hea tase', funktsioonilt on need jaotustänavad ja projektkiiruseks 50 km/h. Liikluskorralduse regulatsioon baseerub Liiklusseaduses toodud alustel, mille üldine osa paikneb selle paragrahvis 6. § 6 lõike 4 järgi tagab liikluse korraldamise ning liikluskorraldusvahendite õige paigutuse ja korrasoleku teeomanik või teehoiu korraldamise eest vastutav isik. Lõuna tee, Tunneli tee ja Lääne tee kinnistud on eraomandis ja seetõttu tagab liikluse korraldamise kinnistu omanik.

Ameerika tee T3 transpordimaa kinnistul on avalikult kasutatav tee, millele ei saa projekteerimistingimustega piiranguid tee kasutamise osas ette näha.

Seaduse looja on EhS 27 lg 4 p 7 liikluskorralduse põhimõtete täpsustamise all silmas pidanud eelkõige liiklussuundade muudatusi, kinnisasjalt väljasõidu reegleid ja muid selliseid tingimusi, mis ei muuda olemuslikult planeeringulahendust. Seetõttu Rae Vallavalitsus leiab, et detailplaneeringus on liikluskorralduse regulatsioonid piisavas mahus toodud ning tegemist on eraomandis olevate jaotustänavatega, mistõttu ei ole EhS § 27 lg 4 p 7 alusel detailplaneeringu täpsustamine projekteerimistingimustega võimalik ega vajalik. Samuti jäetakse rahuldamata taotleja soov jätta ära kergliiklustee rajamine ning detailplaneeringu krundi positsioonil 14 kavandatud juurdepääsutee kogujateeni, kuna EhS § 27 lõike 3 järgi ei saa projekteerimistingimusi anda detailplaneeringus kehtestatud planeeringulahenduse olemuslikuks muutmiseks.

EhS § 27 lg 4 alusel saab detailplaneeringu olemasolul projekteerimistingimustega täpsustada asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud. Taotleja soovis projekteerimistingimustega piirangut, mille kohaselt ei tohi suurema müraga tegevust, sh ehitusaegset suurema müraga tegevust teostada kaitsealuste liikide pesitsusajal, vaid seda tuleb teha vahemikus 01.09-14.03. Projekteerimistingimustega ei saa müra osas piiranguid seada, kuna EhS § 27 lg 4 ei näe sellist võimalust ette.

Taotleja soovis määratleda maksimaalset võimalikke parkimiskohtade arvu kinnistutele EhS § 27 lg 4 p 7 alusel. Seaduse looja on EhS 27 lg 4 p 7 liikluskorralduse põhimõtete täpsustamise all silmas pidanud eelkõige liiklussuundade muudatusi, kinnisasjalt väljasõidu reegleid ja muid selliseid tingimusi, mis ei muuda olemuslikult planeeringulahendust. Parkimislahendus kinnistul on ehitusprojekti osa, kuna oleneb

projekteeritud hoone suurusest ja kasutusotstarbest. Kinnistule kehtiv ehitusõigus on ära toodud detailplaneeringus.

Taotleja soovis EhS § 27 lg 4 p 5 alusel täpsustada arhitektuurilisi ja ehituslikke ning kujunduslike tingimusi. Sooviti määratleda, et püstitatavad hooned peavad toimima müratõkkena ning hoone ise peab toimima hoone enda kasutusest tekkiva võimaliku müra suhtes müratõkkena. Sooviti täpsustada, et maksimaalne taotlejale kuuluvate kruntide suletud brutopind on 626 553m² ja oleks võimalik on ehitada TP2 hooneid.

Ehituslikud, kujunduslikud ja arhitektuursed nõuded peavad põhinema olemasolevatel tingimustel detail- või üldplaneeringus. Projekteerimistingimustega ei saa täiendavalt lisada täiesti uusi, varem mainimata nõudeid. Detailplaneeringu seletuskirja punkt 4.5.3 käsitleb planeeringuala müra teemat piisava detailsusega ja seetõttu seda projekteerimistingimustega ei täpsustata. Projekteerimistingimustega ei saa täpsustada ka kinnistutele maksimaalset suletud brutopinda, kuna see on detailplaneeringu olemuslik muutmine. Kinnistutele kehtiva maksimaalse ehitusõiguse ära kasutamine ei ole kohustuslik. Detailplaneeringu seletuskirja punktis 4.7 Meetmed tuleohutuse tagamiseks on toodud, et planeeritud hoonete tulepüsivusklassiks on minimaalselt TP3, see ei tähenda, et ei või püstitada kõrgema tuleohuklassiga hooneid ja seetõttu seda tingimust projekteerimistingimustega ei täpsustata.

Taotleja soovis EhS § 27 lg 4 p 7 alusel täpsustada haljastuse põhimõtteid - määratledes alles jäävat haljastust, teede äärde kavandatavat haljastust, platside liigendamist haljastusega.

Detailplaneeringu seletuskirja punkt 4.5.2 käsitleb planeeringuala haljastust piisava detailsusega ja seetõttu seda projekteerimistingimustega ei täpsustata.

Taotleja soovis täpsustada, et kruntidel nr 13 ja nr 18 tuleb hooned ja hooneid teenindavad ehitised, sh parkimisplatsid kavandada metsaga kaetud alast väljapoole. Taotletakse piirete kavandamist positsioonidele nr 13 ja 18 olemasoleva metsaala eraldamiseks.

Ehituslikud, kujunduslikud ja arhitektuursed nõuded peavad põhinema olemasolevatel tingimustel detail- või üldplaneeringus. Projekteerimistingimustega ei saa täiendavalt lisada täiesti uusi, varem mainimata nõudeid. Detailplaneeringu seletuskirja punkt 4.4 käsitleb planeeringuala teede maa-alasid ja liikluskorralduse põhimõtteid, sh kinnistustisest parkimist ja punkt 4.3 käsitleb muu hulgas piirete rajamist kinnistule piisava detailsusega ja seetõttu neid punkte projekteerimistingimustega ei täpsustata.

Eeltoodut arvesse võttes on otstarbekas Ameerikanurga detailplaneeringu alal asendada detailplaneeringus ette nähtud sademeveekanalisatsioonitoru kuivenduskraaviga vastavalt korralduse lisale 1.

Arvestades eeltoodut ja lähtudes ehitusseadustiku § 27 lõikest 1 punktidest 1 ja 3, lõikest 2, lõikest 4 punktidest 4, 5 ja 6 § 28, § 31 lõigetest 1, 2, 3 ja 4, § 33 lõikest 1; Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringust; Rae Vallavolikogu 17.04.2012 otsusega nr 323 kehtestatud Kurna küla Ameerikanurga tehnoargi ja teede detailplaneering; Rae Vallavolikogu 19.11.2021 otsuse nr 16 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1 ja esitatud taotlusest, Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Anda projekteerimistingimused Harjumaal Rae vallas Kurna külas asuvatele katastriüksustele:

- 1.1. Lõuna tee (registriosa 12100102; katastritunnus 65301:001:2792; sihtotstarve 100% transpordimaa);
- 1.2. Tunneli tee (registriosa 22618850; katastritunnus 65301:001:3070; sihtotstarve 100% transpordimaa);
- 1.3. Lääne tee L1 (registriosa 22618650; katastritunnus 65301:001:3068; sihtotstarve 100% transpordimaa);
- 1.4. Lääne tee L2 (registriosa 7540202; katastritunnus 65301:001:3080; sihtotstarve 100% transpordimaa);
- 1.5. Ameerika tee T3 (registriosa 8630902; katastritunnus 65301:001:3022; sihtotstarve 100% transpordimaa);
- 1.6. Võilille (registriosa 8630902; katastritunnus 65301:001:3102; sihtotstarve 100% maatulundusmaa);
- 1.7.11 Tallinna ringtee (registriosa 14193302; katastritunnus 65301:001:3105; sihtotstarve 100% transpordimaa);
- 1.8.2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee (registriosa 10249450; katastritunnus 65301:001:4152; sihtotstarve 100% transpordimaa);
- 1.9. Ameerika tee L2 (registriosa 22872150; katastritunnus 65301:001:3079; sihtotstarve 100% transpordimaa);
- 1.10. Ameerika tee 3 (registriosa 8647502; katastritunnus 65301:001:0877; sihtotstarve 100% elamumaa);
- 1.11. Lääne tee 1 (registriosa 22618950; katastritunnus 65301:001:3071; sihtotstarve 100% ärimaa);
- 1.12. Lääne tee 3 (registriosa 22871550; katastritunnus 65301:001:3073; sihtotstarve 50% tootmismaa, 50% ärimaa);
- 1.13. Ristikheina (registriosa 8630902; katastritunnus 65301:001:3104; sihtotstarve 100% ärimaa);
- 1.14. Lääne tee 2 (registriosa 22619050; katastritunnus 65301:001:3072; sihtotstarve 50% tootmismaa, 50% ärimaa);
- 1.15. Tunneli tee 2 (registriosa 22618750; katastritunnus 65301:001:3069; sihtotstarve 100% ärimaa);
- 1.16. Tunneli tee 1 (registriosa 22618450; katastritunnus 65301:001:3066; sihtotstarve 100% ärimaa);
- 1.17. Lõuna tee 1 (registriosa 22618350; katastritunnus 65301:001:3065; sihtotstarve 100% ärimaa);
- 1.18. Ameerika (registriosa 8630902; katastritunnus 65301:001:3049; sihtotstarve 100% maatulundusmaa);
- 1.19. Lõuna tee 2 (registriosa 22618250; katastritunnus 65301:001:2788; sihtotstarve 50% tootmismaa, 50% ärimaa);
- 1.20. Ameerikaplatsi (registriosa 8630902; katastritunnus 65301:001:3050; sihtotstarve 100% maatulundusmaa).

Ameerikanurga tehнопargi alal kehtestatud detailplaneeringu täpsustamiseks vastavalt lisale 1.

2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

3. Korralduse peale võib esitada Rae Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada, või esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Madis Sarik
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Meeli Vaarik
vallasekretär

PROJEKTEERIMISINGIMUSTE EELNÕU

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Kurna külas Ameerikanurga tehnoargi alal kehtestatud detailplaneeringu täpsustamiseks

1. TAOTLUSE ANDMED

Taotleja on 31.10.2023 esitanud projekteerimistingimuste taotlus nr 2311002/08865 (menetlus nr 397843) kehtestatud detailplaneeringu täpsustamiseks. Eesmärgiks on detailplaneeringu järgne sademeveelahendus viia kooskõlla Rae valla üldplaneeringus toodud sademeveelahendusega, täpsustada arhitektuurseid ja ehituslikke tingimusi. Täpsustada ehitusuuringute tegemise vajadust.

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. Ehitamisega hõlmatavate kinnistute andmed

Harjumaal Rae vallas Kurna külas asuvad kinnistud:

- 2.1.1. Lõuna tee (registriosa 12100102; katastritunnus 65301:001:2792; sihtotstarve 100% transpordimaa);
- 2.1.2. Tunneli tee (registriosa 22618850; katastritunnus 65301:001:3070; sihtotstarve 100% transpordimaa);
- 2.1.3. Lääne tee L1 (registriosa 22618650; katastritunnus 65301:001:3068; sihtotstarve 100% transpordimaa);
- 2.1.4. Lääne tee L2 (registriosa 7540202; katastritunnus 65301:001:3080; sihtotstarve 100% transpordimaa);
- 2.1.5. Ameerika tee T3 (registriosa 8630902; katastritunnus 65301:001:3022; sihtotstarve 100% transpordimaa);
- 2.1.6. Võilille (registriosa 8630902; katastritunnus 65301:001:3102; sihtotstarve 100% maatulundusmaa);
- 2.1.7. 11 Tallinna ringtee (registriosa 14193302; katastritunnus 65301:001:3105; sihtotstarve 100% transpordimaa);
- 2.1.8. 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee (registriosa 10249450; katastritunnus 65301:001:4152; sihtotstarve 100% transpordimaa);
- 2.1.9. Ameerika tee L2 (registriosa 22872150; katastritunnus 65301:001:3079; sihtotstarve 100% transpordimaa);
- 2.1.10. Ameerika tee 3 (registriosa 8647502; katastritunnus 65301:001:0877; sihtotstarve 100% elamumaa);
- 2.1.11. Lääne tee 1 (registriosa 22618950; katastritunnus 65301:001:3071; sihtotstarve 100% ärimaa);
- 2.1.12. Lääne tee 3 (registriosa 22871550; katastritunnus 65301:001:3073; sihtotstarve 50% tootmismaa, 50% ärimaa);
- 2.1.13. Ristikheina (registriosa 8630902; katastritunnus 65301:001:3104; sihtotstarve 100% ärimaa);
- 2.1.14. Lääne tee 2 (registriosa 22619050; katastritunnus 65301:001:3072; sihtotstarve 50% tootmismaa, 50% ärimaa);
- 2.1.15. Tunneli tee 2 (registriosa 22618750; katastritunnus 65301:001:3069; sihtotstarve 100% ärimaa);

- 2.1.16. Tunnelli tee 1 (registriosa 22618450; katastritunnus 65301:001:3066; sihtotstarve 100% ärimaa);
- 2.1.17. Lõuna tee 1 (registriosa 22618350; katastritunnus 65301:001:3065; sihtotstarve 100% ärimaa);
- 2.1.18. Ameerika (registriosa 8630902; katastritunnus 65301:001:3049; sihtotstarve 100% maatulundusmaa);
- 2.1.19. Lõuna tee 2 (registriosa 22618250; katastritunnus 65301:001:2788; sihtotstarve 50% tootmismaa, 50% ärimaa);
- 2.1.20. Ameerikaplatsi (registriosa 8630902; katastritunnus 65301:001:3050; sihtotstarve 100% maatulundusmaa).

2.2. Kinnistutel kehtivad kitsendused

- 2.2.1. Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd;
- 2.2.2. Kohaliku tee kaitsevöönd;
- 2.2.3. Elektriliinide kaitsevöönd;
- 2.2.4. Sidekaabli kaitsevöönd;
- 2.2.5. Kraavide veekaitsevöönd;
- 2.2.6. Kultusekivi kaitsevöönd.
- 2.2.7. Kurna väike-konnakotka püsielupaiga sihtkaitsevöönd

Alal on Kultuuriministri 27.07.1998 määrusega nr 20 arheoloogiamälestiseks (mälestise registri nr 18773) tunnistatud asulakoht ning arheoloogiamälestiseks (mälestise registri nr 18777) tunnistatud kultusekivi.

3. LÄHTEANDMED PROJEKTEERIMISEKS

Projekteerimistingimuste andmise aluseks on ehitusseadustiku § 27 lõige 1 punktid 1 ja 3, lõige 4 punktid 4, 5 ja 6; Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneering; Rae Vallavolikogu 17.04.2012 otsusega nr 323 kehtestatud Kurna küla Ameerikanurga tehnoporti ja teede detailplaneering.

Lähteandmed ehitise projekteerimiseks on järgmised:

- 3.1. Asukoht:** vt Joonis 1 kraavid



Tingmärgid

- Katastriüksuse piir
- Olemasolev maaparandusüsteem / kuivenduskraav
- Olemasolev rekonstrueeritav / puhastatav kuivenduskraav
- Kavandatav kuivenduskraav
- Kavandatav tiik

Joonis 1. Ehitusala asukoht. Asukohaskeemil näidatud ehitise asukoht on soovituslik.

3.2. Üldnõuded:

- 3.2.1. Koostada Rae vallas Kurna külas Ameerikanurga detailplaneeringu alal kuivenduskraavide (sh sademevee ühtlustustiikide) ehitusprojekt kooskõlas võrguvaldajate tehniliste tingimustega ning kehtivate projekteerimismäärustega ja -nõuetega.
- 3.2.2. Asendiplaani põhijoonis koos kõigi kinnistute piiride, -katastritunnuste ja -nimetuste äranäitamisega koostada kuni 2 aasta vanusel topogeodeetilisel alusplaani M1:500, ära näidates perspektiivsed ja olemasolevad teised tehnovõrgud, nendega ristumine ja vahekaugused. Põhijoonisele peavad olema peale kantud teed ja maaparanduslikud kuivendusrajatised.
- 3.2.3. Ehitusprojekt peab vastama Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusega nr 97 kehtestatud nõuetele.
- 3.2.4. Projekti koosseisus anda haljastuse ja heakorra taastamine pärast tööde teostamist vastavalt Rae valla heakorraeeskirjale, sealhulgas väljakaevatava pinnase käitlus ning töövõtu piirid. Näha ette keskendi (tiigi) rajamine sobivasse asukohta.
- 3.2.5. Esitada ehitusaegsed keskkonnakaitse leevendusmeetmed, et takistada reostuse (heljuvaine, naftasaaduste jm) jõudmine Kurna oja. Näha vajadusel ette ajalisel piirangud.
- 3.2.6. Analüüsida keskkonnalaubade/registreeringute taotlemise vajadust.
- 3.2.7. Suublasse juhitud sademevesi peab vastama Keskkonnaministri 08.11.2019 määruses nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ (edaspidi määrus nr 61) sätestatud sademevee saasteainesisalduse piirväärtustele (veeseadus, VeeS, § 129 lg 4 ja 5).
- 3.2.8. Ehitusprojektis käsitleda sademevee suublaks oleva Kurna oja seisundit.
- 3.2.9. Enne kinnistute ehitusõiguse rakendamist tuleb ajakohastada detailplaneeringu koostamise ajal tehtud uuringud ja uuringu tulemused võtta arvesse ehitusprojektide koostamisel.

- 3.2.10. Kinnistule rajatavate hoonete katusekatte materjal võib olla lisaks detailplaneeringus toodud tumedale toonile ka heledat tooni.

3.3. Projekti koostamine:

- 3.3.1. Taotleda trassikoridoris või selle läheduses asuvate tehnovõrkude valdajatelt tehnilised tingimused projekti koostamiseks. Tehnovõrkude valdaja nõudmisel koostada ettejäävate tehnovõrkude ümbertõstmiseks tehnovõrkude ümberehitamise tööprojektid;
- 3.3.2. Koostada rajatiste asendiplaanid koos maaüksuste piiridega;
- 3.3.3. Koostada tööristprofiilid erineva lahendusega ristlõigetel, milles näidata ära katendi konstruktsioonid, olemasolev ja projekteeritud situatsioon ning piirkond, kuhu on vastav tüüp projekteeritud. Tööristprofiilidel näidata olemasolev pind ja selle kõrgusarvud, projektpind, kõrgusarvud, kalded, erinevate kalletega osade laiused, likvideeritavad ja rajatavad aiad, likvideeritavad ja istutatavad puud, ristuvate kommunikatsioonide asukohad, kaevejoon ning muu vajalikuks osutuv informatsioon;
- 3.3.4. Projekti koosseisus anda haljastuse ja heakorra taastamine pärast tööde teostamist vastavalt Rae valla heakorraeeskirjale, sh väljakaevatava pinnase käitlus ning töövõtu piirid.

4. ARVESTATAVAD DOKUMENDID JA VORMISTAMISE NÕUDED

4.1. Arvestatavad dokumendid:

- 4.1.1. Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneering;
- 4.1.2. Rae Vallavolikogu 17.04.2012 otsusega nr 323 kehtestatud Kurna küla Ameerikanurga tehnopargi ja teede detailplaneering;
- 4.1.3. Rae Vallavolikogu 30.11.2010 määrusega nr 41 kinnitatud „Rae valla kaevetööde eeskiri“;
- 4.1.4. Rae Vallavolikogu 17.11.2020 määrusega nr 60 kinnitatud „Rae valla heakorraeeskiri“;
- 4.1.5. Rae Vallavolikogu 15.06.2021 määrusega nr 73 "Rae valla jäätmehoolduseeskiri";
- 4.1.6. Rae Vallavalitsuse 22.02.2011 määrusega nr 17 kehtestatud „Puu raieloa andmise kord Rae vallas“;
- 4.1.7. Ekspert hinnang Rae vallas Ameerikanurga planeeringuala hüdrooloogilisest olukorrast (september, 2007), AS Maa ja Vesi, töö nr 10851-2010;
- 4.1.8. Keskkonnaministri 08.11.2019 määrus nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“;
- 4.1.9. Veeseadus;
- 4.1.10. Projektis määrata ehitisest tulenevad kitsendused, mille alusel võrgu omanik saab sõlmida maaomanikuga servituudilepingu. Kinni pidada tehnovõrkudele kehtestatud kaitsevöönditest, lähtudes Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusega nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ kehtestatud nõuetest;
- 4.1.11. Projekti koostamisel ja tööde tegemisel tuleb juhendada Eesti Vabariigis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentide ja juhendite terviktekstidest, mis on kättesaadavad nt Elektroonilise Riigi Teataja kataloogist – www.riigiteataja.ee ja Standardikeskusest.

4.2. Vormistamise nõuded:

- 4.2.1. Vormistamisel juhinduda Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusest nr 97 "Nõuded ehitusprojektile¹" ning standardi EVS 932 „Ehitusprojekt“ nõuetest;
- 4.2.2. Põhiprojektid vormistada eesti keeles elektroonilisel andmekandjal;
- 4.2.3. Elektroonilise andmekandja vormistamisel kasutada järgmisi failiformaate:
 - 4.2.3.1. Joonised peavad olema esitatud originaalkujul (.dwg) ning .pdf kujul;
 - 4.2.3.2. Tabelite failid vormistada .xls ja .pdf kujul;
 - 4.2.3.3. Tekstifailid vormistada .doc ja .pdf kujul;
 - 4.2.3.4. Lisaks projekti failidele peavad elektroonilisel andmekandjal olema printimiseks vajalikud failid ja kõigi kasutatud joonte liikide .shx failid;
 - 4.2.3.5. Jooniste vormistamisel arvestada, et jooned peavad olema eristatavad ning joonised peavad olema arusaadavad ka mustvalgel koopial.
- 4.2.4. Ehitusseadustiku § 24 lõike 2 punkti 2 kohaselt peab ehitusloakohustusliku ehitise ehitusprojekti koostava pädeva isiku kvalifikatsioon olema tõendatud;
- 4.2.5. Ehitusloa taotlemiseks esitada ehtisregistri kaudu Rae Vallavalitsusele elektrooniliseks menetlemiseks ehitusprojekt, mis on koostatud vastavalt ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuete juhendile;
- 4.2.6. Projekti alusena kasutatav geodeetiline alusplaan ja ehitusprojekt tuleb registreerida Rae valla digitaaljooniste arhiivis aadressil <https://piksel.ee/spoku/rae/index.php?module=208&op=0>.

5. NÕUTAVAD PROJEKTI KOOSKÕLASTUSED

5.1. Projekt tuleb kooskõlastada järgmiste asutustega:

- 5.1.1. Detailplaneeringu alasse jäävate kinnistute omanikega;
- 5.1.2. Keskkonnaamet;
- 5.1.3. Põllumajandus- ja Toiduamet;
- 5.1.4. Maa-amet;
- 5.1.5. Transpordiamet;
- 5.1.6. Muinsuskaitseamet;
- 5.1.7. Tehnovõrkude valdajad, kelle võrgud asuvad trassikoridoris või selle läheduses (Adven Eesti AS, Elektrilevi OÜ, Telia Eesti AS, AS ELVESO, Eesti Lairiba Arenduse SA jt);
- 5.1.8. Kooskõlastused tuleb lisada projekti, koostada ja kinnitada kooskõlastuste koondtabel.

6. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE KEHTIVUS

Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

Koostas:

Mairika Marist

tee- ja tehnovõrkude spetsialist