

Selgitused ja viited korrigeerimisele Taevavärava tee 10, 11, 12, 13 Taevavärava tee lõik L2 ja Sarapuu II kinnistute DP esitatud märkustele

1. Tulenevalt EhS § 71 lg 2 on riigitee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on 50 m (möödetuna äärmise sõiduraja markeeringu servast) Palume korrigeerida planeeringu joonisele kantud kaitsevööndi laiust (vt 19.06.2024 kirja nr 7.2-2/24/11977-4 p 2).

Korrigeeritud.

2. Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Saame nõustuda planeeringu joonisel näidatud parkla asukohaga, kuid hoonestus tuleb kavandada riigitee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon (vt 17.06.2022 kirja nr 7.2-2/22/11977-2 p 3).

Korrigeeritud ehitusala.

3. 19.06.2024 kirja nr 7.2-2/24/11977-4 p 3 oleme palunud täpsustada planeeringu seletuskirja ja korrigeerida planeeringu tehnoorkude joonist ning sellele vastavalt ka tingmärkide loetelu. Oluline on, et joonisel näidatud info peab olema selgesti loetav ning kõigile üheselt mõistetav.

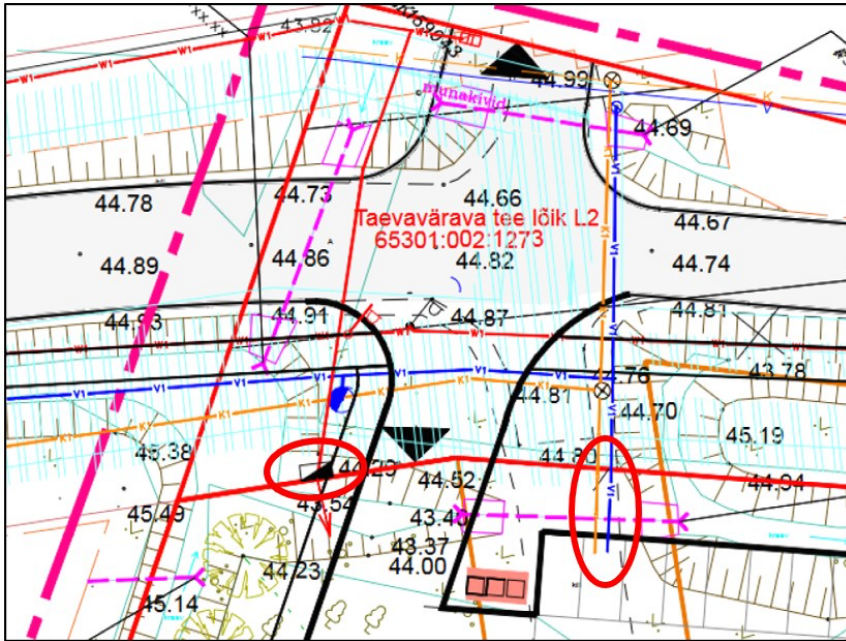
Planeeringu joonisel näidatud planeeritud veetorustiku ja planeeritud kanalisatsioonitorustiku osa tuleb täpsustada. Lisada planeeringu joonisele nimetatud trasside liitumispunktid koos vastava viitega ning pikendada torustike otsad planeeritud hoonestusalani.

Detailplaneering ei kajasta krundisisesed tehnoorkusid, lahendatakse Lahendatakse järgnevas projekterimis etappides koos hoone projekterimisega.

Planeeringu seletuskirja p 5.5 *Elektrivarustus* on öeldud, et *Objekti elektrivarustuseks planeerida kinnistu piirile 0,4 kV liitumiskilp ja jaotuskilp*. Elektrivarustuse osa tuleb täpsustada. Lisada planeeringu joonisel näidatud planeeritud elektrikaabli liitumispunkt koos vastav viitega ja selgitus tingmärkide loetellu (vt *joonis 1*).

Elektrilevi OÜ on kooskõlastanud detailplaneeringu lahenduse 13.05.2024, kooskõlastuse nr. 0035690414. Kooskõlastatud tingimusel: Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

Täpsem lahendus esitatakse tööprojekti staadiumis.



Joonis 1. Väljavõtte planeeringu joonisest

Planeeringu seletuskirja p 5.6 *Soojavarustus* lahendust on kirjeldatud, kuid tehnovõrkude jooniselt ei selgu endiselt, kuidas on lahendatud olemasoleva gaasitrassiga liitumine. Samuti ei ole seletuskirja p 5.7 *Sidevarustus* kirjeldatud lahendust planeeringu joonisel kajastatud, mistõttu ei saa me hinnata, kas sidetrassiga liitumine omab puutumust riigitee kaitsevööndiga. Märgime, et juhul kui sidetrassi liitumispunkt on kavandatud riigitee alusele maale, siis tuleb huvitatud isikul arvestada, et EHS § 99 lg 3 kohaselt tuleb meilt taotleda nõuded tehnovõrgu projektile.

Planeeringu tehnovõrkude joonisel kajastada sademevee ärajuhtimise lahendus vastavalt seletuskirja p 5.4 *Sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine* toodule. Jooniselt ei selgu, kuidas on planeeritud sademevee kokku kogumine (teedelt ja asfaltplatsidelt, hoonete katustelt) ja juhtimine madalatesse kausjatesse imblokkudesse, kust vesi osaliselt aurub ja osaliselt infiltreerub pinnasesse.

Lahendatakse järgnevas projekteerimise etappides koos hoone projekteerimisega.

AS Maves koostatud töö nr 11803 „Rae Valla, Lehmja küla Taevavärava tee 8, 10-13, lõik L2 ja Sarapiku II kinnistute detailplaneeringu sademevee ärajuhtimise ekspertarvamus“, kohaselt juhitakse uuringualal tekkivad sademeveed olemasolevate ala piiravate kraavide kaudu Karla peakraavi. Palume uuring lisada planeeringu materjalide koosseisu, et meil oleks võimalik hinnata uuringu aktuaalsust.

Lisatud AS Maves Töö nr 11083 Rae valla, Lehmja küla Taevavärava tee 8, 10-13, Lõik L“ ja Sarapiku II kinnistute detailplaneeringu sademevee ära juhtimise ekspertiisarvamus.

4. Korrigeerida kõikide tingmärkide loetelu vastavalt planeeringu joonistel näidatud lahendustele sh tuleb eemaldada liigne informatsioon.

Toome välja esmased korrigeerimist vajavad tähelepanekud.

4.1. Tingmärkides näidatud hoonestusala ja hoonestusettepanek ei ole jooniselt tuvastatav.

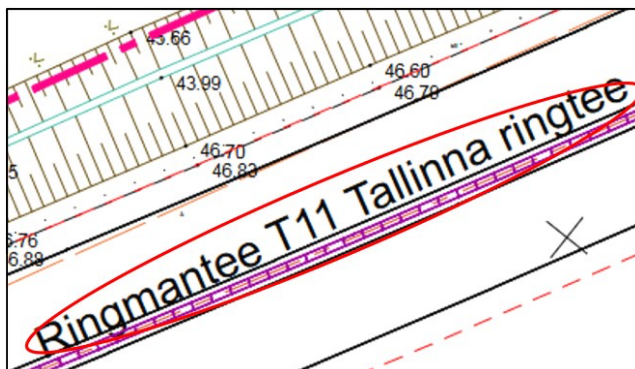
Planeeritud hoonestusala on märgitud topelt (vt *joonis 2*).

Korrigeeritud joonist.

Joonis 2. Väljavõte planeeringu joonisest

4.2. Korrigeerida planeeringu seletuskirjas kirjeldatud p 3.7 *Kehtivad piirangud* ja joonisel näidatud riigitee numbrit. Kasutades riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi (vt *joonis 3*).

Korrigeeritud.

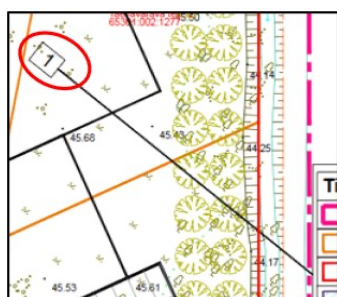


Joonis 3. Väljavõte planeeringu joonisest

Joonistelt eemaldada riigitee nimetus „Ringmantee T11 Tallina ringtee“ ning asendada see „11 Tallinna ringtee“ nimetusega.

Joonistelt eemaldatud riigitee nimetus „Ringmantee T11 Tallina ringtee“ ning asendada see „11 Tallinna ringtee“ nimetusega.

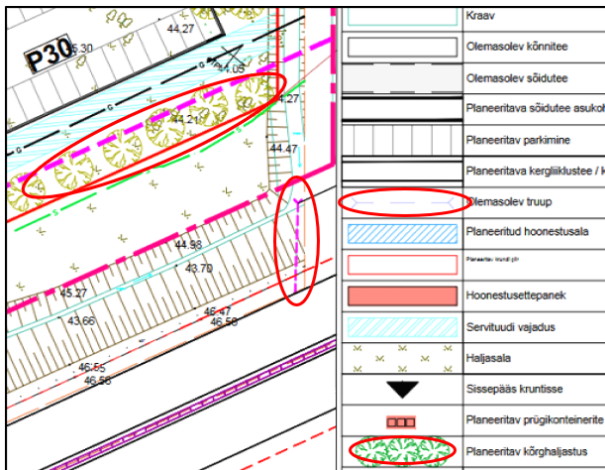
4.3 Planeeringu jooniselt puudub POS 1 tabel (vt *joonis 4*).



Joonis 4. Väljavõte planeeringu joonisest

Detailplaneeringu tehnovõrkude joonist korrigeeritud. Ehitus õigus kajastatud põhijoonisel.

Ühtlustada planeeringu joonisel näidatud ja tingmärkide loetelus selgitatud värvuste vastuolud (nt olemasolev truur planeeritav kõrghaljastus jms; vt *joonis 5*). Planeeringu joonisel näidatud ja tingmärkide loetelus selgitatud info peab olema üheselt mõistetav.



Joonis 5. Väljavõte planeeringu joonisest

Detailplaneeringu tehnovõrkude joonist korrigeeritud. Värvid ühtlustatud lahendust ei muuda.

5. Planeeringu seletuskirja p 8 Planeeringu elluviimise tegevuskava märkida meie 19.06.2024 kirja nr 7.2-2/24/11977-4 p 7 toodud nõue, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Tehnovõrkude kavandamiseks riigitee alusele maale tuleb taotleda nõuded projektile Transpordiametilt (EhS § 99 lg 3).

Lisatud planeeringu seletuskirja p 8 Planeeringu elluviimise tegevuskava Transpordiameti 19.06.2024 kirja nr 7.2-2/24/11977-4 p 7 toodud nõue, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Tehnovõrkude kavandamiseks riigitee alusele maale tuleb taotleda nõuded projektile Transpordiametilt (EhS § 99 lg 3).

Kõike paremat
Martin Aus
Loov Arhitektid OÜ
5584866