

8. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte

Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte. Kooskõlastuste originaalid asuvad menetlusedokumentide kaustas.

Kooskõlastaja / koostöö tegija	Kooskõlastuse kuupäev ja number (sh olemasolul kirja registreerimise kuupäev ja number)	Kooskõlastamisel / arvamuse andmisel tehtud märkused või seatud tingimused ning Kose Vallavalitsuse seisukoht
KOOSKÕLASTAJAD		
Päästeamet Põhja päästkeskus (Aleksandr Levinski)	22.11.2024 nr 7.2-3.1/6761-1 (reg. 22.11.2024 nr 7-1.2/658-6)	Käesolevaga kooskõlastab Päästeameti Põhja päästkeskuse inspektor Aleksandr Levinski Kuivajõe küla Kõrtsi katastriüksuse detailplaneeringu.
Transpordiamet (Jana Prost)	21.02.2025 nr 7.2-2/25/6645-6 (reg. 21.02.2025 nr 7-1.2/658-12)	<p>Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) kooskõlastame planeeringu. Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Tulenevalt EhS § 99 lg 3 tuleb Transpordiametilt taotleda nõuded ristumiskoha ja tehnovõrkude projektide koostamiseks. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiametit menetlusse. <p>Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering Transpordiametile lähteseisukohtade uuendamiseks.</p>

<p>Transpordiamet (Marek Lind)</p>	<p>22.11.2024 nr 7.2-2/24/6645-4 (reg. 22.11.2024 nr 7-1.2/658-7)</p>	<p>1. Oleme 14.05.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/6645-2 p 2 esitanud nõude, et Kavandada ristmiku ümberehitus kasvava/planeeringualalt lähtuva liikluskoormuse vastuvõtmiseks. Planeeringu seletuskirja p 7.4 Liiklus- ja parkimiskorraldus (lk 11) on öeldud, et Kuna planeeringuala liiklustihedust ja sõidukite koosseisu väga täpselt määrata ei saa (puudub teave Pos 2 potentsiaalsest tegevusest) tuleb arvestada tee laiuse määramisel linnatänavate standardis näidatud laiusega, mille järgi kahe veoauto (sadulauto) mugavaks liikluseks on vajalik teekatte laius 6,6 m. Seega tuleb 11711 Sillamäe teed ning 11205 Kuivajõe-Kose Uuemõisa tee ristmiku rekonstrueerida ja laiendada. Planeeringu seletuskirja p 7.4 täiendada nõudega, et arendustegevuse eelduseks on riigitee nr 11711 Sillamäe tee ning riigitee nr 11205 Kuivajõe-Kose-Uuemõisa tee ristmiku ümberehitamine liikluskoosseisule vastavaks.</p> <p>2. Planeeringu seletuskirjas kirjeldatud ning põhijoonisel koos tehnovõrkudega näidatud lahendus on vastuolus meie seisukohtade p 2 Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega ning ühendada bussipeatustega ja p 6 esitatud nõuetega Näha ette planeeringuala sidumine olemasoleva jalgratta- ja jalgteede võrguga. Planeeringu seletuskirja p 7.4 Liiklus- ja parkimiskorraldus (lk 11) on öeldud, et Detailplaneeringuga on kavandatud bussipeatusi ühendav jalakäijate ja jalgratturite tee, millelt on planeeritud ka juurdepääs krundile Pos 1. Esitatud lahendus ei vasta seletuskirjas toodule, kuna sellelt ei nähtu, et planeeritud jalgratta- ja jalgteelt (edaspidi JJT) on tagatud juurdepääs krundile POS 1 (vt joonis 1). Väljavõtte planeeringu põhijoonisest koos tehnovõrkudega Lisaks peame oluliseks märkida, et planeeritud JJT on kavandatud riigitee alusele maale 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee (katastritunnus 33701:002:0918), kus ei ole selle jaoks ruumi ega ole tagatud ohutusriba minimaalne laius. Korrigeerida planeeringu põhijoonisel koos tehnovõrkudega näidatud lahendust. JJT kavandada väljapoole teemaad (teisele poole olemasolevat sidekanalisatsiooni trassi) erakinnistule. Samas planeeringu seletuskirja punktis (lk 12) on öeldud, et Jalakäijate ja jalgratturite tee soovituslik asukoht (arvestades tee kulgemist ja teepervi) on minimaalselt 5 m kaugusele riigiteest. Märgime, et tulenevalt normide lisa 1 tabel 40 peab planeeritud JJT vähim laius olema minimaalselt 2,5 m ja lisa 1 tabel 41 peab JJT ohutusriba vähim laius olema minimaalselt 7 m. Korrigeerida planeeringu seletuskirja ning põhijoonist koos tehnovõrkudega (leppemärkide selgitust; vt joonis 2). 2 (6) Joonis 2. Väljavõtte planeeringu põhijoonisest koos tehnovõrkudega Täpsustada planeeringu põhijoonisel koos tehnovõrkudega näidatud planeeritud ülekäigukohta (vt joonis 3). Märgime, et ülekäigukoha jaoks on see ebasobiv koht. Ülekäigukoht ei saa asuda bussipeatuse kiilul,</p>
--	---	---

		<p>kus teeületus on pikem ning peatuv buss halvendab nähtavust ja/või takistab teeületust. Lisaks selgitada hallide punktiirjoonte tähendust. Joonis 3. Väljavõte planeeringu põhijoonisest koos tehnovõrkudega Palume üle vaadata ja täiendavalt analüüsida tõmbepunktide sh planeeritud JJT loogikat riigiteede, olemasoleva Kuivajõe kergliiklustee nr 11849 ja bussipeatuste asukohtade suhtes. Selgitada, kuidas toimub liiklejate ühendus arendusala bussipeatustega. JJT on arendusala siseselt lahendamata. PlanS § 126 lg 1 punkt 4 alusel on planeeringu ülesandeks tehnovõrkude võimaliku asukoha määramine.</p> <p>3. Oleme 14.05.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/6645-2 p 9 esitanud nõude, et Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb need kavandada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel“ toodud põhimõtetest. Planeeringu seletuskirja p 7.6.4 Elektrivarustus (lk 15) on öeldud, et Liitumine elektrivõrguga on võimalik Kuiviku:(Kose) või Puruvana:(Kose) alajaama baasil. Olemasoleva ükskõik kumma alajaama baasil on planeeritud kontori ja laohoonete elektrivarustuseks uus 0,4 kV maakaabelliin. Hoone elektrivarustuseks on planeeritud kinnistu piirile 0,4 kV liitumiskilp. Planeeringu põhijoonisel koos tehnovõrkudega on ebapiisavalt käsitletud kavandatavat elektrivarustust. Planeeritud elektri madalpingekaabel saab alguse liitumispunktist, kulgeb mööda planeeritud krundi POS 2 piiri ning lõppeb ei kusagil (vt joonis 4). 3 (6) Joonis 4. Väljavõte planeeringu põhijoonisest koos tehnovõrkudega Palume korrigeerida joonist. Planeeringu põhijoonisel koos tehnovõrkudega on näidatud planeeritud elektri liitumispunkt riigitee alusele maale 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee (katastritunnus 33701:002:0918), millega me ei nõustu (vt joonis 5). Joonis 5. Väljavõte planeeringu põhijoonisest koos tehnovõrkudega Korrigeerida seletuskirja selgituse ja põhijoonisel näidatud lahenduse vaheline vastuolu. Planeeritud elektri liitumispunktile leida uus asukoht Kõrtsi kinnistu siseselt. Eemaldada „ELP“ topeltviide. Kuna planeeringuga on kavandatud riigiteega ristuv tehnovõrk (elektri madalpingekaabel), siis tuleb see kavandada kinnisel meetodil. Lähtuda seejuures Transpordiameti juhendis „Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel“ toodud põhimõtetest (vt joonis 6). Joonis 5. Väljavõte planeeringu põhijoonisest koos tehnovõrkudega Planeeringu seletuskirja p 7.11 Planeeringu rakendamise võimalused, planeeringu elluviimisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja (lk 19) on esitatud vastakat infot. 4 (6) Hoonetele ehitusloa andmise eelduseks on juurdepääsutee</p>
--	--	---

		<p>ja Pos 2-le mahasõidu ning tuletõrje veevõtukohta ja puurkaevu ehitamiseks ehitusseadustiku lisa 1 kohane luba ehitamiseks. Hoonetele ei väljastata kasutuslubasid enne 11711 Sillamäe tee rekonstrueerimist, juurdepääsutee ja Pos 2-le mahasõidu rajamist (ehitusaegselt on lubatud kruusatee ning pärast suuremate ehitustööde lõppu asfalteeritakse või pinnatakse), nõuetekohase tuletõrje veevõtukohta ning puurkaevu välja ehitamist. Eeltoodust tulenevalt leiame, et riigitee nr 11711 Sillamäe tee ning riigitee nr 11205 Kuivajõe-Kose-Uuemõisa tee ristmiku ümberehitamise kohustust on ebapiisavalt käsitletud. Seetõttu tuleb planeeringu seletuskirja p 7.11 täpsustada ning selgitada üheselt arusaadavalt kes, millal ja mis tingimustel kohustub nimetatud ristmiku ümber ehitama.</p> <p>4. Oleme 14.05.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/6645-2 p 11 esitanud nõude, et Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoonetele ehitusloa väljastamist. Planeeringu seletuskirja samas punktis on kirjeldatud, et Planeering viiakse ellu kahes etapis. Esimeses etapis moodustatakse krundid; rajatakse Pos 1 hooned, laoplat, juurdepääsutee, rekonstrueeritakse 11711 Sillamäe tee, rajatakse haljastus ning tehnovõrgud. Teises etapis rajatakse Pos 2 krundile hooned, vajadusel laoplat ning tehnovõrgud. Me ei saa nõustuda asjaoluga, et planeeringu elluviimise kavas on määratud hoonete, rajatiste, teede ja tehnovõrkude ehitamine ühte etappi. Enne teedevõrgu ehitamist ei ole võimalik tagada arendusala hoonete ehitamiseks ohutut juurdepääsu. Vastavalt EhS § 8 peab ehitamine ja ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu ega tohi põhjustada ohtu inimestele, varale ega keskkonnale. Planeeringu seletuskirja p 7.11 lisada, et riigitee nr 11711 Sillamäe tee ning riigitee nr 11205 Kuivajõe-Kose-Uuemõisa tee ristmiku ümberehitamine on planeeringualale kavandatavate hoonete ehituslubade eelduseks. Peame oluliseks märkida, et avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste ehitamise kohustus on tulenevalt PlanS § 131 lõikest 1 planeeringu koostamise korraldajal või huvitatud isikul. Transpordiamet ei võta kohustust planeeringuga seotud tee välja ehitamiseks, millest tulenevalt peab planeeringu elluviimise peatükist see selgelt välja tulema. Planeeringu seletuskirja p 7.11 täpsustada ning lisada juurde meie 14.05.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/6645-2 p 12 esitanud nõue.</p>
--	--	--

KUIVAJÕE KÜLAS ASUVA KÕRTSI KATASTRIÜKSUSE DETAILPLANEERING

Terviseamet (Liis Korp)	14.02.2025 nr 9.3-1/24/10787-5 (reg. 14.02.2025 nr 7-1.2/658-10)	.../Amet on tutvunud esitatud detailplaneeringu materjalidega ning kooskõlastab detailplaneeringu./.../
	18.11.2024 nr 9.3-1/24/10787-2 (reg. 18.11.2024 nr 7-1.2/658-5)	Detailplaneeringu raames ei ole koostatud mürahinnangut. Lähimad müratundlikud hooned jäävad planeeringualast u 80 meetrit. Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 58 sätestab, et uute planeeringute koostamisel tuleb tagada, et planeeringu elluviimisel ei ületataks piirkonna jaoks käesoleva seaduse § 56 lõike 4 alusel kehtestatud müra normtaseme. Planeeritavalt alalt lähtuvad müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 toodud normtasemeid. Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded on kehtestatud keskkonnaministri 03.10.2016 määrusega nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“ (edaspidi määrus nr 32). Määruses nr 32 § 2 lg 1 on sätestatud, et kui planeeringuga kavandatakse ehitist või tegevust, mis võib kaasa tuua müra normtaseme ületamise, kuid selle puhul ei viida läbi keskkonnamõju strateegilist hindamist, peab planeeringudokumentatsioon sisaldama mürahinnangut. Ameti hinnangul tuleb koostada müramodelleering selgitamaks välja müratase, mis levib müratundlike hooneteni, et vajadusel saaks kavandada müraleevendavaid meetmeid.
TEHNOVÕRKUDE VALDAJAD		
Elektrilevi OÜ (Marge Kasenurm)	03.12.2024 nr 9409755809	Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.
	18.11.2025 nr 6259083575	* Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. * Antud kooskõlastusega on annulleeritud kooskõlastus nr 9409755809/03.12.2024.
AS Connecto Eesti (Margo Mittal)	31.10.2024 nr 4111-1.17/536 (reg. 31.10.2024 nr 7-1.2/658-4)	Projekti alasse jääb ELASA sidevõrgu objekt ELA085. Projekteerimisel taotleda ELASA sidevõrgu haldajalt projekteerimise tehnilised tingimused ja projekti valmides kooskõlastada see Eesti Lairiba Arenduse SA võrguhalduse infosüsteemi (ELVI) kaudu.
KAASATAVAD		
-		