

KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL
Aluvere ettevõtlusala detailplaneering

Jrk nr	Kooskõlastaja/arvamuse andja/kaasatud isik	Kooskõlastuse/arvamuse kuupäev ja nr	Kooskõlastuse/arvamuse sisu	Seisukoht
1.	Maa-amet	09.12.2024 nr 6-3/24/15020-2	Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala kattub täielikult Eesti põlevkivimaardla Haljala uuringuvälja maardlaosa (registrikaart nr 33) põlevkivi passiivse reservvaru 6. plokiga, märgime järgmist. Planeeringu seletuskirjas on planeeringuala kattumine maardlaga kajastatud. Planeeringuala asub suures osas Tööstuspargi katastriüksusel, mille olemasolev sihtotstarve on tootmismaa. Samuti jääb planeeringuala piirkonda, kus asuvad olemasolevad ehitised, teed, tehnovõrgud ning nende piiranguvõõndid, seega ei ole alust arvata, et detailplaneeringuga planeeritavad tegevused halvendaksid maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda. Planeeringuala piirneb riigi omandis oleva Kivi kinnisasjaga (katastritunnus 77003:001:0190), mille riigivara valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ning volitatud asutus Maa-amet. Planeeringulahendus ei kitsenda Kivi kinnisasja. Lisaks on planeeringualasse kaasatud 17208 Näpi tee T2 maaüksus (katastritunnus 66101:001:0309), mis on kantud katastrisse, kuid mille osas on maareform lõpule viimata. Maaüksuse	Kooskõlastatud.

			lääneserva on planeeritud jalg- ja jalgrattatee. Maa-ameti reformimata maade kaardirakendusse lisatud info kohaselt on tegemist perspektiivse Näpi tee laienduse alaga, mis jäetakse riigi omandisse transpordimaana. Maa-amet nõustub Aluvere tööstuspargi detailplaneeringu lahendusega.	
2.	Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet	12.12.2024 nr 16-6/24-16205-002	TTJA tutvus esitatud materjalidega ning kooskõlastab detailplaneeringu järgmiste tingimustega: 1. Menetlusse tuleb kaasata raudteevaldaja ja Päästeamet. 2. Vastavalt ehitusseadustiku §-le 73 tuleb raudtee kaitsevööndis ehitamiseks taotleda luba nii raudteevaldajatelt kui ka TTJA-lt. Loa taotlemiseks TTJA-lt palume vähemalt 30 päeva enne tööde algust saata aadressile info@ttja.ee raudteevaldaja kirjalik nõusolek, projekti seletuskiri ning asendiplaan. 3. Raudtee kaitsevööndis tehtavate tööde käigus ei tohi rikkuda majandus- ja taristuministri 09.11.2020 määruses nr 71 „Raudtee tehnokasutuseeskiri“ viidatud raudtee ehitusgabariidi nõudeid. Ehitusgabariit on rööbastee teljega risti oleval tasandil kujutatud piirjoon, millest sissepoole ei tohi ulatuda ükski ehitise või seadme osa (erandiks võivad olla seadmed, mis on ette nähtud vahetuks koostööks raudteeveeremiga). Raudtee kaitsevööndis ehitise ehitamisel tuleb arvestada raudteeveeremist tulenevate mõjudega, sh võimaliku vibratsiooniga.	Kooskõlastatud tingimustega.

			Raudtee kaitsevööndis on keelatud ohustada liiklust ja takistada nähtavust raudteel.	
			4. Raudteerajatise planeerimise korral lähtuda ehitusseadustiku peatükist 10. Raudteerajatise projekteerimistingimused, ehitusloa ja kasutusloa annab TTJA.	
			5. Vastavalt kemikaaliseaduse § 32 lõike 4 punktile 3 tuleb Päästeametile esitada kooskõlastamiseks üld-, eri- või detailplaneering ja ehitusprojekt ohtliku ettevõtte ja suurõnnetuse ohuga ettevõtte ohualasse jääva maa-ala planeerimisel või sinna ehitise kavandamisel. Päästeamet hindab kooskõlastamisel, kas kavandav planeering või ehitise suurendab suurõnnetuse riski või õnnetuse tagajärgede raskust ning kas õnnetuse ennetamiseks kavandatud meetmed on piisavad. Päästeamet võib kooskõlastuse andmata jätta, kui planeeringuga või ehitusprojektiga kavandatav tegevus suurendab suurõnnetuse riski või õnnetuse tagajärgede raskust ja õnnetuse ennetamiseks kavandatavad meetmed ei ole piisavad.	
3.	Päästeamet	06.03.2025 nr 7.2-3.3/990-1	Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 ja planeerimisseaduse § 127 alusel annab Päästeameti Ida päästkeskuse ohutusjärelvalve büroo peainspektor Alar Tetting kooskõlastuse OÜ Wesenberg poolt koostatud Rakvere vald Aluvere küla Tööstuspargi detailplaneeringu tuleohutuse osale. Juhime tähelepanu, et hoonete tuleohutusklassid peavad olema kooskõlas korruselisusega. TP2 VI	Kooskõlastatud.

			kasutusviisiga hoonet on lubatud rajada kahekorruselisena ning TP3 VI kasutusviisiga hoonet on lubatud rajada ainult ühekorruselisena. Kooskõlastus nr 4355-2025-2	
4.	Transpordiamet	21.03.2025 nr 7.2-2/25/20715-4	Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) kooskõlastame planeeringu. Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga. 1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. 2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiametit menetlusse. 3. Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering Transpordiametile lähteseisukohtade uuendamiseks.	Kooskõlastatud.
5.	Telia Eesti AS	15.02.2025	Projekti kooskõlastus nr 39487517. Projekt vastav Telia poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 39284860. Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise eeskirjast.	Kooskõlastatud.

			Töid võib teostada ainult Telia volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel. Info tööloa saamiseks telefoninumbril 5107291. Kooskõlastus kehtib kuni 25.02.2026.	
6.	Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus	05.03.2025	ELASA projekti kooskõlastus nr: KK4282. Ehitusprojekt kooskõlastada ELASA sidevõrgu haldajaga AS Connecto Eesti. Täiendav info telefonil +372 55609436 Kooskõlastus kehtib kuni 05.03.2027.	Kooskõlastatud.
7.	Elektrilevi OÜ	07.03.2025	Kooskõlastuse nr 2477803266. Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.	Kooskõlastatud.
8.	Rakvere Vesi AS	14.03.2025	Kooskõlastus antud planeeringumaterjalide digikonteineri allkirjastamisega.	Kooskõlastatud.
9.	AS Gaasivõrk	05.05.2025 nr 3-7/541-25	1. Detailplaneeringu poolt hõlmatav ala on AS Gaasivõrk võrgupiirkonnas. Alal paiknevad järgmised AS-le Gaasivõrk kuuluvad gaasipaigaldised: a. B-kategooria ST 219x7mm, kaitsevöönd 1,0 meetrit gaasitorustiku seinast Detailplaneeringu poolt hõlmatav ala näeb ette järgmised AS Gaasivõrk jaotusvõrgu laiendamised/liitumispunktide väljaehitamised: b. B-kategooria, kaitsevöönd 1,0 meetrit gaasitorustiku seinast 2. Seisukoha andmisega ei kinnitata esitatud planeeringulahenduses märgitud	Kooskõlastatud.

			olemasolevate AS-ile Gaasivõrk või kolmandatele isikutele kuuluvate (sh kinnistustisest) gaasipaigaldiste ja nendega seotud rajatiste asukoha õigsust ega võeta endale mingit vastutust selles osas. Majandus- ja taristuministri 14.04.2016.a määruse nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“ § 1 lg 3 kohaselt tuleb ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks vajalike lähteandmete saamiseks teostada topo-geodeetiline uuring. Viidatud määruse § 28 lg 1 kohaselt tuleb maa-alune tehnovõrk kanda maa-ala plaanile, kusjuures esimene andmeallikas, millest lähtuda tuleb, on välimõõdistamine. Geodeetiline alusplaan esitada e-posti aadressile: geoprojekt@gaas.ee.	
			3. AS-i Gaasivõrk gaasipaigaldiste kaitsevööndis tööde planeerimiseks ja projektlahenduste koostamiseks taotleda tehnilised tingimused aadressil geoprojekt@gaas.ee. Kaitsevööndis võib teostada töid ainult põhi- või tööprojekti olemasolul, mis tuleb samuti enne töödega alustamist esitada AS-le Gaasivõrk eposti aadressile geoprojekt@gaas.ee. Ilma põhi- või tööprojekti koostamiseta ei ole võimalik AS-l Gaasivõrk hinnata planeeritava tegevuse ohutust ning AS Gaasivõrk ei saa anda nõusolekut gaasipaigaldise kaitsevööndis tegutsemiseks.	
			4. Gaasipaigaldise projekteerija peab omama gaasipaigaldise projekteerimise tegevusala	

			registreeringut majandustegevuse registris, vähemalt kahe aastast kogemust gaasipaigaldiste projekteerimises ja vähemalt ühte gaasialase spetsialiseerumisega diplomeeritud soojusenergeetikainseneri kutsetasemega 7.	
			5. Gaasipaigaldise kaitsevööndis tegutsemiseks nõusoleku andmisel võivad AS Gaasivõrk seisukohad/nõuded täpsustuda/muutuda olenevalt planeeritavast tegevusest ja selle võimalikust mõjust. Täiendavad täpsemad nõuded gaasipaigaldisele ja gaasipaigaldise kaitsevööndis tegutsemise osas väljastatakse eel-, põhi- või tööprojekti staadiumis täiendavate tehniliste tingimuste väljastamisel, mille taotlemiseks pöörduda e-posti aadressile: geoprojekt@gaas.ee. Terasest gaasipaigaldise kaitsevööndis kaevetööde teostamise korral tuleb gaasitorustik ümber isoleerida, isoleerimistööde täpne maht selgub projekteerimise ja ehitustööde käigus.	
			6. Pärast ehitustööde teostamist peavad AS Gaasivõrk gaasipaigaldised vastama õigusaktides ja standardites (sh standardis EVS 843) määratud nõuetele, sh peab olema tagatud gaasipaigaldise nõuetekohane sügavus. AS Gaasivõrk gaasipaigaldiste kaitseks tuleb ette näha meetmed tagamaks nende ohutus ehitustööde käigus.	
			7. Gaasivõrguga liitumiseks on vajalik esitada avaldus, mis on leitav AS Gaasivõrk kodulehelt.	

			Seisukoht on ajakohane ühe aasta jooksul alates väljastamise kuupäevast.	
--	--	--	--	--