

SISUKORD

MENETLUSDOKUMENDID

SELETUSKIRI

SISUKORD	1
SISSEJUHATUS	3
1 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	4
1.1 PLANEERINGUALA ASUKOHT JA ISELOOMUSTUS	4
1.2 PLANEERINGUALA MAAKASUTUS JA HOONESTUS	4
1.3 PLANEERINGUALAGA KÜLGNEVAD KINNISTUD JA NENDE ISELOOMUSTUS	5
1.4 OLEMASOLEVAD TEED JA JUURDEPÄÄSUD	5
1.5 OLEMASOLEVA TEHNOVARUSTUSE ÜLEVAADE	6
1.6 OLEMASOLEVA HALJASTUSE ÜLEVAADE	6
1.7 KESKKONNASEISUNDI ÜLEVAADE	6
2 DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK	8
2.1 KRUNTIDE MOODUSTAMINE	8
2.2 KRUNTIDE EHTUSÕIGUSED	9
2.3 EHTUSTINGIMUSED JA ARHITEKTUURNE LAHENDUS	13
2.4 TULEOHUTUSNÕUDED	13
2.5 PIIRDED	14
2.6 LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMISE PÕHIMÕTTED	14
2.6.1 Planeeringualal asuvad riigimaanteed ja kohalikud teed	14
2.7 VERTIKAALPLANEERIMINE	16
2.8 HALJASTUSE JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED	17
3 TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS	18
3.1 VEEVARUSTUS	18
3.2 TULETÕRJEVEEVARUSTUS	18
3.3 REOVEEKANALISATSIOON	20
3.4 SADEME-JA PINNASEVEE ÄRAJUHTIMINE	20
3.5 ELEKTRIVARUSTUS	21
3.6 TÄNAVAVALGUSTUS	22
3.7 TELEKOMMUNIKATSIOONI VARUSTUS	22
3.8 SOOJAVARUSTUS	22
4 KESKKONNAKAITSE ABINÕUD	23
5 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD ABINÕUD	24
5.1 KURITEGEVUSE RISKID	24
5.2 STRATEEGIA KURITEGUDE JA KURITEOHIRMU VÄHENDAMISEKS	24
6 KEHTIVAD PIIRANGUD	25
6.1 TEEDE KAITSEVÕÖNDID	25
6.2 SERVITUUDID	26
6.3 ELEKTRIVÕRGU KAITSEVÕÖNDITE ULATUS	27

6.4	LIINIRAJATISE (SIDELIINIDE) KAITSEVÖÖND	28
6.5	KANALISATSIOONIEHITISTE VEEKAITSENÕUDED	29
6.6	PUURKAEVU SANITAARKAITSEVÖÖND	30
6.7	JÄÄTMEKÄITLUS	31
6.8	VÄLISÕHU SAASTEKAITSE.....	31
6.9	MÜRANORMID	32
6.10	TULEOHUTUSNÕUDED.....	33

FOTOD

LISAD

- LISA 1 KATASTRIÜKSUSTE PLAANID (6 LEHEL)
- LISA 2 VEE ERIKASUTUSLUBA (5 LEHEL)
- LISA 3 VÄLISÕHU SAASTELUBA (2 LEHEL)
- LISA 4 TEHNOVÕRKUDE VALDAJATE TEHNILISED TINGIMUSED (4 LEHEL)
- LISA 5 PUURKAEVU SANITAARKAITSEALA VÄHENDAMINE (1 LEHEL)

SKEEMID

- SKEEM 1 PLANEERINGUALA ASUKOHT.....
- SKEEM 2 MAAPARANDUSOBJEKTI PAIKNEMINE
- SKEEM 3 ROHELISE VÕRGUSTIKU JA PÕHJAVEE KAITSTUSE PAIKNEMINE
- SKEEM 4 VÄLJAVÕTE KOOSTATAVA RAE VALLA ÜLDPLANEERINGU MAAKASUTUSE KAARDIST
- SKEEM 5 VÄLJAVÕTE TALLINN-TARTU-VÕRU-LUHAMAA MAANTEE LÕIGU VAIDA-ARUVALLA
REKONSTRUKTSIOONI TEHNILISEST PROJEKTIST
- SKEEM 6 VÄLJAVÕTE RAE VALLA ASULATE VEEVARUSTUSE JA KANALISATSIOONI ARENGUKAVAST
- SKEEM 7 VÄLJAVÕTE PIIRKONNA MAAPARANDUSOBJEKTIDE KAARDIST
- SKEEM 8 VÄLJAVÕTE HARJU MAAKONNAPLANEERINGU TEHNOVÕRKUDE KAARDIST.....
- SKEEM 9 JAOTUSALAJAAM "VAIDA" ELEKTRILINE SKEEM.....

JOONISED

- JOONIS 1 OLEMASOLEVA OLUKORRA JOONIS M 1:1000
 - JOONIS 2 PÕHIJOONIS M 1:1000
 - JOONIS 3 KRUNTIDE MOODUSTAMINE M 1:1000
 - JOONIS 4 TEHNOVÕRKUDE KOONDJOONIS M 1:1000
 - JOONIS 5 TEEDE RISTLÕIKED A-A, B-B, C-C, D-D..... M 1:100
- ILLUSTRATSIOON

KOOSKÕLASTUSED

- KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL
- KOOSKÕLASTUSTE ÄRAKIRJAD

SISSEJUHATUS

Käesolev planeering algatati 21.12.2004. a Rae Vallavolikogu otsusega nr 339. Töö koostamise aluseks oli Rae Vallavalitsuse 25.01.2005. a korraldusega nr 91 kinnitatud Vaida aleviku ja Suuresta küla Saare tee 31, 35, 39 ja Saarevälja kinnistute detailplaneeringu lähtetingimused (vt MENETLUSDOKUMENDID).

Detailplaneeringu eesmärgiks on:

- Vaida alevikus asuva Balcas Eesti AS saetööstuse tootmise laiendamiseks vajalikele perspektiivsetele hoonetele ehitusõiguse määramine ning uute tehnovõrkude paigutuse, juurdepääsude ja parkimise lahendamine;
- Suuresta küla territooriumile jäävate Saarevälja ja Uus-Kaasiku kinnistute maakasutuse sihtotstarbe muutmine;
- Saarevälja kinnistu jagamine;
- planeeritavate kruntide kõrval asuvate Suursoo tee ja Golfi tee kruntide moodustamine ning teede ja tehnovõrkude paigutuse põhimõtteline lahendamine;
- olemasolevate krundipiiride korrigeerimine, kohtades kus need kulgevad läbi olemasolevate hoonete või on piiride lahknevus seetõttu, et krundid on moodustatud erinevates koordinaatsüsteemides.

Kehtestatud planeering on edasise projekteerimise aluseks, luues eeldused lähiaastate ehitustegevuseks planeeringuga moodustatud kruntidel.

Planeeringu koostamisel on arvestatud järgmiste varem koostatud tööde ja dokumentidega:

- Rae valla üldplaneering (1992);
- Rae valla üldplaneering (OÜ Urban Mark, OÜ Hendrikson & Ko, koostamisel);
- Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee lõigu Vaida-Aruvalla rekonstruktsiooni tehniline projekt (Toner-Projekt OÜ, 2005);
- Rae valla asulate veevarustuse ja kanalisatsiooni arengukava (Projektkeskus OÜ, 2005);
- katastriüksuste plaanid.

Aluskaardina on kasutatud Geomark AS-i poolt 2004. a augustis koostatud digitaalset plaani, M 1:500, töö nr 5796.

Detailplaneeringu koostamisega tegeles töögrupp koosseisus:

Indrek Palumaa	tellija esindaja, Balcas Eesti AS;
Maris Koert	projektijuht, arhitekt-planeerija, Entec AS;
Kaur Lass	keskkonnaspetsialist, Entec AS;
Irene Karindi	vee- ja kanalisatsiooni insener, Entec AS;
Jaan Sõmmer	side-, elektri- ja küttesinsener, Klotoid OÜ;
Lilian Erm	teedeinsener, Entec AS.

1 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

1.1 Planeeringuala asukoht ja iseloomustus

Planeeringuala asub Harjumaal, Rae vallas, Vaida alevikus ja Suuresta külas. Ala vahetus läheduses asub Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee (riigi põhimaantee nr 2). Vaida aleviku suhtes asub planeeringuala selle põhjapiiril - Saare tee ja Golfi tee ristmiku piirkonnas (vt SKEEM 1, *Planeeringuala asukoht*). Planeeringuala läbib Vaida aleviku ja Suuresta küla piir: Saare tee 31, 35, 37 ja 39 kinnistud asuvad Vaida alevikus ning Saarevälja ja Uus-Kaasiku kinnistud asuvad Suuresta külas.

Planeeringuala looduslik reljeef on laugjas, tõusuga põhjast lõunasse, jäädes absoluutkõrgustelt 44,2-47,6 meetri vahele.

Planeeringuala suurus on 38,8 ha, millest 34,9 ha moodustavad planeeritavad kinnistud ja 3,9 ha kinnistutega piirnevad teed.

1.2 Planeeringuala maakasutus ja hoonestus

Planeeringualale on iseloomulik ebakorrapärane krundistruktuur. Planeeringualal on moodustatud kuus kinnistut.

Tabel 1. Planeeringualal asuvad kinnistud

Katastriüksuse nimetus	Katastriüksuse tunnus	Pindala	Katastriüksuse sihtotstarve
Saare tee 31	65303:003:0770	21448 m ²	tootmismaa
Saare tee 35	65303:003:0210	3,77 ha	tootmismaa
Saare tee 37	65303:003:0297	1587 m ²	tootmismaa
Saare tee 39	65303:003:0800	1175 m ²	tootmismaa
Uus-Kaasiku	65303:003:0030	5,62 ha	maatulundusmaa
Saarevälja	65303:003:0021	23,08 ha	maatulundusmaa
T-11156 Innu-Saare mü 19	AT0603290054	1380 m ²	transpordimaa
T-11156 Innu-Saare (planeeringualas osaliselt)	65303:003:0245	2,94 ha	transpordimaa
T-11201/Vaida-Pajupea (planeeringualas osaliselt)	65301:007:0154	15,02 ha	transpordimaa

Tootmismaa sihtotstarbega Saare tee 31, 35, 37 ja 39 kinnistutel asuvad Balcas Eesti AS saetööstuse tootmis- ja laohooned ning –platsid. Saare tee 31 kinnistul asuvad remonditöökoda, väravahoone, laohoone ja puurkaev koos pumplaga. Saare tee 35 kinnistul asuvad saetööstuse kompleks koos rajatistega (transportöörid, punkrid, tuletõrjevee hoidla jms), väravahoone, laohooned- ja platsid, kontorihoone ja katlamaja. Saare tee 37 ja Saare tee 39 kinnistutel asub mõlemal üks kaarangaar, mis on kasutusel saetööstuse toodangu laona.

Maatulundusmaa sihtotstarbega Uus-Kaasiku kinnistu on hoonestamata ja kasutusel toorpuidu ladustamise platsina. Maatulundusmaa sihtotstarbega

Saarevälja kinnistu on endine põllumaa, mis hetkel on kasutuseta rohumaa. Kinnistu lõunaosas asub üks hoonevare.

1.3 Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus

Põhjast piirneb planeeringuala Kuuse kinnistuga (65303:003:0841, maatulundusmaa), idast Vana-Kaasiku ja Lepiku kinnistuga (vastavalt 65303:003:0670 ja 65303:003:0083, maatulundusmaad), lõunast Kalda ja Saare tee kinnistuga (vastavalt 65303:003:0088, maatulundusmaa ja 65303:003:0245, transpordimaa) ning läänest Saare tee 29, Saarepuu, Saare põik 5, Saare põik 5a ning Golfi tee 21 kinnistuga (vastavalt 65303:003:0193, tootmismaa, 65303:003:0332, maatulundusmaa, 65303:003:0490, ärimaa, 65303:003:0093, maatulundusmaa ja 65303:003:0318, tootmismaa) (vt JOONIS 1, *Olemaoleva olukorra joonis*).

Planeeringuala ümbritsevad krundid on valdavalt endised põllumaad, mis seisavad söötis rohumadena, aga on ka üksikuid tootmis- ja ärimaid ning talumajapidamisi. Maakasutus oli käesoleva planeeringu koostamist alustades valdavalt passiivne, kuid juba on alustatud hea asukohaga perspektiivset piirkonda aktiivsesse kasutusse võtma - planeeringuala naabruses on algatatud Saarepuu, Saarevõsa, Saarepõllu ja Saaremaja kinnistute detailplaneering nn Vaida tehnoporti kavandamiseks, Saare tee 29 kinnistul rekonstrueeritakse olemasolev tootmisettevõtte.

Koostatav *Rae valla üldplaneering* näeb ette Golfi teest läänes asuva maa-ala juhtfunktsiooniks tootmis- ja ärimaa segafunktsiooni. Vaida-Pajupea maanteest põhjas asuvale alale näeb koostatav üldplaneering juhtfunktsiooniks elamumaa (vt SKEEM 4, *Väljavõtte koostatava Rae valla üldplaneeringu maakasutuse kaardist*). Planeeringualal ei ole varem detailplaneeringuid algatatud ega kehtestatud.

1.4 Olemasolevad teed ja juurdepääsud

Planeeringuala põhjaküljel asuv Vaida-Pajupea maantee (riigi kõrvalmaantee nr 11201, ilma klassita) on kruusakattega maantee, mille teemaa laius on planeeringuala ulatuses 14-16 m vahemikus ja sõidutee laius on ca 7 m. Planeeringuala lõunaküljel asuv Saare tee (Innu-Saare maantee – riigi kõrvalmaantee nr 11156, ilma klassita) on ilma äärekivideta asfalt-betoonkattega tee, mille teemaa laius jääb planeeringuala ulatuses 14-22 m vahemikku ja sõidutee laius on ca 7 m. Lõunaküljel asuv Suursoo tee (kohalik maantee) on kruusakattega tee, mille teemaa laius jääb planeeringuala ulatuses 7-12 m vahemikku ja sõidutee laius on ca 4,5 m. Planeeringuala lääneküljel asuv Golfi tee (kohalik maantee) on kruusakattega tee, mille teemaa laius jääb 10-19 m vahemikku ja sõidutee laius on ca 6 m.

Saare-Innu maantee on aleviku piires Saare tee. Kuna koostatav üldplaneering määrab Vaida aleviku tiheasustusalaks, siis rakendatakse Saare teele linnatänavat nõudeid, sh kaitsevööndid, tehnoorkude paigutus jms.

Olemasolevad juurdepääsud planeeritavatele kruntidele on Saare teelt, Suursoo teelt ning Golfi teelt (vt JOONIS 1, *Olemasoleva olukorra joonis*).

1.5 Olemasoleva tehnovarustuse ülevaade

Saare tee 31 ja Saare tee 35 kinnistud on varustatud ühiste tehnovõrkudega. Kinnistuid varustab veega Saare tee 31 kinnistul asuv puurkaev reg nr 4816 (vt LISA 2, *Vee erikasutusluba*). Puurkaevu kaitsevöönd on 50 m. Ühiskanalisatsioon planeeringualal puudub, mistõttu mõlema kinnistu tarbevesi kanaliseeritakse olemasolevasse Vaida reoveepuhastisse. Tootmiseks vett ei kasutata, nii ei teki ka tootmisest reovett.

Kinnistuid varustavad elektriga Saare tee ääres (Saare tee 2 kinnistul) asuv Vaida-Rae 10/0,4 kV alajaam ning Suursoo tee ääres (Saare tee 35 kinnistul) asuvad kaks 10/0,4 kV trafoalajaama. Alajaamad saavad toite Aruküla-Vaida fiidri 10 kV õhuliinilt. Telekommunikatsioonivarustus on olemas piki Saare teed kulgevat liini.

Kinnistuid varustab soojaga Saare tee 35 kinnistul asuv lokaalne katlamaja. Katlamaja kütteks kasutatakse saetööstuses tekkivaid jääke ja praakprodukte.

Saare tee 37 ja Saare tee 39 kinnistud on varustatud tehnovõrkudest vaid elektriga. Selleks on pikendatud Saare tee 35 kinnistul asuvaid kaableid.

Uus-Kaasiku ja Saarevälja kinnistud on endised põllumaad, mis on varustatud sademevee drenaažide ja kraavidega (vt SKEEM 2, *Maaparandusobjekti paiknemine*). Pinnasevesi juhatakse Uus-Kaasiku kinnistu põhjapiiril asuvasse kraavi, mis suubub Vaida peakraavi ning Saarevälja kinnistu põhjaosas Golfi tee alt läbivasse torusse, mis suubub Pirita jõkke (vt SKEEM 7, *Väljavõtte piirkonna maaparandusobjektide kaardist*).

1.6 Olemasoleva haljastuse ülevaade

Planeeringuga käsitletav ala on lage tootmis- ja põllumaa, kus haljastust ei ole rajatud. Vähesel määral on isetekkelisi puid ja võsa kraavide ääres Golfi tee keskosas. Alale ei jää ühegi looduskaitseobjekti kaitsetsooni (vt SKEEM 3, *Rohelise võrgustiku ja põhjavee kaitstuse paiknemine*).

1.7 Keskkonnaseisundi ülevaade

Balcas Eesti AS on puidu töötlemisega tegelev saetööstusettevõtte. Firma toodanguks on ehituses kasutatav puit (prussid, kandetalad, laudised) jms puitdetailid. Tootmise kogumaht on orienteeruvalt 75 000 m³ saetud puitmaterjali aastas. Toormena kasutatakse Eestist ja Venemaalt kokku ostetud palke. Tööstuse tootmisjäätmeks on puidujäätmed, mida kasutatakse ettevõtte katlamaja kütmiseks ja müüakse edasi hakkpuiduna.

Tootmises ohtlike kemikaale, puidu immutust, puidu niisutamist vms keskkonnoahtu põhjustavat ei kasutata. Ainsad kemikaalid on laoplatsidel seisva toodangu säilimise tagamiseks kasutatavad putukatõrjevahendid.

Saastet põhjustavad vähesel määral ala sees kasutatavad masinad ja ettevõtte katlamaja (õhusaaste puidu põletamisest). Katlamaja sooja kasutatakse puidu kuivatamiseks. Tootmisettevõttel on olemas välisõhu saasteluba (vt LISA 3).

Peamiseks keskkonnaprobleemiks on saekaatriite läheduses valitsev müra, kuid saed asuvad hoonetes sees, mistõttu ei ole müra olulist mõju avaldav väljaspool tootmisterritooriumi. Väljaspool territooriumit on märgatav saekaatriite müra asemel pigem autotranspordist tulenev liiklusmüra.

Lisaks mürale on keskkonda mõjutav ka toorme juurdevedu laoplatsidele ja toodangu ning hakkpuidu äravedu laoplatsidelt, mis toimub autotranspordiga. Samas asub ettevõtte Tallinn-Tartu maantee naabruses ja raske-transport ei läbi olulises ulatuses elamualasid.

2 DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK

Kehtivas *Rae valla üldplaneeringus* (kehtestatud 1992. a) on planeeritavate maaüksuste juhtfunktsiooniks määratud tootmismaa ja põllumaa. Koostatav *Rae valla üldplaneering* määrab maaüksuste juhtfunktsiooniks tootmis- ja äri segafunktsiooniga maa (vt SKEEM 4, *Väljavõte koostatava Rae valla üldplaneeringu maakasutuse kaardist*), mille all mõeldakse tootva ja ümbertöötleva tootmisega seotud hoonete, neid teenindavate abihoonete ja rajatiste maad, samuti ladude ja transpordiettevõtete (eelkõige transpordikoormusest tulenevate kesk-konnamõjude tõttu) maad. Ärimaa liitfunktsioon on tootmismaale lisatud, kuna tänapäeval on tootmis- ja äritegevus tihedalt seotud.

Eeltoodust lähtuvalt võib öelda, et käesolev detailplaneering on käsitletav koostatava üldplaneeringu kohase detailplaneeringuna.

2.1 Kruntide moodustamine

Detailplaneeringu koostamisega tehakse ettepanek muuta Saare tee 31 ja Saare tee 35 kinnistute piire nii, et piir ei läbi olemasolevaid säilitatavaid hooned (vt JOONIS 2, *Põhijoonis*). Saare tee 37 ja Saare tee 39 kinnistud liidetakse Saare tee 35 kinnistuga (vt JOONIS 3, *Kruntide moodustamine*). Saarevälja kinnistu jagatakse kaheks krundiks ja muudetakse kinnistu lõunapiiri Saare tee 31 ja Saare tee 35-ga nii, et puurkaev jääb Saarevälja kinnistule ja kinnistu lõunapiir kulgeb paralleelselt planeeritud siseteega. Suursoo tee ääres moodustatakse Saare tee 35 kinnistust krunt uuele 10 kV jaotusalajamale. Saare tee 35 ja Uus-Kaasiku vahelist piiri korrigeeritakse, kuna mõõdistused on toimunud erinevates koordinaatsüsteemides (vt LISA 1, *Katastriüksuse plaanid*).

Planeeringuala piires asuvatele, seni kruntimata Suursoo tee ja Golfi tee lõikudele tehakse krundipiiri ettepanekud. Golfi tee ja Saare tee ristmiku ning Saare tee kohta on Maanteeameti tellimusel Toner-Projekt OÜ koostanud tee rekonstrueerimise projekti (vt SKEEM 5). Projektiga on moodustatud teemaa krunt Golfi tee alguses ning tehtud teemaa laienduse ettepanekud Saare teel ja Suursoo teel. Käesoleval hetkel on need veel kinnistamata piiriettepanekud (vt JOONIS 1, *Tugiplaan*).

Tabel 2. Andmed kruntide moodustamiseks

Krundi pos	Krundi planeeritud sihtotstarve (kataster)	Krundi planeeritud suurus m ²	Moodustatakse katastriüksusest, k.a riigimaa	Liidetava-lahutatava osa suurus	Osade senine sihtotstarve (kataster)
Krunt 1	T100%	17233	65303:003:0770, Saare tee 31	+21448	T100%
			65303:003:0021, ajutine krunt 1b	+406	M100%
			65303:003:0770, ajutine krunt 2b	-3056	T100%
			65303:003:0770, ajutine krunt 4b	-1565	T100%

Krundi pos	Krundi planeeritud sihtotstarve (kataster)	Krundi planeeritud suurus m ²	Moodustatakse katastriüksusest, k.a riigimaa	Liidetava-lahutatava osa suurus	Osade senine sihtotstarve (kataster)
Krunt 2	T100%	44320	65303:003:0210, Saare tee 35	+3,77 ha (37697 m ²)	T100%
			65303:003:0297, Saare tee 37	+1587 m ²	T100%
			65303:003:0800, Saare tee 39	+1175 m ²	T100%
			65303:003:0770, ajutine krunt 2b	+3056 m ²	T100%
			65303:003:0021, ajutine krunt 2c	+980 m ²	M100%
			65303:003:0210, krunt 8	-160 m ²	T100%
			piiri parandus ¹	-15 m ²	T100%
Krunt 3	T100%	56164	65303:003:0030, Uus-Kaasiku	+5,62 ha (56206 m ²)	M100%
			piiri parandus	-42	M100%
Krunt 4	T100%	181722	65303:003:0021, Saarevälja	+23,08 ha, (230803 m ²)	M100%
			65303:003:0021, krunt 5	-49260 m ²	M100%
			65303:003:0021, ajutine krunt 1b	-406 m ²	M100%
			65303:003:0021, ajutine krunt 2c	-980 m ²	M100%
			65303:003:0770, ajutine krunt 4b	+1565 m ²	T100%
Krunt 5	T100%	49260	65303:003:0021, Saarevälja	+23,08 ha, (230803 m ²)	M100%
			65303:003:0021, ajutine krunt 5a	-181722 m ²	M100%
			65303:003:0770, ajutine krunt 4b	+1565 m ²	T100%
			65303:003:0021, ajutine krunt 1b	-406 m ²	M100%
			65303:003:0021, ajutine krunt 2c	-980 m ²	M100%
Krunt 6	L100%	4283	riigimaa	+4283	-
Krunt 7	L100%	12774	riigimaa	+12774	-
Krunt 8	T100%	160	65303:003:0210, Saare tee 35	+3,77 ha (37697 m ²)	T100%
			65303:003:0021, ajutine krunt 2a	-37537 m ²	T100%

2.2 Kruntide ehitusõigused

Planeeritud kruntidele on antud ehitusõigus: krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu liikides, krundi planeeritud suurus, hoonete suurim lubatud arv krundil, suurim lubatud korruste arv hoonetel, suurim lubatud hoonetealune pind ja hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast.

¹ Piiri parandus tuleneb katastriüksuste moodustamisest erinevates koordinaatsüsteemides (Vaida aleviku kohalik, L-EST 92, L-EST 97, vt LISA 1).

Krunt 1 - Saare tee 31 krundi kasutamise sihtotstarve on 100% tootmishoonete maa (*kataster – 0030 Th – tootmishoonete maa*). Krundi planeeritud suurus on 17 233 m². Krundil asub kolm kuni kahekorruselist tootmishoonet suurima lubatud hoonetealuse pinnaga kokku 3 500 m². Täisehitus moodustab krundist 20%. Uute hoonete ehitamist ei ole krundile planeeritud. Hoonete suurim lubatud kõrgus olemasolevast maapinnast on 8,5 m.

TP2-klassi kuuluvate hoonete vahemaa krundil asuvast lahtisest valmismaterjali laoplatsist on minimaalselt 24 m. Laoplats koosneb 1000-10000 m³ mahuga puitmaterjali virnadest, millede vahemaa üksteisest peab tagama normidekohase tuleohutuse.

Autoga on krundile pääs planeeritud Golfi teelt, kus asub olemasolev väravahoone. Saare teelt on ette nähtud säilitada pääs tänavalt otse hoonesse. Parkimiseks on planeeritud hoone taha omal krundil parkla ca 8-le autole.

Planeeringuga on määratud Golfi tee ja Saare tee tee kaitsevööndid (vt *ptk 6.1*). Krundi osas, kus hoone asub krundi piirile lähemal kui 10 m, on tee kaitsevööndiks määratud 0 m, muus osas 10 m.

Krunt 2 - Saare tee 35 krundi kasutamise sihtotstarve on 100% tootmishoonete maa (*kataster – 0030 Th – tootmishoonete maa*). Krundi planeeritud suurus on 44 320 m². Krundil on kaheksa olemasolevat hoonet, millele lisaks näeb planeering ette võimaluse nelja ühekorruselise² hoone ehitamiseks. Suurim lubatud hoonetealune pind krundil on 12 800 m². Täisehitus moodustab krundist 30%. Hoonete suurim lubatud kõrgus olemasolevast maapinnast on 12 m.

Autoga on krundile pääs planeeritud Suursoo teelt, kuid tootmisterritooriumi eripära tõttu (kinnine territoorium) hakkab igapäevane juurdepääs olema Golfi tee planeeritud peasissepääsust ja Suursoo teelt planeeritud juurdepääs jääb varuväljapääsuks. Parkimiseks on planeeritud hoonete juurde omal krundil parkla ca 8-le autole.

Saare tee 35 ulatuses teeb käesolev detailplaneering ettepaneku määrata Suursoo tee kaitsevööndiks 0 m (vt ka *ptk 6.1*). Krundi kasutamisel tuleb arvestada, et Suursoo tee ääres asuvate alajaamade kaitsevöönd on 2 m alajaama krundi piirist (vt *ptk 6.3*).

Krunt 3 - Uus-Kaasiku krundi kasutamise sihtotstarve on 100% laoplatside maa (*kataster – 0030 Th – tootmishoonete maa*). Krundi piiri ei muudeta, kuid olemasolevat piiri Saare tee 35 kinnistuga täpsustatakse, mistõttu krundi suurus väheneb 42 m² võrra ja on 56 164 m². Krundi ei

² Kui peamiselt ühekorruselises hoones on vähesel määral paigutatud ruume ka teisele korrusele, võib hoonet tuleohutuse mõttes käsitleda ühekorruselisena tingimusel, et teisel korrusel asuvad ruumid (ja neis toimuv tegevus) on esimese korrusega tehnoloogiliselt tihedasti seotud. Sellise teise korruse pindala võib olla kuni 15% esimese korruse kogupindalast, kuid mitte üle 200 m².

hoonestata. Krunti kasutatakse puidu toormaterjali ladustamise platsina. Laoplatas koosneb 1000-10000 m³ mahuga puitmaterjali virnadest, millede vahemaa üksteisest peab tagama normidekohase tuleohutuse.

Maapinna kuivendamiseks rajatud drenaažisüsteem ning kraav kuuluvad säilitamisele. Muid tehnovõrke krundile planeeritud ei ole.

Autoga on krundile juurdepääs planeeritud Suursoo teelt, kuid et krunt on seotud Saare tee 35 krundil asuvate ja Saarevälja krundile rajatavate tootmishoonetega, siis igapäevane juurdepääs hakkab olema planeeritud siseteede kaudu Golfi teele planeeritud peasissepääsu kaudu ja Suursoo teelt planeeritud juurdepääs jääb varuväljapääsuks. Parkimist krundile ette nähtud ei ole.

Krundil asuv geodeetiline märk on ette nähtud säilitada (vt JOONIS 1, *Olemasoleva olukorra joonis*). Geodeetilise märgi ümbertõstmise vajaduse ilmnemisel tuleb see kooskõlastada Rae Vallavalitsuse Maa-ametiga. Krunt asub Suursoo tee kaitsevööndis, mis on 20 m äärmise sõiduraja teljest (vt *ptk 6.1*).

Krunt 4 - krundi kasutamise sihtotstarve on 100% tootmishoonete maa (*kataster – 0030 Th – tootmishoonete maa*). Krundi planeeritud suurus on 181 722 m². Krundil asuv hoonevare kuulub lammutamisele. Krundile on antud ehitusõigus üheksa ühekorruselise² hoone rajamiseks suurima hoonetealuse pinnaga kokku 15 000 m². Planeeritud täisehitus moodustab krundist 10%. Hoonete lubatud kõrgus olemasolevast maapinnast on 12 m.

Golfi tee äärde on planeeritud saetööstuse uus administratiivhoone ja laohoone. Müratekitavad tootmishooned on seadmetest tuleneva müra leevendamiseks planeeritud krundi keskele.

TP2-klassi kuuluvate hoonete vahemaa krundile planeeritud lahtisest valmismaterjali laoplatasist on minimaalselt 24 m. Laoplatas koosneb 1000-10000 m³ mahuga puitmaterjali virnadest, millede vahemaa üksteisest peab tagama normidekohase tuleohutuse.

Autoga on krundile juurdepääsuks planeeritud Golfi teelt kaks teed, neist lõunapoolsema juurde on planeeritud kogu saetööstuse peasissepääs koos väravahoone ja kontoriga. Sissepääsu lähedusse on planeeritud veoautode ooteplats viiele autole, seega veoautode parklaid mujale territooriumile ette ei nähta. Sõiduautode parkimiseks on administratiivhoone juurde planeeritud parkla ca 25-le autole ja 4-kohalised parklad iga tootmishoone juurde. Kokku on krundile planeeritud parkimiskohti orienteeruvalt 45-le sõiduautole.

Krunt asub Golfi tee teekaitsevööndis, mis on väljapool alevikku 20 m äärmise sõiduraja teljest ja aleviku piires teeb käesolev detailplaneering ettepaneku määrata Golfi tee kaitsevööndiks 10 m krundi piirist. Krundi piiri ja hoonete vahele võib vajadusel rajada kaitsehaljastust.

Krunt 5 - maa kasutamise sihtotstarve on 100% tootmishoonete maa (*kataster – 0030 Th – tootmishoonete maa*). Krundi planeeritud suurus on 49 260 m². Krundile on antud ehitusõigus nelja ühekorruselise² tootmishoone rajamiseks hoonetealuse pinnaga kokku 6 000 m². Täisehitus moodustab krundist 15%. Hoonete suurim lubatud kõrgus olemasolevast maapinnast on 12 m.

TP2-klassi kuuluvate hoonete vahemaa krundil asuvast lahtisest laoplatsist on minimaalselt 24 m. Laoplatsile ladustatava materjali maht ja kaugus üksteisest peab tagama normidekohase tuleohutuse.

Autoga on krundile juurdepääs planeeritud Golfi teelt, mis võimaldab krunti iseseisvalt kasutada, kuid on antud ka võimalus krundi ühendamiseks ülejäänud saetööstuse siseteede võrku. Parkimiseks on hoonete juurde omal krundil planeeritud parkimiskohti orienteeruvalt 20-le sõiduautole.

Krunt asub Vaida-Pajupea maantee kaitsevööndis, mis on 50 m äärmise sõiduraja teljest ja Golfi tee teekaitsevööndis, mis on 20 m äärmise sõiduraja teljest (vt *ptk 6.1*). Golfi tee äärde võib vajadusel rajada nii teelt kui tootmisalalt tulenevate kahjulike mõjude leevendamiseks kaitsehaljastust.

Krunt 6 - maa kasutamise sihtotstarve on 100% teede ja tänavate maa (*kataster – 007 L – transpordimaa*). Krundi planeeritud suuruseks on 4 283 m². Tee on ette nähtud avalikuks kasutamiseks. Suursoo tee teemaa laiuseks on planeeritud minimaalselt 10 m. Teemaa laiendamiseks on otstarbekas teha äralõige Kalda maaüksusest, kuna olemasoleva 10 kV õhuliini kaitseks kehtiv 20 m laiune kaitsevöönd (vt *ptk 6.3*) ei võimalda krundi osale hoonete rajamist. Teemaa krundile on planeeritud tehnovõrkude ja kommunikatsioonide kulgemine (vt JOONIS 4, *Tehnovõrkude koondjoonis*).

Tee ristlõige täpsustatakse edaspidise projekteerimise käigus, kuid orienteeruv tee ristlõige vt JOONIS 5, *Teede ristlõiked*. Tee kaitsevööndiks on väljapool alevikku 20 m äärmise sõiduraja teljest (vt *ptk 6.1*), aleviku piires on käesolev detailplaneering teinud ettepaneku määrata teekaitsevööndiks 0 m.

Krunt 7 - maa kasutamise sihtotstarve on 100% teede ja tänavate maa (*kataster – 007 L – transpordimaa*). Krundi planeeritud suuruseks on 12 774 m². Tee on ette nähtud avalikuks kasutamiseks. Golfi tee teemaa laiuseks on planeeritud minimaalselt 15 m, maksimaalselt 19 m. Krundile on planeeritud uute tehnovõrkude ja kommunikatsioonide kulgemine. Tee ristlõige täpsustatakse edaspidise projekteerimise käigus, kuid orienteeruv tee ristlõige vt JOONIS 5, *Teede ristlõiked*.

Tee kaitsevööndiks on väljapool alevikku 20 m äärmise sõiduraja teljest ja aleviku piires teeb käesolev detailplaneering ettepaneku määrata Golfi tee kaitsevööndiks 10 m krundi piirist (vt *ptk 6.1*).

Krunt 8 - maa kasutamise sihtotstarve on 100% elektrienergia jaotamise ehitise maa (*kataster – 0030 Th – tootmishoonete maa*). Krundi planeeritud suuruseks on 160 m². Krundile rajatakse 10 kV jaotusalajaam. Juurdepääs on krundile planeeritud Suursoo teelt. Planeeritava alajaama liitumise orienteeruv skeem vt SKEEM 9, *Jaotusalajaam “Vaida” elektriline skeem*. Alajaama kaitsevöönd on 2 m krundi piirist (vt *ptk 6.3*).

2.3 Ehitustingimused ja arhitektuurne lahendus

Käesoleva planeeringulahenduse kohaselt korrastatakse planeeringualal olemasolevad ja rajatakse lisaks uusi tootmishooneid ning laoplatse. Kohustuslikke ehitusjooni määratud ei ole. Hoonestusalad on paigutatud kruntidele olemasolevaid hoonete asukohti ja krunte ühendavat optimaalset planeeritud teedevõrku arvestades.

Kuna tegemist on tootmishoonetega, siis arhitektuurseid nõudeid ei seata. Uute hoonete projekteerimisel tasuks analüüsida olemasolevate hoonete hoonestuslaadi või kujundada uutest hoonetest ühtse stiiliga tervik ning seda järgida ka olemasolevate hoonete uuendamisel. Fassaadikatematerjalina on soovitatav kasutada ladude osas tootmishoonetele sobivaid materjale (nt plekk, betoon). Ebasoovitavaks loetakse naturaalseid materjale imiteerivate tehismaterjalide kasutamist (nt plastvooder). Täpne arhitektuurne lahendus antakse ehitusprojektidega.

Hoonete planeeritud korruselisus on üks kuni kaks korrust. Hoonete suurim lubatud kõrgus katuse harjani on olemasolevast maapinnast 8,5-12 m. Katusekaldeid ei ole määratud, kuid vältida tuleks sama hoone või kõrvuti asuvate hoonete puhul väga väikeseid katusekalde erinevusi, mis jätab läbimõtleмата ja korrapäratu mulje. Hoonete harjajoone asukoht on piki hoonet soovitatavalt keskel. Hoonetele keldrite rajamist ette nähtud ei ole.

2.4 Tuleohutusnõuded

Planeeritav tootmistegevus ja ladustamine kuulub 2. tuleohuklassi, millesse kuuluvad tegevused, kus tuleoht ja tule leviku võimalus on suure tõenäosusega, lisaks võib esineda plahvatusoht. Tööstus- ja laohooned tuleb vastavalt kaitsetasemele alati varustada tuleohutuspäigaldistega.

TP2-klassi kuuluv tööstus- ja laohoone võib olla ühe- või kahekorruseline, sealjuures ühekorruselise hoone kõrguseks on lubatud kuni 18 m ja kahekorruselisel 8,5 m. Ühekorruselisse TP2-klassi hoonesse võib paigutada mõlema tuleohuklassiga tootmisprotsesse. Kahekorruselisse TP2-klassi hoonesse võib paigutada ainult 1. tuleohuklassi kuuluvaid tootmisprotsesse, kusjuures kogu hoones võib püsivalt töötada kuni 50 inimest.

Kui peamiselt ühekorruselises hoones on vähesel määral paigutatud ruume ka teisele korrusele, võib hoonet tuleohutuse mõttes käsitleda ühekorruselisena tingimusel, et teisel korrusel asuvad ruumid (ja neis toimuv

tegevus) on esimese korrusega tehnoloogiliselt tihedasti seotud. Sellise teise korruse pindala võib olla kuni 15% esimese korruse kogupindalast, kuid mitte üle 200 m².

Planeeritud tootmishoonete tuleohuklassid ja tuletõkkeseptsioonide piirpindalad täpsustatakse ehitusprojektiga.

Ladustamise alad koosnevad 1 000-10 000 m³ mahuga palgi- ja saematerjalide virnadest. Virnade paigutamise omavahelise kaugusel tuleb lähtuda tuleohutusnõuetest. Lahtise laoplatsti vahemaa ladustamisplatsi piirist TP2-klassi hooneteni on minimaalselt 24 m.

2.5 Piirded

Vältimaks tootmisterritooriumitele ja laoplatesidele kõrvaliste isikute sattumist, tuleb krundid piirata aiaga ja vajadusel korraldada valve. Soovituslikud on ca 1,7-2 m kõrged läbipaistvad piirded (puit, metall). Soovitav on kõikidel kruntidel kasutada ühtset piirde tüüpi. Piirdeaedasi ei ole lubatud rajada väljapoole krundi piire. Piirdeaiaid võib rajada kas:

- mööda katastriüksuse piire;
- piiret vajava või valvatava ala ümber;
- vahetult ehitusala või hoonestuse ümber.

2.6 Liikluskorraldus ja parkimise põhimõtted

Kõikidele planeeritud kruntidele on ette nähtud juurdepääsud avalikelt teedelt. Tootmisterritooriumi eripära tõttu (kinnine territoorium) jäävad igapäevasesse kasutusse vaid üks-kaks peamist juurdepääsu, millede juures asuvad väravahooned. Ülejäänud teed jäävad varuväljapääsudeks. Kruntide sisesed teed on planeeritud kahesuunaliste kõvakattega teedena. Teekatte laiuks on planeeritud 6 m, tee orienteeruv ristlõige vt JOONIS 5, *Teede ristlõiked*).

Planeeritud hoonete parkimine korraldatakse omal kruntidel. Ca 25-kohaline nõ põhiparkla on ette nähtud Golfi tee äärde planeeritud uue administratiivhoone juurde, ülejäänud hoonete juurde on kavandatud 4-kuni 8-kohalised väiksemad parklad. Veoautode ooteplats viiele veoautole on samuti ette nähtud Golfi teelt planeeritud peasissepääsu juurde.

2.6.1 Planeeringualal asuvad riigimaanteed ja kohalikud teed

Planeeringuala külgneb põhjast Vaida-Pajupea maantee, läänest Golfi teega ning lõunast Saare ja Suursoo teedega. Kõik teed on kitsad ja halvas seisus ning vajavad rekonstrueerimist.

Saare tee, Innu-Saare maantee. 2005.a on koostatud *Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee lõigu Vaida-Aruvalla rekonstruktsiooni tehniline projekt*, mis näeb ette Innu-Saare mnt alguse rekonstrueerimise, sh Golfi tee, Suursoo tee ja Hoidla tee ristmikud (vt SKEEM 5, *Väljavõte Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee lõigu Vaida-Aruvalla rekonstruktsiooni*

tehnilisest projektist). Riigi kõrvalmaantee sõidutee laius on projekti järgi kavandatud planeeringuala suunas kahanev olles Suursoo rismikul 9 m + 0,5 m teepeenar ja Saare tee lõunaküljele on kavandatud 3 m laiune jalgte, mis hiljem pikeneks mööda Hoidla teed Vaida aleviku suunas. Rekonstruktsiooni projekti lahendus on kantud detailplaneeringu joonistele. Aleviku piires kehtivad maanteele linnatänaval nõuded, väljapool alevikku on maantee teekaitsevöönd 50 m äärmise sõiduraja teljest.

Golfi tee. Planeeringulahenduse elluviimise üks olulisemaid eeldusi on Golfi tee rekonstrueerimine, kuna tee hakkab olema planeeritava tootmispiirkonna peamiseks juurdepääsuks. Rekonstrueerimisel tuleb silmas pidada, et koostatav *Rae valla üldplaneering* näeb Golfi tee piirkonnas ette uute tootmis- ja elamualade paiknemise ning *Rae valla asulate veevarustuse ja kanalisatsiooni arengukava* näeb ette mööda Golfi teed perspektiivsete tehnovõrkude kulgemise.

Eelpool toodut arvestades on käesoleva planeeringulahenduse valmimise käigus analüüsitud Golfi tee maa-ala võimalikku laiust ning pakutud välja ristlõige arvestades olemasolevat maakasutust ja valla perspektiivseid vajadusi. Analüüsiks võrreldi Golfi teega ristuvate teede teemaa laiust, sest kõik, mis planeeringuala teelõigule planeeritakse, peab jätkuma ka järgmistel teelõikudel. Kuna Vaida-Pajupea maantee teemaa laius on vahemikus 14-16 m ja Golfi tee teemaa laius peale Vaida-Pajupea maantee ristmikku on 15 m (vt JOONIS 1, *Olemasolev olukorra joonis*), siis planeeritava Golfi tee lõigu optimaalseim laius on samuti 15 m. Seda arvestades eelkõige, et Golfi teele planeeritud tehnovõrgud peaksid jätkuma üle Vaida-Pajupea maanteed. Planeeringu koostamise käigus jõuti kokkuleppele Golfi tee laiendamiseks 15 m-ni Saare tee 29 krundi arvelt. Kuna Saare tee 29 krunt asub väljapool käesoleva detailplaneeringuala piiri, siis tuleb krundi piiri muutmine lahendada peale planeeringu kehtestamist.

Laiema kui 15 m teemaa reserveerimine planeeringuga haaratud Golfi tee lõigul eeldaks juba suurema maa-ala planeerimist ja teistsuguse ülesande püstitamist, kui on käesoleva detailplaneeringu ülesanne. Ka koostatav *Rae valla üldplaneering* ei tee ettepanekut Golfi tee tähtsust oluliselt tõsta – see jääb elamualasid ühendavaks kogujateeks. Eeskätt perspektiiveid elamualasid arvestades on Golfi tee ristlõike ettepaneku väljatöötamisel ette nähtud Golfi tee läänepoolsele küljele jalgte (jalakäija sihtpunkt) ning tänavavalgustus. Tänavavalgustus võiks paikneda eraldusribas, mis valgustaks nii jalg- kui sõiduteed, kuid vähendaks ka autoliiklusest tulenevalt ohtu eraldades jalgte sõiduteest.

Lisaks tänavavalgustusele ja *Rae valla asulate veevarustuse ja kanalisatsiooni arengukavas* ette nähtud vee- ja kanalisatsioonitrasside kulgemisele, on käesoleva planeeringulahendusega Golfi tee lõigule planeeritud, arvestades perspektiivsete elamualade paiknemist, ka elektri- ja telekommunikatsioonivarustuse paigutamise võimalus.

Planeeritud tootmisterritooriumile pööramiseks Golfi teelt mahapöördeid planeeritud ei ole, kuna analüüsi aluseks olevad lähteandmed ei kinnita selle vajadust. Kasutatud on AS Teede Tehnokeskuse 2004. aasta liiklusloenduse tulemusi, mille kohaselt Innu-Saare tee (T-11156) liiklussagedus on 0 km-l keskmiselt 436 autot/ööpäevas ja 0,2 km-l 467 autot/ööpäevas. Vaida-Pajupea mnt (T-11201) tee loenduspunktis 0 km-l on keskmiselt 97 autot/ööpäevas.

Kuna Golfi tee kohta andmed puuduvad, siis on aluseks võetud need teed, mille vahele ta jääb. Suurema liiklusvooga tee – Innu-Saare tee peamine suund ei ole Golfi tee suunas, mistõttu saab aluseks võtta, et Golfi tee kaudu liigub ca 1/3 sellest liiklusvoost. See teeb umbkaudu $450/3 = 150$ autot/ööpäevas.

Lähtudes liikluskasvust põhimaanteedel, mis 1999.a-st kuni 2003.a-ni oli keskmiselt 5% aastas ning tehes prognoos esialgu nt 30 aasta peale, tuleb $5\% * 30a = 150\%$. Ehk $150\% * 150$ autot/ööpäevas = 225 autot/ööpäevas. **Seega on Golfi tee liiklussageduse prognoos 30-ks aastaks $225 + 150 = 375$ autot/ööpäevas.**

Aluseks on võetud võimalikult täpsed kättesaadavad andmed ja kasutatud neid analüüsis pigem väga suure varuga. Võttes aluseks *Tee projekteerimise normid ja nõuded, Joonis 5.1 lk 93*, peaks kaaluma Golfi teelt Saarevälja kinnistule pööramiseks lihtristmiku rajamist. Kanaliseeritud ristmiku rajamine selliste liikluskoormuste juures ei ole põhjendatud.

Golfi tee teekaitsevöönd on aleviku piires 10 m teemaa piirist ja väljapool alevikku 20 m äärmise sõiduraja teljest (vt ptk 6.1).

Suursoo tee teemaa piire on *Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee lõigu Vaida-Aruvalla rekonstruktsiooni tehnilise projektiga* muudetud nii, et täna 7-12 m vahemikku jääv teemaa on ühtlaselt vähemalt 10 m laiune. Sõidutee laiuseks on Suursoo teel planeeritud 7 m + teepeenar mõlemal küljel 0,5 m. Tee on planeeritud ilma äärekivideta, sest olulist kergliiklust teel ei kulge, sademeveed valguvad tee kõrval asuvasse sademevete kraavi (vt JOONIS 5, *Teede ristlõiked*). Suursoo tee teekaitsevöönd on väljapool alevikku 20 m äärmise sõiduraja teljest, aleviku sees teeb planeering ettepaneku tee kaitsevööndiks määrata 0 m (vt ptk 6.1).

2.7 Vertikaalplaneerimine

Planeeritav maa-ala on tasane, mistõttu maapinna kõrgusi uute hoonete rajamisega oluliselt ei muudeta. Kruntidele planeeritud laoplatside maapind tasandatakse ja vertikaalplaneerimine lahendatakse vertikaalplaneerimisprojektiga. Krundile rajatavate teede ja parklate kohta tuleb koostada vertikaalplaneerimine projekteerimise staadiumis, sh anda vajadusel lahendused sajuvee kogumiseks vastavatesse puhastusega kollektoritesse. Planeeritud teedelt hajutatakse sajuveed murupindadele nii, et oleks välistatud vee valgumine naaberkruntidele.

2.8 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Väärtuslikku kõrghaljastust planeeringualal ei kasva. Kuna tegemist on tootmisterritooriumiga, siis ei ole uue kõrghaljastuse rajamine ka väga oluline. Administratiivhoone ümbrusesse on soovitatav kujundada haljasala, kus maastikukujunduses võib ära kasutada olemasolevaid kivirahne ja kompositsiooni võib täiendada madalhaljastusega (gruppidega istutatud lehtpõõsad).

Soovitatav on planeeringualale kõrghaljastust siiski rajada, sest see ilmes-taks muidu monotoonset tootmisala. Haljastuse kujunduslikuks ideeks võiksid olla vabakujulised haljasgrupid, mis oleksid värviküllased ja vaheldusrikkad igal aastaajal. Valida tuleks puud ja põõsad, mis oleks ühtlasi vähenõudlikud. Haljastuse rajamist tuleks kaaluda ka suuremate planeeritavate parkimiskohtade lähedusse, kuna see pakuks lisaks muudele positiivsetele külgedele ka päikesevarju parkivatele autodele.

Tootmismaa kruntidel tuleb uue haljastuse rajamisel arvestada ohutus-nõuetega, st rajatav haljastus ei tohi hakata takistama päästetöid jms. Täpsema lahenduse leidmiseks on soovitatav koostada haljastuse projekt või lahendada see koos konkreetse hoone projekteerimisega.

Teede ja maanteede äärde kõrghaljastuse planeerimisel tuleb lähtuda kaitsevöönditest ja piirkonna üldistest haljastuspõhimõtetest. Teedelt tuleneva müra ja saaste kaitseks kaitsehaljastuse rajamine ei ole otseselt hädavajalik. Läheduses ei asu väikeelamuid, muidu võiks kaaluda kõrg-haljastuse rajamist, mis toimiks puhvertsoonina (tekitab visuaalse barjääri) väikeelamute ja tootmisala vahel.

3 TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

Kõikide uute tehnovõrkude planeerimiseks on tehtud koostööd tehnovõrkude valdajatega. Tarbimise suurenemise tõttu on tehnilised tingimused väljastanud AS Elveso ja OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkond (vt LISA 4). Tehnovõrkude põhimõtteline paiknemine on esitatud graafiliselt JOONIS 4, *Tehnovõrkude koondjoonis*. Kõikide planeeringus näidatud planeeritavate tehnovõrkude paiknemine ja tehnilised parameetrid täpsustatakse vastavate tööprojektide koostamisega. Samuti selgitatakse välja servituutide vajadus ja täpne ulatus.

3.1 Veevarustus

Detailplaneeringu piirkond asub Rae valla vee-ettevõtja AS Elveso ettevõtluspiirkonnas. Hetkel piirkonnas AS Elveso veevõrk puudub. Detailplaneeringu ala veevarustuse allikaks on Saare tee 35 kinnistul paiknev puurkaev nr 4816, mis kuulub puidutööstuse omanikule, Balcas Eesti AS-le (vt LISA 2, *Vee erikasutusluba*). Puurkaev on O-Cm veekihti avav. Vee erikasutusloa kohaselt on suurim lubatud veevõtt ööpäevas 25 m^3 . Detailplaneeringu käigus on taotletud Keskkonnaministri nõusolek puurkaevu sanitaarkaitsetsooni vähendamiseks 50-lt meetrilt 30-le meetrile. Vastav nõusolek on saavutatud (vt LISA 5, *Harjumaa Keskkonnateenistuse kiri 25.11.2005. a nr 11-11/12553-2*).

Rae valla asulate veevarustuse ja kanalisatsiooni arengukavas koostatud Vaida aleviku ja Vaidasoo küla veevarustuse skeemi kohaselt (töö koostaja OÜ Projektkeskus, 2005) ei olnud puidutööstusele kuuluv puurkaev planeeritud Vaida ühisveevõrgu osana.

Kuna Balcas Eesti AS vajab vett vaid olmevajadusteks ja tuletõrjerveemahuti täitmiseks, siis on põhimõtteliselt võimalik, et perspektiivis puurkaev suletakse ja liitutakse Vaida perspektiivse ühisveevõrguga. Hetkel ei ole teada piirkonna ühisveevõrgu väljaehitamise aeg.

Planeeringulahenduse järgi on ettevõttes töötavate inimeste arvuks plaanitud 100 inimest ja veevajaduseks ca 8 m^3 vett ööpäevas. Vett vajatakse töötajate olmetarbeks (WC, dušš), st tootmiseks vett ei kasutata.

Planeeringuga on tehtud ettepanek planeeringuala krundisise veetorustike paigutamiseks maa-alal arvestades seejuures ka piirkonna ÜVK perspektiivskeemiga.

3.2 Tuletõrjerveevarustus

Hetkel on tuletõrjerveevarustuse allikaks Saare tee 35 kinnistul paiknev veemahuti mahuga $V=200 \text{ m}^3$. Tuletõrjerveevarustuse seisukohast ei vasta selle paigutus nõuetele, kuna paikneb olemasolevatele hoonetele liiga lähedal ja lähimate hoonete kustutamine on Päästeameti seisukohast raskendatud kui mitte võimatu.

Seoses planeeringus kavandatuga on täpsustatud vajalikud tuletõrjeevee vooluhulgad. Vooluhulkade arvutamise aluseks on võetud Eesti standardid:

- EVS 812-4:2005 Ehitiste tuleohutus. Osa 4: Tööstus- ja laohoone- te ning garaažide tuleohutus;
- EVS 812-6:2005 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus.

Planeeringus on kavandatud 1 000-10 000 m³ saematerjali ladustamise platsid, mille vajalik tulekustutuse vee normvooluhulk on 35 l/s. Puidu ja saematerjali ladustamise korral on tulekahju normatiivne kestus 6 tundi.

Ehitisesisese tuletõrjeeveevärgi arvutuslik tööaeg on 3 tundi. Ehitisesisene tuletõrjeeveevärk tuleb rajada TP2- ja TP3-klassiga ehitistes, mille kuba- tuur on üle 10 000m³. Ühendatud tuletõrje veevarustuse süsteemil, kuhu kuuluvad üheaegselt automaatne paikne tulekustutussüsteem, tuletõrje- kraanid koos voolikusüsteemiga ja tuletõrjehüdrandid, sh seina tuletõrje- hüdrandid, võetakse arvutusvooluhulga määramisel aluseks nende sum- maarne suurim veevajadus ühe tunni jooksul tulekahju kustutamise algusest.

Kui ehitises on peale tuletõrjekraanide ja voolikusüsteemide veel auto- maatne paikne tulekustutussüsteem, mis täitub vahetult ühisveevärgi to- rustikust, siis tuleb summaarse tulekustutusvee arvutusvooluhulka arves- tada:

- veekulu välisele tulekustutusele;
- kustutusvee veekulu tuletõrje voolikusüsteemis;
- veekulu veekardinatele, vahu-, lafettjoatoru-, pihustatud veeand- mise või muudele sarnastele tuleohutuspaignaldistele;
- veekulu automaatsele paiksele tulekustutussüsteemile.

Pärast tulekahju kustutamist tuleb taastada veemahutites säilitatav tule- tõrjeeveevaru 1. ja 2. tuleohuklassi tööstus- ja laohoonetele – 36 tunni jooksul, laoplatsidele 72 tunni jooksul.

Kavandatavad toimingud kuuluvad 2. tuleohuklassi (saetööstus, puidu- ja mööblitööstus – kuiva materjali mehaaniline töötlemine). TP3-klassi hoone korral võib 2. tuleohuklassi kuuluvat tootmistegevust ainult III tulekaitsetaseme olemasolul.

Kokkuvõttes on vajalik rajada territooriumile tuletõrjehüdrantidega tule- kustutusveevõrk, mille veeallikaks on kavandatud uus veemahuti esi- algselt mahuga V=900 m³. Tuletõrjemahuti vajalik maht täpsustub ehitus- projektide käigus.

Vajaliku tulekustutusvee vooluhulga tagamiseks tuleb rajada tuletõrje- pumpla. Tuletõrjepumbale peab tulekindla kaabliga olema kindlustatud katkematu elektrivoolu andmine kahest teineteisest sõltumatust elektri- energiaallikast: üldelektrivõrgust automaatse ümberlülitusrežiimiga või üldelektrivõrgust ja kohalikust diisलगeneraatorist automaatse käivituse ja

ümberlülitusrežiimiga. Ühe energiaallika korral võib kasutada reserv-pumpa koos diisलगeneraatoriga või diiselpumpa.

3.3 Reoveekanaliseerimine

Hetkel juhitakse tekkiv reovesi Vaida reoveepuhastisse. Olulist reovee koguste suurenemist planeeringuga ette ei nähta.

Elveso AS-i poolt 13.09.2005. a väljastatud tehniliste tingimuste nr 160/05 kohaselt on ettevõtte nõus perspektiivis peale *Rae valla asulate veevarustuse ja kanalisatsiooni arengukavas* ettenähtud ühiskanalisatsioonitorustike ehitamist võtma vastu planeeringuala reovett. Hetkel ei ole teada piirkonna ühiskanalisatsioonivõrgu väljaehitamise aeg. Seetõttu on planeeringuga tehtud ettepanek planeeringusiseste reovee torustike paigutamiseks maa-alal arvestades seejuures ka piirkonna ÜVK perspektiivskeemiga.

Kuni arengukava järgsete torustike väljaehitamiseni tuleb uutel planeeritud krundidel koguda reovesi kogumismahutitesse.

3.4 Sademe-ja pinnasevee ärajuhtimine

Planeeringuala asub osaliselt maaparandusobjektidel, vt SKEEM 7, *Väljavõtte piirkonna maaparandusobjektide kaardist*. Sellel on näha, et planeeringuala ei läbi drenaaži peakollektorid ega magistraalkraavid, st planeeringuala maaparandusobjekt on autonoomne. Seega ei too planeeringu ala maaparandusobjekti ümberehitamine kaasa mõjusid naaberkinnistutele.

Planeeringuala asub pinnasevee ärajuhtimise lahkmel – osa pinnaseveest on juhitud Lepiku kinnistut läbivasse kraavi, teine osa Saarepuu kinnistut läbivasse kraavi. Süsteemi lõppeelvoludeks on vastavalt Vaida peakraav ja Pirita jõgi.

Detailplaneeringus ettenähtud hoonete ja platside rajamisel peab arvestama, et ala on liigniiske. Juhul kui kavandatav ehitustöö toob kaasa olemasoleva drenaaživõrgu lõhkumise, tuleb ette näha uue lahenduse koostamine.

Piirkonnas puudub sademeveekanaliseerimine. Platside saastunud sademevesi tuleb enne selle kraavidesse juhtimist koguda ja puhastada nõuetele vastavalt. Golfi tee äärne madal kraav, mille praeguseks funktsiooniks on teelt valguva sademevee vastuvõtmine, on ettenähtud säilitada, kuid vajadusel võib selle asendada ka drenaažiga. Kraavi likvideerimine võib tulla päevakorda kuna tee maa-ala on kitsas ning drenaažitorustiku paigaldamine võimaldab rajada tee kõrvale muud perspektiivsed veevarustuse ja kanalisatsiooni rajatise. Kraavide säilimine või likvideerimine otsustatakse Golfi tee teeprojekti koostamisel.

3.5 Elektrivarustus

Harju maakonnaplaneeringu I etapis (valminud 1998.a juulis) on ette nähtud Aruküla 220 kV võimsusega alajaama rekonstrueerimine 330 kV-ks ning Vaida-Pajupea maantee koridori uue 330 kV õhuliini paiknemine (vt SKEEM 8, *Väljavõte Harju Maakonnaplaneeringu tehnovõrkude kaardist*). Planeeringu koostamise hetkeks ei ole õhuliini trassikoridori täpsustatud, mistõttu *Tehnovõrkude joonis* seda ei kajasta. Samas tuleb planeeritavate kruntide arendamisel arvestada, et õhuliin võib hakata läbima krunt 5 põhjakülge. 330 kV pingega õhuliini kaitsevöönd on 40 m mõlemale poole liini telge. Planeeritud hoonestusala see ei mõjuta, kuid hakkab mõjutama krundi muud kasutust (nt laoplatside rajamist vms).

Planeeringualal asuvad kaks olemasolevat 10/0,4 kV alajaama. Kuna planeering näeb ette elektrienergia tarbimise kasvu ca 2000 kW, siis on alale planeeritud uued alajaamad ning antud lahendus planeeritud hoonete elektriga varustamiseks. Vastavalt tehnilistele tingimustele on planeeringualale moodustatud 10 kV jaotusalajaama tarbeks krunt suurusega 10x16 m (krunt 8). Võrguettevõttele kuuluvatele kaabelliinidele ja uuele jaotusalajaamale on määratud kaitsevööndite ulatus ja vajadusel seatakse neile servituudid. Planeeritud jaotusalajaama toitva 2x10 kV kaabelliini ja jaotusalajaamast väljuvate planeeringuala väliste 10 kV maakaablite lahendust käesolev planeering ei hõlma, kuna nimetatud lahendus väljub planeeringualast ja koostatava planeeringu eesmärgist. Jaotusalajaama põhimõtteline elektriline skeem vt SKEEM 9.

Krunt 1 elektrivarustus on tagatud Vaida-Rae 10/0,4 kV alajaamast olemasolevate maakaabelliinide baasil. Elektrivarustuse muutust ei ole krundil 1 ette nähtud.

Planeeritud kruntidel 2, 3 ja 4 tegutsev ettevõtte (Balcas Eesti AS) omab keskpinge liitumist. Ettevõtte tarbimisvõimsus on 1000 kW. Uueks keskpinge liitumispunktiks on krundile 8 planeeritud 10 kV jaotusalajaama keskpinge jaotusseade, millest saab toite uus ettevõtte planeeritud 10/0,4 kV alajaam nr 1 ja kaks olemasolevat 10/0,4 kV alajaama, mis paiknevad krundil 2. Krundi 2 elektritoide tagatakse olemasolevate alajaamade ja kaabelliinidega. Krundi 2 tarbimisvõimsus on 1000 kW.

Planeeritud alajaam nr 1 on kahe trafoga (2*630 kVA). Alajaama projekteerimise ja ehitamise korraldab ning finantseerib Balcas Eesti AS. Alajaam kuulub Balcas Eesti AS-le. Vastavalt tulevase omaniku soovile on alajaam planeeritud krundile 4, millele kavandatud tootmise planeeritud tarbimisvõimsus on 1500 kW.

Krundi 5 toiteks on planeeritud kahetrafoline (2*250 kVA) alajaam nr 2, mille projekteerib ja ehitab AS Jaotusvõrk. Planeeritud alajaam on ühendatud krundile 8 planeeritud 10 kV jaotusalajaama ja Vaida ringliini toitele 10 kV maakaabliga. Krundile 5 kavandatud hoonete planeeritud tarbimisvõimsus on 500 kW.

3.6 Tänavavalgustus

Lähtudes kohaliku omavalitsuse poolt väljastatud lähtetingimustest ja Eesti standardist EVS 809-1:2002 on Golfi teele planeeritud tänavavalgustus. Tänavavalgustus saab toite planeeritud alajaama nr 2 läheduses paiknevast lülituspunktist. Tänavavalgustuse liitumis-lülituspunkti peakaitse suuruseks on planeeritud 3*16 A. Valgustite omavaheline ühendamine on planeeritud maa-aluse kaabelliinina. Tänavate valgustusklass on A4 ja kergliikluse valgustusklass on vastavalt K4 (EPN 17-8). Valgustustestide kõrgus on 8 m ja vahekaugus ca 35 m. Tänavavalgustusemastide sokli välispinna kaugus sõidutee äärekivi (asfaldiserva) välispinnast peab olema vähemalt 0,6 m. Mastid tuleb paigutada nii, et liikleja saaks pimedal ajal õige käsituse tänavast ja selle lähiümbrusest, teesihi suuna-muudatustest, plaanikõverikest, tee tasasusest, ristmike ja liikluse rahustamiselementide paiknemisest.

Tänavavalgustuse detailsel projekteerimisel tuleb lähtuda CIE (International Commission on Illumination) standarditest ja Eesti Valgustustehnikaseltsi eeskirjadest.

3.7 Telekommunikatsiooni varustus

Planeeringualal on sidevarustus olemas. Uute kruntide sideliinidega varustamine lahendatakse olemasoleva keskjaama baasil. Kruntide 2 ja 4 hoonetevahelise sidevajaduste (telefoni, signalisatsiooni ja andmeside võrgud) hõlbustamiseks on planeeritud sidekanalisatsioon. Arvestades tuleviku perspektiividega on Golfi tee trassile planeeritud sidekanalisatsiooni trass, millelt saab sideühenduse ka krunt 5. Suursoo tee trassile on planeeritud samuti perspektiivi arvestav sidekanalisatsiooni trass. Krundil 1 on sidelahendus olemasolevate liinide baasil olemas.

3.8 Soojavarustus

Planeeringualal asub katlamaja, mille baasil toimub olemasolevate hoonete soojaga varustamine. Kuna kruntidel asuv ja planeeringuga laiendatav tootmisettevõtte ise toodab kütmiseks vajalikku toorainet, siis on planeeritud katlamaja jätta ka edaspidi kasutusse. Tootmise puidujäätgid võimaldavad soojaga varustada planeeritud uusi hooneid ja enamgi.

4 KESKKONNAKAITSE ABINÕUD

Planeeritavad krundid on katastrijärgselt tootmismaa ja maatulundusmaa sihtotstarbega ning teadaolevatel andmetel ei ole seal toimunud olulist keskkonnamõju avaldavaid keskkonnaohtlikke tegevusi. Seetõttu puudub reostusohu, mis seaks piiranguid planeeritavale ehitustegevusele. Olemasolevad tootmishooned on väikese liiklusköormusega Saare tee vahetusläheduses või paiknevad teedest hoopis eemal.

Detailplaneeringu koostamisega soovib Balcas Eesti AS tekitada eelduse uute kaasaegsete puidutootmishoonete (saekaatrid, kuivatid jms) rajamiseks. Tootmine hakkab toimuma nii olemasolevates kui ka uutes rajatavate hoonetes.

Tootmise toormena kasutatavaid palke hoitakse laoplatesidel ja valmis- toodangut uutes laohoonetes ja laoplatesidel. Väljapoole tootmisala ulatuva kõrge müratasemega või keskkonnaohtlikku tootmist alal planeeritud ei ole. Küll aga on müra olemas saekaatrites sees, kuhu ei lubata kõrvalisi isikuid. Mürasaastest vabanetakse reeglina paigaldades müra tekitavad tegevused hoonetesse. Mürarikkad hooned asuvad tootmisala keskosas ning krundi servas on mürafooni vaiksem Tallinn-Tartu maantee põhjustatud mürafooni. Müratase alal peab jääma selliseks, et see ei häiriks Vaida aleviku elamuid. Tõenäoliselt müratõkkeaedu rajada ei ole vaja, sest mürataseme muudatust ei ole ette näha. Normatiivse mürataseme ületamisel tuleb uute elamute ja tootmisala vahele rajada müratõkkead.

Balcas Eesti AS-i poolt põhjustatud õhusaaste tuleneb katlamajadest, mida kasutatakse kuivatite jaoks soojuse tootmisel. Olulist täiendavat mõju välisõhu kvaliteedile planeeringulahenduse elluviimine ei avaldata. Balcas Eesti AS-il on olemas kehtiv välisõhu saasteluba (vt LISA 3), mida tuleb vajadusel pikendada.

Jäätmete (sorteeritud) kogumine kruntidel lahendatakse vastavuses *Jäätme- seaduses* toodud nõuetega. Olmejäätmed tuleb koguda sorteeritult prügikastidesse ja -konteineritesse ning organiseerida nende regulaarne äravedu kehtivat jäätmeluba omava firma poolt.

Kokkuvõtvalt võib tõdeda, et käesoleva detailplaneeringu ellu- rakendamine olulisi ja pöördumatuid suure ulatusega negatiivseid keskkonnamõjusid kaasa ei too, kui edaspidistes ehitus- ja kasutus- staadiumites tagatakse kõikidest kehtivatest keskkonnakaitselistest nõuetest, headest tavadest ja keskkonnakaitselistest tingimustest kinnipidamine. Kuna Balcas Eesti AS ei tegele keskkonnaohtliku tootmisega, siis planeeringu koostajad täiendavate keskkonnamõjude hindamise vajadust antud juhul ette ei näe. Täiendav keskkonnamõju hindamine võib osutuda vajalikuks kui tootmistegevuse iseloom ja keskkonnaohtlikkuse aste muutuvad, näiteks kui hakatakse tegelema puidu immutamisega vms.

5 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD ABINÕUD

5.1 Kuritegevuse riskid

Kuriteohirmu all mõistetakse inimese hirmu sattuda isiklikult teatud tüüpi kuriteo ohvriks – sisse-murdmised, vargused jms. Ebaturvalisust tekitavad kohad võivad olla nõrga järelevalvega ja halva nähtavusega kohad, hirmutekitavate tunnustega ning halvasti hooldatud paigad (nt tühjad ja rüüstatud hooned, kõnnumaad), pimedad nurgatagused. Kuritegevuse ennetamine ja kuriteohirmu vähendamine peaks käima koostöös omavalitsuse ning politseiga ja läbi planeerimise ning arhitektuursete lahenduste.

5.2 Strateegia kuritegude ja kuriteohirmu vähendamiseks

Korrashoid on üks tähtsamaid tegureid. Keskkond, mis on korras, on ka turvaline ja seal on meeldiv viibida. Korrashoiu kõrge tase paneb eeldama, et alal on tugev järelevalve ja vähendab seega kuriteohirmu. Seega tuleks hoonestuse ja ehitustegevuse lõppedes alad kohe korrastada ja lõplikult viimistleda. Head mõju avaldab ala kiire koristamine (prügi-konteinerite regulaarne tühjendamine, graafiti seintelt eemaldamine jne), mille tulemusena on tahtliku kahjustamise tõenäosus palju väiksem.

Elava kasutusega alad vähendavad kuriteohirmu. Olulist mõju avaldab see, kuidas piirkond on kasutusel ööpäeva- ja aastaringelt. Näiteks elamupiirkonnas võib olla inimeste vähest liikumist päevasel ajal, see aga vähendab kontrollitunnet. Seepärast on hea kui piirkonnas asub erinevate funktsioonidega hooneid, see aitab luua nii päeval kui öösel elu täis oleva naabruskonna ja vähendab vandalismi.

Suurte üldkasutatavate alade jaotamine väiksemateks osadeks annab suurema kontrollitunde. Territoriaalsus, kombineeritud järelevalve strateegia vähendab vägivaldsete kuritegude riski. Tuleks vältida läbipaistmatuid ja kõrgeid takistusi vaateväljas (nt plankaiad) ning võimalike ründajate peidupaiku (nt kitsad jalgteed hekkide või aedade vahel). Hea vaateväli hoonete akendest aedadesse vähendab salajasi vargusi. Turvalisuse parandamiseks peaks olema võimalik potentsiaalse ründaja nägemine (ka näo) tuvastamine vähemalt 4 m kauguselt. Vajalik on piisav valgustus, sisehoovid, parklad, kõnniteed, ka majaesised tuleks valgustada.

Pimedad nurgatagused ja hoovid tekitavad järelevalveta tunde ning hõlbustavad kuritegevust. Jälgida tuleks hoonete tagumisi sissepääse, mis on tänavalt nähtamatud. Seal hakkab mõju avaldama uste ja akende vastupidavusaeg murdvarguste katsete suhtes. Tagumised ukse ja aknad tuleb muuta turvalisemaks ja tugevamaks (nt metalluksed ja turvaaknad), see vähendab sisse-murdmise riski või siis riskialtis tsoonis piirata juurdepääsu ustele. Sissepääsu paigutus rahvarohkesse, valgustatud kohta vähendab murdvarguste riski.

6 KEHTIVAD PIIRANGUD

Maa-alade kasutamise põhimõtted juhinduvad ühelt poolt juba eksisteerivast maakasutusest ja keskkonnast ning teisalt seadusandluse poolt kindlaks määratud piirangutest. Siin peatükis kajastatakse planeeringu koostamise hetkel kehtivast seadusandlusest ja määrustest tulenevad piirangud. Välja on toodud piirangu kehtestav seadus või määrus ning piirangu iseloom.

6.1 Teede kaitsevööndid

Alus: *Teeseadus* (RT I 1999, 26, 377; 93, 831; 2001, 43, 241; 50, 283; 93, 565; 2002, 41, 249; 47, 297; 53, 336; 61, 375; 63, 387; 2003, 79, 530; 88, 594; 2004, 84, 569; 2005, 11, 44; 40, 312; 61, 479);
Teede- ja sideministri 28.09.1999. a, määrus nr 59, *Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded* (RTL 1999, 155, 2173; 2003, 100, 1511).

Tee on maantee, tänav, jalgteed ja jalgrattateed või muu sõidukite või jalakäijate liiklemiseks kasutatav rajatis, mis võib olla riigi või kohaliku omavalitsuse või muu juriidilise isiku või füüsilise isiku omandis.

Maantee on väljaspool linnu, alevide ja alevikke paiknev rajatis sõidukite ja jalakäijate liiklemiseks.

Riigimaantee on riigi omandis olev rajatis, mis on ette nähtud üldiseks liiklemiseks asulate vahel ja läbi asulate. Riigimaanteed on:

- **põhimaanteed**, mis ühendab pealinna teiste suurte linnadega, neid linnu omavahel ning pealinna ja teisi suuri linnu tähtsate sadamate, raudteesõlmede ja piiripunktidega;
- **tugimaanteed**, mis ühendab linnu omavahel ning linnu põhimaanteedega;
- **kõrvalmaanteed**, mis ühendab linnu alevite ja alevikega, alevide ja alevikke omavahel või küladega ning neid kõiki põhi- ja tugimaanteedega;
- **rambid ja ühenduste**, mis on liikluse korraldamiseks ja liiklusvoogude kanaliseerimiseks rajatud eri- ja samatasandiliste maanteedete ristumisalale.

Kohalik maantee on kohaliku omavalitsuse omandis olev kohaliku liikluse korraldamiseks rajatud tee.

Tänav on linnas, alevis või alevikus paiknev rajatis, mis on ehitatud või kohandatud sõidukite või jalakäijate liiklemiseks.

Teemaa on maa, mis õigusaktidega kehtestatud korras on määratud tee koosseisus olevate rajatiste paigutamiseks ja teehoiu korraldamiseks.

Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks rajatakse tee äärde kaitsevöönd. Riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on **50 m**. Kohaliku maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on **20-50 m**. Tänav kaitsevööndi laius on teemaa piirist kuni **10 m**, vööndi laius nähakse ette detailplaneeringus.

Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

- ehitada hooneid või rajatisi ning rajada istandikke. Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib hooneid ehitada tee-kaitsevööndisse juhul, kui see on lubatud kohaliku omavalitsuse kehtestatud detailplaneeringus;
- ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
- takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
- paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- kaevandada maavara ja maa-ainest;
- teha metsa uuendamiseks lageraie;
- teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud tee-hoiuvälist tööd.

Tee kaitsevööndi maa omanik on kohustatud kaitsevööndis hoidma korras teemaaga külgneva kaitsevööndi maa-ala ja sellel paikneva rajatise ning kõrvaldama või lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või muu liiklusele ohtliku rajatise. Ta peab võimaldama paigaldada teega külgnevale kaitsevööndi kinnistule talihooldeks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teemaad, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu tema elukohale ja varale.

Uue tee ristumiskoha ehitamise kulud kannab omanik, kes nõuab teede ühendamist. Teede omanike kokkuleppel võib kulud jaotada.

6.2 Servituudid

Alus: *Asjaõigusseadus* (RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509; 2001, 34, 185; 52, 303; 93, 565; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579; 2003, 13, 64; 17, 95; 78, 523; 2004, 20, 141; 37, 255; 2005, 39, 308; 59, 464; 63, 481).

Omanik peab lubama paigutada oma kinnisasjale maapinnal, maapõues ja õhuruumis tehnovõrke ja -rajatisi (tehnorajatisi), kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Samuti peab omanik lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnorajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha omanikuga eelnevalt kokku leppimata.

Teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknevad tehnorajatised ei ole kinnisasja olulised osad.

Reaalservituut ja isiklik servituut tekivad kinnistusraamatusse kandmisega, kinnistaja kasuks servituuti seada või sellega kinnisasja koormata võib ainult omanik. Ettepanekut servituudi seadmiseks saab teha detailplaneeringuga. Hoonestusõiguse ja kasutusvaldusega koormatud kinnisasja võib koormata ainult hoonestaja või kasutusvaldaja nõusolekul.

Liiniservituut annab õiguse juhtida läbi võõra kinnisasja oma kinnisasjale gaasi-, elektri-, side- ja muid liine.

6.3 Elektrivõrgu kaitsevööndite ulatus

Alus: *Elektriohutusseadus* (RT I 2002, 49, 310; 110, 659; 2004, 18, 131; 30, 208; 75, 520);
Vabariigi Valitsuse 02.07.2002. a määrus nr 211, *Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus* (RT I 2002, 58, 366; 2003, 44, 305).

Õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus mõlemal pool liini telge on:

- alla 1 kV pingega liinide korral on **2 m**;
- kuni 20 kV pingega liinide korral on **10 m**;
- 35–110 kV pingega liinide korral on **25 m**;
- 220–330 kV pingega liinide korral on **40 m**.

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest **1 m** kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd **2 m** kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Elektripaigaldise kaitsevöönd on elektripaigaldist, kui see on iseseisev ehitis, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kitsendatakse kinnisasja kasutamist

Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, ladustada jäätmeid, tuleohtlikke materjale ja aineid, teha tuld, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni ning korraldada massiüritusi, kui tegemist on üle 1000 V nimipingega elektripaigaldisega.

Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud:

- elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada ning langetada puid ja põõsaid;

- elektri-õhuliinide kaitsevööndis sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 m;
- üle 1000-voldise nimipingega elektri-õhuliinide kaitsevööndis ehitada aedu ja traattarasid ning rajada loomade joogikohti;
- elektri-maakaabelliinide kaitsevööndis töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 m, küntaval maal sügavamal kui 0,45 m ning ladustada ja teisaldada raskusi.

6.4 Liinirajatise (sideliinide) kaitsevöönd

Alus: *Elektroonilise side seadus* (RT I 2004, 87, 593; 2005, 71, 545); Teede- ja sideministri 21.12.2000. a määrus nr 122, *Liinirajatise märgistamise nõuded ja kaitsevööndis tegutsemise eeskiri* (RTL 2001, 1, 9).

Liinirajatis on aluspinnaga kohtkindlalt ühendatud elektroonilise side võrgu osa, milleks on muu hulgas maakaabel, veekogu põhjas paiknev kaabel, kaablitunnel, kaablikanalisisatsioon, ehitistele ja postidele kinnitatud kaablite või juhtmete kogum koos kommutatsiooni-, jaotus- ja otsastusseadmetega, regeneraator, elektrooniliste sideseadmete konteiner ning raadiosidemast. Liinirajatised on ka tehnovõrgud ja -rajatised *ehitusseaduse* (RT I 2002, 47, 297; 99, 579; 2003, 25, 153; 2004, 18, 131; 2005, 39, 308) ning *asjaõigusseaduse rakendamise seaduse* (RT I 1993, 72/73, 1021; 1999, 44, 510; 2000, 51, 325; 88, 576; 2001, 24, 133; 31, 171; 42, 234; 94, 582; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579; 2003, 13, 64; 51, 355; 78, 523; 81, 546; RT III 2004, 13, 160; RT I 2004, 14, 91; 2005, 39, 308) tähenduses.

Liinirajatise kaitsevöönd *elektroonilise side seadus* tähenduses on kindlaks määratud mõõtmetega ala, kus igasugune liinirajatist ohustada võiv tegevus on lubatud vastavalt sätestatud liinirajatise kaitsevööndis tegevuse korraldamisele tingimustel ja korras.

Liinirajatise kaitsevööndi mõõtmed on:

- maismaal – **2 m** liinirajatise keskjoonest või rajatise välisseinast liinirajatise paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral selle kõrgusega või vabalt seisva raadiomasti korral selle 1/3 kõrgusega ekvivalentse raadiusega mõttelise ringjooneni maapinnal, meetrites.

Liinirajatise kaitsevööndis on liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist.

Liinirajatise omanikul on õigus nõuda, et liinirajatise kaitsevööndis tegutsev isik on liinirajatise omaniku või tema esindaja vahetu järelevalve all, ning tegevuse korraldamisel selliste abinõude rakendamist ja tegevust viisil, mis väldiks liinirajatise kahjustamist või vigastamist.

Liinirajatise kaitsevööndis on ilma liinirajatise omaniku loata keelatud:

- ehitada, rekonstrueerida või lammutada hooneid ja rajatisi, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, ülejutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada ja langetada puid ja põõsaid;
- õhuliinina rajatud liinirajatise puhul sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma on üle 4,5 m;
- pinnases paikneva liinirajatise puhul töötada löökmehhanismidega, planeerida pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 m, küntaval maal sügavamal kui 0,45 m ning ladustada ja teisaldada raskusi;
- veekogus paikneva liinirajatise puhul paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd.

6.5 Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded

Alus: *Veeseadus* (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241, 240; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352; 2004, 28, 190; 38, 258; 2005, 15, 87; 37, 280; 67, 512);
Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus (RT I 1999, 25, 363; 2000, 39, 238; 102, 670; 2001, 102, 668; 2002, 41, 251; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 2005, 37, 280);
 Vabariigi Valitsuse 16.05.2001. a, määrus nr 171, *Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded* (RT I 2001, 47, 261);
 Keskkonnaministri 16.10.2003. a määrus nr 75, *Nõuete kehtestamine ühiskanalisatsiooni juhitavate ohtlike ainete kohta* (RTL 2003, 110, 1736);
 Keskkonnaministri 16.12.2005. a määrus nr 76, *Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus* (RTL 2005, 123, 1949).

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus kinnisasja kasutamist on kitsendatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste kaitse ja ohutuse tagamiseks.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis peab hoiduma tegevusest, mis võib ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi kahjustada, sealhulgas ei tohi:

- tõkestada juurdepääsu ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitistele ega istutada puid;
- ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku loata ehitada, ladustada materjale ning teha lõhkamis-, puurimis-, kaevandamis-, vaia-, kaeve-, täite-, ülejutus- või kuivendustöid ja ehitiste juures ka tõstetöid;
- veekogus asuva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste juures teha süvendustöid, pinnase teisaldamistöid, uputada tahkeid aineid, ankurdata veesõidukit või vedada ankruid, kette, logisid, traale või võrke.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatuse kehtestab keskkonnaminister määrusega, lähtudes ehitiste otstarbest, asukohast, paigaldamissügavusest ja läbimõõdust.

Määrusega *Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded* kehtestatakse reovee kogumiseks, puhastamiseks või suublasse juhtimiseks rajatud kanalisatsioonitorustiku, reoveepuhasti (välja arvatud kohtpuhasti ehk reovee eelpuhasti), pumpla või muu reovee kogumise, puhastamise ja heitvee suublasse juhtimisega seotud hoone või rajatise veekaitsenõuded.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste survetorustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on:

- alla 250 mm siseläbimõõduga torustikul 2 m;
- 250 mm kuni alla 500 mm siseläbimõõduga torustikul 2,5 m;
- 500 mm ja suurema siseläbimõõduga torustikul 3 m.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste vabavoolsete torustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on:

- torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2 m;
- torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2,5 m;
- torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele – 2,5 m;
- torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele – 3 m;
- torustikul, mille siseläbimõõt on 1 000 mm ja suurem ning mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele või allmaakaevetõõnne – 5 m.

6.6 Puurkaevu sanitaarkaitsevöönd

Alus: *Veeseadus* (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241, 240; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352; 2004, 28, 190; 38, 258; 2005, 15, 87; 37, 280; 67, 512);

Keskkonnaministri 16.12.1996. a määrus nr 61, *Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord* (RTL 1997, 3, 8; 2004, 96, 1500).

Põhjaveehaardele moodustatakse sanitaarkaitseala, üldjuhul **50 m** raadiuses ümber puurkaevu või 50 m kaugusele mõlemale poole kaevusid ühendavast sirgjoonest ja 50 m raadiuses ümber puurkaevude rea otsmiste puurkaevude.

Veehaarde või sanitaarkaitseala projekti alusel ja maakonna keskkonnan teenituse esildisel võib keskkonnaminister sanitaarkaitseala ulatust muuta järgmiselt:

- juhul, kui veehaarde projektikohane tootlikku on alla 10 m³ ööpäevas ja vett võetakse ühisveevärgi vajaduseks, vähendada 10 m;

- juhul, kui veehaarde projektikohane tootlikkus on üle 10 m³ ööpäevas ja põhjaveekiht on hästi kaitstud, vähendada 30 m;
- juhul, kui veehaarde projektikohane tootlikkus on üle 500 m³ ööpäevas, suurendada 200 m.

Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal on keelatud majandustegevus, välja arvatud veehaarderajatiste teenindamine, metsa hooldamine, heintaimede niitmine ja veeseire. Veehaarde omanik või valdaja võib keelata veehaarderajatise teenindamisega mitteseotud isikute viibimise veehaarderajatise seadmetel.

6.7 Jäätmekäitlus

Alus: *Jäätmeseadus* (RT I 2004, 9, 52; 30, 208; 2005, 15, 87; 37, 288).

Jäätmed on ühte kuueteistkümnest jäätmekategooriatest kuuluv vallasasi või kinnistatud laev, mille valdaja on ära visanud, kavatseb seda teha või on kohustatud seda tegema. Tavajäätmed on kõik jäätmed, mis ei kuulu ohtlike jäätmete hulka. Ohtlikud jäätmed on need, mis vähemalt ühe kahjuliku toime tõttu võivad olla ohtlikud tervisele, varale või keskkonnale. Olmejäätmed on kodumajapidamisjäätmed ning kaubanduses, teeninduses või mujal tekkinud oma koostise ja omaduste poolest samalaadsed jäätmed. Olmejäätmetes võib sisalduda nii tava- kui ka ohtlikke jäätmeid.

Jäätmekäitlus on jäätmete kogumine, vedamine, taaskasutamine ja kõrvaldamine. Jäätmete kogumine on jäätmete kokkukorjamine, sortimine ja segu koostamine nende edasise veo või tekkekohas taaskasutamise või kõrvaldamise eesmärgil.

Keskkonnahäiring on arvulise normiga reguleerimata negatiivne keskkonnamõju või negatiivne keskkonnamõju, mis ei ületa arvulist normi, nagu jäätmetest põhjustatud hais, tolmu või müra; lindude, näriliste või putukate kogunemine; aerosoolide sisaldus õhus või jäätmete tuulega laialikandumine.

Jäätmehoolduses tuleb vältida keskkonnahäiringuid või kui see ei ole võimalik, siis vähendada neid, kui sellega ei kaasne ülemääraseid kulutusi.

6.8 Välisõhu saastekaitse

Alus: *Välisõhu kaitse seadus* (RT I 2004, 43, 298; 2005, 15, 87; 37, 288).

Saasteaine on keemiline aine või ainete segu, mis eraldub välisõhku tegevuse otsesel või kaudsel tagajärjel ja mis võib mõjuda kahjulikult inimese tervisele või keskkonnale, kahjustada vara või kutsuda esile pikaajalisi kahjulikke tagajärgi.

Liikuv saasteallikas on püsiva asukohata saasteallikas, mis samal ajal saasteainete välisõhku eraldamisega võib vahetada asukohta.

Välisõhu saastatuse taseme pidev mõõtmine riiklikul või kohaliku omavalitsuse organi tasandil on kohustuslik tiheasustusega piirkondades, kus hindamisele eelnenud viie aasta pisteliste mõõtmiste tulemustest või modelleerimistulemustest selgub, et esmatähtsate saasteainete sisaldus välisõhus ületab *välisõhu kaitse seadus* §-s 24 sätestatud väärtusi.

Arvestades inimorganismide erinevat kohanemisreaktsiooni, võib keskkonnaminister Tervisekaitseinspeksiooni ettepanekul kehtestada määru-sega elanikkonna tundlike gruppide tervise kaitseks välisõhu saastatuse taseme rangemad piirväärtused järgmiste asutuste territooriumil:

- tervishoiuasutus;
- hoolekandeaasutus;
- lasteaed;
- kool.

Mootor-, õhu-, vee- ja rööbassõiduki, mopeedi, maanteevälise liikur-masina, traktori ning muu liikuva saasteallika heitgaasi saasteainete sisaldus ja suitsusus ning müratase ei tohi ületada kehtestatud normatiive.

6.9 Müranormid

Alus: Sotsiaalministri 04.03.2002. a, määrus nr 42, *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* (RTL 2002, 38, 511); Vabariigi Valitsuse 26.01.1999. a, määrus nr 38, *Eluruumidele esitatavad nõuded* (RT I 1999, 9, 138; 2000, 66, 427; 2001, 67, 403; 97, 613; 2002, 66, 402; 2005, 6, 23).

Müra normtasemete kehtestamisel lähtutakse:

- päevasest (7.00–23.00) ja öisest (23.00–7.00) ajavahemikust;
- müraallikast: auto-, raudtee- ja lennuliiklus, veesõidukite liiklus, tööstus-, teenindus- ja kaubandusettevõtted, spordiväljakud ja meelelahutuspaigad, ehitustööd, elamute ja üldkasutusega hoonete tehnoseadmed, naabrite müra (olmemüra);
- müra iseloomust: püsiva või muutuva tasemega müra;
- välismüra normimisel: hoonestatud või hoonestamata ala kate-gooriast.

Hoonestatud või hoonestamata alad jaotatakse üldplaneeringu alusel:

- I kategooria - looduslikud puhkealad ja rahvuspargid, puhke- ja tervishoiuasutuste puhkealad;
- II kategooria - laste- ja õppeasutused, tervishoiu- ja hoolekandeaasutused, elamualad, puhkealad ja pargid linnades ning asulates;
- III kategooria - segaala (elamud ja ühiskasutusega hooned, kaubandus-, teenindus- ja tootmisettevõtted);
- IV kategooria - tööstusala.

Välismüra ja ruumides lubatud müra osas tuleb lähtuda Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrusest nr 42, *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* toodud arvulistest suurustest. Siinkohal on määrusest välja toodud ainult taotlustaseme arvsuurused uutel planeeritavatel aladel.

Tabel 3. Liiklusmüra (auto-, raudtee- ja lennuliiklus, veesõidukite liiklus) ekvivalenttase $L_{pA,eq,T}$, dB

	Päeval	Öösel
I kategooria	50	40
II kategooria	55	45
III kategooria	60	50
IV kategooria	65	55

Tabel 4. Tööstusettevõtete müra ekvivalenttase $L_{pA,eq,T}$, dB

	Päeval	Öösel
I kategooria	45	35
II kategooria	50	40
III kategooria	55	45
IV kategooria	65	55

Kaubandus- ja teenindusettevõtete, spordiväljakute ja meelelahutuspaikade tegevusest põhjustatud müra taotlustase on samane tööstusmüra taotlustaseme arvsuurusega uutel planeeritavatel aladel.

Projekteerimistingimuste määramisel tuleb lähtuda Sotsiaalministri 04.03.2002. a määruses nr 42, *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* toodud arvulistest suurustest.

6.10 Tuleohutusnõuded

Alus: Siseministri 8.09.2000. a, määrus nr 55, *Tuleohutuse üldnõuded* (RTL 2000, 99, 1559; 2004, 100, 1599); Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315, *Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded* (RT I 2004, 75, 525); *Ehitiste tuleohutus Osa 4: Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus* (EVS812-4:2005).

Vastutus tuleohutusnõuete täitmise eest krundil lasub selle omanikul ja valdajal. Territooriumi sõidutee, juurdepääs ehitisele ja ladustatud materjalile ning tuletõrje-veevõtukohale hoitakse vaba ning aastaringselt kasutamiskõlblikus seisukorras. Objekti territoorium tuleb hoida alaliselt puhas põlevmaterjali jäätmetest. Territooriumi puhastamise sageduse kehtestab objekti valdaja. Põlevmaterjali jäätmeid kogutakse ja hoitakse selleks määratud kohas või taaras. Põlevmaterjali taaras hoidmisel selle kaas või kork suletakse. Jäätmete hoiukoht peab paiknema põlevmaterjalist või süttiva pinnakihi ehitisest või mis tahes tulepüsivusega ehitise välisseinas olevast ukse-, akna- või muust avast vähemalt 2 m kaugusel.

Tee või läbisõidukoha sulgemisel remondiks või muuks otstarbeks, kui see takistab tuletõrje- ja päästetehnika läbisõitu, rajatakse viivitamatult muu läbipääs suletavasse lõiku või seatakse üles ümbersõiduvõimalust näitav viit. Linna või muu tiheasustusega kohas tänava läbisõiduks sulgemisel rohkem kui üheks ööpäevaks informeerib tänava sulgemisloa saanud isik sellest viivitamatult häirekeskust.

Territooriumi osa, kus on võimalik põlevgaasi, -auru või -tolmu kogunemine, tähistatakse tuleohutusmärgiga.

Suitsetada tule- või plahvatusohtliku protsessiga territooriumi osal on lubatud ainult selleks eraldatud, sisustatud ja tähistatud kohas.

Territooriumil ei tohi:

- ladustada ehitiste vahelisse tuleohutusküja alasse mis tahes põlevmaterjali, põlevpakendis seadet või -taarat ning parkida mootorsõidukit või muud tehnikat;
- rajada ehitist ilma kehtestatud korras heakskiidetud ehitusprojektita;
- sõita sädemepüüdjaga mootorsõidukiga põlevvedeliku või -gaasi või muu kergestisüttiva materjali kasutamise- ja hoiukohta või -ruumi;
- teostada tule- ja plahvatusohtlikku protsessi väljaspool selleks otstarbeks seadistatud kohta;
- remontida põlevvedeliku või -gaasiga täidetud torustikku või seadet;
- ladustada põlevmaterjali vahetult isoleerimata juhtmetega elektriõhuliini alla või lähemale kui 2 m objekti territooriumi välispiirist;
- valada põlevvedelikku ja oksüdeerijat maha või kanalisatsiooni-võrku;
- tankida mootorsõidukit vahetult selle hoiukohas;
- põletada kulu, välja arvatud Keskkonnaministri 15.06.1998. a määruses nr 46 *Metsa ja muu taimestikuga kaetud alade tuleohutusnõuete kinnitamine* (RTL 1998, 216/217, 854) kehtestatud juhtudel ja korras.

Tulemüürist või muust tuletõkketarindist mis tahes kommunikatsiooni läbiviigukoht täidetakse kogu tarindi paksuses mittepõleva materjaliga, mis ei vähenda tarindi tulepüsivusaega. Kelder ja pööning hoitakse korras ja puhas põlevmaterjali jäätmest, nende ukseid lukustatakse ning aknad klaasitakse ja suletakse. Ehitises on keelatud muuta ehitise või ruumi kasutusotstarvet, seda rekonstrueerida, ümber planeerida, kapitaalselt remontida või tehniliselt ümber seadistada ilma kehtestatud korras heakskiidetud ehitusprojektita. Tulekahju tekkimisel tuleb tagada inimeste ohutus ja nende kiire evakueerimine või päästmine ohustatud alast.

Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist majanduslikku või ühiskondlikku kahju. Selleks peab hoonetevaheline küja takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures

juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla **8 m**, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Hoonetevahelise kuja arvestamisel võib lugeda üheks hooneks tuletõkkesektsiooni nõuetele vastavat hoonetekompleksi, kusjuures:

- sellised hooned peavad olema tuleohutusest lähtuvalt samases klassis, vastavalt kas TP1, TP2 või TP3;
- selliste hoonete kasutajate arv ja korruste pindala on väiksemad hoonetekompleksile kohalduvatest nimetatud arvväärtustest.