

VAHTRA GRUPP OÜ



LEHMJA KÜLA KASE II, PÕLENDIKU, RUKKI TEE 20 JA RUKKI TEE 22 KINNISTUTE NING LÄHIALA DETAILPLANEERING

TELLIJA:

VARLEK OÜ
Jüri tee 27 Lagedi
Rae vald
☎ 56 47 99 62
E-mail: ylle.otsus@mail.ee

PROJEKTEERIJA:

VAHTRA GRUPP OÜ

TÖÖ NR:

DP 61-11

VASTUTAV SPETSIALIST:

ARHITEKT

KATRIN VAHTER
E-mail: katrin.vahter@gmail.com

Tallinn 2015

PROJEKTI KOOSTAMISEST VÕTSID OSA

Planeerimislahendus

VAHTRA GRUPP OÜ

Hälli 4 13521 Tallinn

Arhitekt

KATRIN VAHTER

GSM 52 74 119

E-mail: katrin.vahter@gmail.com

PROJEKTI KOOSSEIS

I MENETLUSDOKUMENDID

II VASTUVÄITED

III SELETUSKIRI

IV LISAD

V JOONISED

VI KOOSKÕLASTUSED

SISUKORD

1.	SISSEJUHATUS	5
1.1.	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE VAJADUSE PÕHJENDUS	5
2.	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA LÄHTEDOKUMENDID	5
3.	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS TEHTUD UURINGUD	6
4.	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ÜLESANNE	6
5.	OLEMASOLEV OLUKORD	6
5.1.	ASUKOHT	6
5.2.	PLANEERITAVA ALA ÜLDISELOOMUSTUS	6
5.3.	OLEMASOLEV HALJASTUS, MAASTIKULINE ISELOOMUSTUS	7
5.4.	OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRGUD	7
5.5.	KEHTIVAD KITSENDUSED	7
5.6.	OLEMASOLEV LIIKLUSKORRALDUS	7
5.7.	OLEMASOLEVAD PIIRDED	7
5.8.	OLEMASOLEVAD EHITUSJONED	7
5.9.	KONTAKTVÕÖNDI ISELOOMUSTUS	8
6.	PLANEERIMISLÄHENDUS	8
6.1.	PLANEERIMISPÕHIMÕTTED	8
6.2.	KRUNTIDEKS JAOTAMINE	8
6.3.	KRUNTIDE ISELOOMUSTUS	8
6.4.	KRUNTIDE EHITUSÕIGUS	9
6.5.	ARHITEKTUURINÕUDED	11
6.6.	KRUNTIDE KITSENDUSED, SERVITUUDID	11
7.	LIIKLUS, TEED PARKIMINE	11
7.1.	JUURDEPÄÄS PLANEERITAVALE ALALE	11
7.2.	TEED JA LIIKLUS PLANEERITAVAL ALAL	12
7.3.	PARKIMINE	12
8.	KOMMUNIKATSIOONID	13
8.1.	VEEVARUSTUS	13
8.2.	TULEOHUTUS	14
8.3.	KANALISATSIOON	14
8.4.	SAJUVESE JA DRENAAZ	15
8.5.	ELEKTRIVARUSTUS	15
8.6.	SIDEVARUSTUS	16
8.7.	GAASIVARUSTUS	16
8.8.	VÄLISVALGUSTUS	16
9.	HALJASTUS, HEAKORD, PIIRDED	16
9.1.	HALJASTUS, HEAKORRASTUS	16
9.2.	PIIRDED	17
10.	KESKKONNAKAITSE JA JÄÄTMEKÄITLUS	17
10.1.	KESKKONNAKAITSELISED ABINÕUD	17
10.2.	JÄÄTMEKÄITLUS	17
11.	TERVISEKAITSE	17
12.	KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD ASJAOLUD	17
13.	PLANEERINGU REALISEERIMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA	18
14.	PLANEERINGULÄHENDUSE ELLUVIIMISE KAVA	18
15.	NÕUDED PROJEKTEERIMISELE PLANEERINGUALAL	18
16.	TEHNILIS-MAJANDUSLIKUD NÄITAJAD	18
	KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL	20

III SELETUSKIRI

1. SISSEJUHATUS

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 08.09.2009 korraldusega nr 989 „Lehmja küla Kase II ja Järveküla küla Põleniku/Lehmja küla kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algamine ning lähteseisukohtade kinnitamine“.

Rae Vallavalitsuse 21.10.2014 korraldusega nr 1398 on detailplaneering vastu võetud, laiendatud detailplaneeringu ala piire ning haaratud planeeringu koosseisu Rukki tee 20, Rukki tee 22 ja Kaera tee L2 kinnistud ning muudetud detailplaneeringu nimetust ja määratud uueks nimeks Lehmja küla Kase II, Põleniku, Rukki tee 20 ja Rukki tee 22 kinnistute ning lähiala detailplaneering.

Planeeritava ala suurus on 7,5 ha.

Detailplaneering on koostatud Varlek OÜ tellimusel.

Tellija esindaja on Ülle Otsus.

Käesoleva detailplaneeringu alal kehtib Tallinn-Tartu-Luhamaa maantee ääres asuva Assaku aleviku ja Lauda tee vahele jääva ala detailplaneering (kehtestatud 11.12.2007 Rae Vallavolikogu otsusega nr 340).

Käesolev detailplaneering muudab osaliselt kehtivat detailplaneeringut.

Kehtivast detailplaneeringust on käesolevaks ajaks ellu viidud maakorralduslik osa ja seda ka osaliselt.

Kruntide jagamist ja sihtotstarve muutust ei ole toimunud ka Kase II ja Põleniku kinnistul.

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud tellija soovidega, planeeritaval alal väljakujunenud olukorraga, kehtiva seadusandlusega, normidega jms.

Detailplaneeringu koostamisel on kasutatud Keskkonnaministeeriumi poolt 2003.a. välja antud trükist „Soovitused detailplaneeringu koostamisel” ja 2002. aastal väljatöötatud planeeringute leppemärke.

1.1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE VAJADUSE PÕHJENDUS

Kehtiva detailplaneeringu muutmist tingisid järgmised asjaolud:

- kehtestatud detailplaneeringu lahendus ei arvestanud Kase II krundiomaniku soovidega;
- vastavalt Maanteeameti kirjale 21.07.2010 nr 3.1-4/08-01390/084 ei ole Kase II maaüksusele planeeritud Lehmja ristmiku rajamine põhjendatud ja antud ristmik tuleks planeeringust välja jätta.

Tootmiste kaasajastamiseks ja paremaks toimimiseks ning edaspidisteks arenguvõimaluste loomiseks on vajalik koostada ja kehtestada detailplaneering, mis lahendab aegade jooksul tekkinud kitsaskohad ja annab head võimalused edaspidiseks arenguks.

2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA LÄHTEDOKUMENDID

- Planeerimisseadus
- Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering
"Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" (kehtestatud maavanema 11.03.2003.a. korraldus nr 356-k)
- Rae valla üldplaneering (kehtestatud 21.05.2013)
- Rae valla ehitusmäärus (01.03.2009)

- Rae valla ÜVK arengukava 2013-2024
- Tallinn-Tartu-Luhamaa maantee ääres asuva Assaku aleviku ja Lauda tee vahele jääva ala detailplaneering
- teised Eesti Vabariigis kehtivad standardid ja õigusaktid

3. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS TEHTUD UURINGUD

- topogeodeetiline alusplaan on koostatud 2007 a mais. (kasutatud on kehtestatud detailplaneeringu topogeodeetilist alusplaani)

4. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ÜLESANNE

Detailplaneeringu koostamise ülesanded on:

- planeeritava ala tsentraalse veevarustuse ja kanalisatsiooni lahendamine
- planeeritaval alal asuvatele kinnistutele juurdepääsu lahendamine
- elektri ja sidevarustuse lahendamine
- gaasivarustuse lahendamine
- liiklus- ja parkimiskorralduse põhimõtete määramine
- maa sihtotstarbe muutmine - maatulundusmaast tootmis- ja ärimaaks
- kujade määramine
- servituutide vajaduse määramine
- kruntide hoonestusala ja ehitusõiguse määramine
- hoonetele arhitektuurinõuete seadmine
- kuritegevuse riske vähendavate nõuete seadmine
- erinevatest seadustest ja õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine
- kaasaegse infrastruktuuriga ja hästi planeeritud tööstusala loomine

5. OLEMASOLEV OLUKORD

5.1. ASUKOHT

Planeeritav ala paikneb Harju maakonnas, Rae valla loodeosas, Lehmja külas (vt. Situatsiooniskeem DP1).

Planeeritava ala piirinaabriteks on järgmised maaüksused:

Põhjast	- Rukki tee 24
Idast	- Võsa, Kaera tee, Rukki tee 18
Lõunast	- Kungla
Läänest	- Ploomi tn 7, Rukki tee L1

5.2. PLANEERITAVA ALA ÜLDISELOOMUSTUS

Planeeritava territooriumi näol on tegemist Tallinn-Tartu-Luhamaa maanteeäärsel alal asuva hoonestamata alaga.

Planeeritava alal asuvad järgmised kinnistud:

- **Kase II**

Katastritunnus	65301:001:0580
Sihtotstarve	maatulundusmaa
Pindala	3,2ha
Kinnistu omanik	Varlek OÜ (reg kood 10491080)

- **Põlendiku**

Katastritunnus	65301:001:0934
Sihtotstarve	maatulundusmaa
Pindala	5,63ha
Kinnistu omanik	Eesti Vabariik

- **Rukki tee 20**

Katastritunnus	65301:001:2893
Sihtotstarve	ärimaa/tootmismaa
Pindala	9917 m ²
Kinnistu omanik	Osaühing Karite Konsult (reg kood 10451146) ¼ kaasomandist Hollin Invest OÜ (reg kood 11327218) ¾ kaasomandist

- **Rukki tee 22**

Katastritunnus	65301:001:2894
Sihtotstarve	ärimaa/tootmismaa
Pindala	8043 m ²
Kinnistu omanik	Osaühing Karite Konsult (reg kood 10451146) ¼ kaasomandist Hollin Invest OÜ (reg kood 11327218) ¾ kaasomandist

- **Kaera tee L2**

Katastritunnus	65301:001:2889
Sihtotstarve	transpordimaa
Pindala	2718 m ²
Kinnistu omanik	Osaühing Karite Konsult (reg kood 10451146) ¼ kaasomandist Hollin Invest OÜ (reg kood 11327218) ¾ kaasomandist

5.3. OLEMASOLEV HALJASTUS, MAASTIKULINE ISELOOMUSTUS

Planeeritaval alal kõrghaljastus puudub, tegemist on reljeefilt tasase endise põllumaaga. Ala idakülge piirneb kraaviga.

Maapinna absoluutkõrgused jäävad +46.63....+49.88 vahele, langusega idast-läände.

5.4. OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRGUD

Planeeritaval alal kommunikatsioone ei asu.

5.5. KEHTIVAD KITSENDUSED

- Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee kaitse- ja sanitaarkaitsevöönd
- Maaparandushoiuala

5.6. OLEMASOLEV LIIKLUSKORRALDUS

Juurdepääs planeeritavale alale toimub perspektiivse Rukki tee L1 kaudu. See on ka ainus sisse ja väljapääs käsitletavale alale.

5.7. OLEMASOLEVAD PIIRDED

Piirded puuduvad.

5.8. OLEMASOLEVAD EHITUSJOONED

Ehitusjooni välja kujunenud ei ole.

5.9. KONTAKTVÕÕNDI ISELOOMUSTUS

Planeeritav ala asub Rae vallas Lehmja külas Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee vahetus läheduses. Planeeritavat ala ümbritsevad põhjast ja idast valdavalt äri ja tootmismaa (50% Ä, 50% T) sihtotstarbega kinnistud, lõunast ja läänest maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistud.

Hoonestatud kinnistuid planeeritava ala lähiümbruses ei ole. Planeeritava alaga piirnevatel kinnistutel detailplaneeringuid algatatud ei ole.

6. PLANEERIMISLAHENDUS

6.1. PLANEERIMISPÕHIMÕTTED

Käesolev detailplaneering **muudab osaliselt juurdepääsuteede osas** kehtivat detailplaneeringut.

Detailplaneeringuga teostatakse järgmised muudatused:

- Likvideeritakse Kase II ning Põlendiku kinnistule varemplaneeritud ringristmik koos läbi kinnistu idast -läände kulgeva teega. Uus lahendus näeb ette juurdepääsutee, kergliiklustee ja trasside kulgemise Kase II ning Põlendiku kinnistu idapiiri ääres.
- Likvideeritakse Kaera tee L2 kinnistule varemplaneeritud transpordimaa krunt. Uus lahendus näeb ette Rukki tee 20 ja 22 kinnistute laiendamise Kaera tee L2 kinnistu arvelt.
- Vastavalt normidele on planeeritud parkimiskohad ja manööverdamisvõimalused. Määratud on vajalikud servituudid.
- Muudetud on sihtotstarvete osa, kus katastriüksuse sihtotstarve võib protsentide osas vastavalt kasutusele ja projektidele täpsustada.
Planeeritud kruntide sihtotstarve (Ä/T / BB/BT/TL/TH) on ette nähtud kas 50% ärimaa ja 50% tootmismaa liitsihtotstarve või kuni 100% ärimaa sihtotstarve või kuni 100% tootmismaa sihtotstarve.
Sihtotstarvete suhtearv määratakse krundi hoonete ehitusprojektidega. Antud lahendus on paindlik ning annab tulevikus mitmekülgsemad võimalused kruntide kasutamiseks ajas muutuvatest vajadustest tulenevalt.
- Suurendatakse Rukki tee 20 ja 22 kinnistute ehitusõigust.

Võrreldes kehtiva detailplaneeringuga **jääb muutmata hoonete arv krundil, katuseharja kõrgus maapinnast, katusekalle, korruselisis, välisviimistlusmaterjalid, minimaalne tulepüsivusklass.**

6.2. KRUNTIDEKS JAOTAMINE

Planeeritav ala jaotatakse vastavalt katastriüksuse liigile seitsmeks krundiks: krundid 1, 2, 3, 4, 5, 6 tootmis- ja ärimaa, krunt 7 transpordimaa.

6.3. KRUNTIDE ISELOOMUSTUS.

Põhijoonisel on planeeritud kruntidele antud positsiooninumber, krundi kasutamise sihtotstarve, krundi pindala ning hoonestusala asukoht, suurim lubatud hoonete arv krundil, suurim lubatud ehitusalune pindala ning hoonete suurim lubatud korruselisis ja kõrgus. Hoone paigutamisel krundile tuleb lähtuda põhimõttest, et üks hoone külg peab olema paralleelne ühe krundi servaga. Kohustuslikku ehitusjoont määratud ei ole. Planeering näeb ette võimaluse planeeringulahenduses olevate kruntide liitmiseks tingimusel, et liidetavate kruntide ehitusõigused moodustavad liitumise tulemusena tekkinud uue krundi ehitusõiguse järgmiselt: lubatud hoonete arvud liituvad, lubatud ehitusalad ja hoonetealused pinnad liituvad, hoonete lubatud kõrgus ei muutu.

Ehitusõigusega lubatud hooned peavad asuma Põhijoonisel näidatud hoonestusala sees. Hoonete vaheline kuja peab olema 8m. Kui soovitakse ehitada hooneid lähemale lubatud normidest tuleb täita tuleohutusnõudeid. Täpsemad tulekaitsenõuded tagatakse konkreetse hoone projekteerimise käigus lähtudes hoone parameetritest, kasutusotstarbest ja kehtivatest normidest. Planeeringus on antud

hoonete asukohad illustratiivsed. Täpsed hoonete asukohad ja normatiivne parkimiskohtade lahendus antakse ehitusprojektiga. Planeeringus on antud maksimaalsed ehitusõigused. Maksimaalse ehitusõiguse realiseerimise korral tuleb erilist tähelepanu pöörata tuleohutusnõuete täitmisele, parkimise lahendamisele ja uue haljastuse rajamise nõuetele. Parkimine tuleb lahendada omal krundil hoone välisel alal või hoone mahus, liigendatuna haljastusega.

Blokeeritud hooned peavad moodustama arhitektuurselt tervikliku ansambli. Välisviimistlus peab olema teostatud ühtselt sobivates toonides ja materjalides.

Hoonete arhitektuursed tingimused täpsustatakse eskiisprojekti kooskõlastamisel Rae valla arhitektiga. Vajadusel väljastatakse arhitektuursed ja ehituslikud lisatingimused.

Sihtotstarbe selgitused katastriüksuse liikide kaupa:

T tootmismaa

Tootmiseesmärgil kasutatav maa. Tootmis- ja tööstusehitiste alune ja neid teenindav maa

Ä ärimaa

Ärilisel eesmärgil kasutatav maa. Äri-, büroo- või teenindusotstarbeliste ehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa

L transpordimaa

Liiklemiseks ja transpordiks kasutatav maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks vajalike ehitiste aluse ning neid ehitisi teenindava maaga

Sihtotstarbe selgitused detailplaneeringu liikide kaupa:

TH tootmishoone maa

TL laohoone maa

BT kaubandus, -toitlustus- ja teenindushoone maa

BB kontori- ja büroohoone maa

LT tee ja tänava maa

6.4. KRUNTIDE EHITUSÕIGUS

KRUNT 1 RUKKI TEE 23B

Planeeritud suurus on 9993 m².

Planeeritud ehitusõigus:

Krundi kasutamise sihtotstarve:

Katastriüksuse liikides: Ä/T

Detailplaneeringu liikides: BT/BB/TH/TL

Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: 4500 m²

Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast: 15,0 m

Hoonete suurim lubatud korruste arv: 3

Minimaalne tulepüsivusklass: TP3

Lubatud katusekalle: 0-15°.

KRUNT 2 RUKKI TEE 23C

Planeeritud suurus on 9973 m²

Planeeritud ehitusõigus:

Krundi kasutamise sihtotstarve:

Katastriüksuse liikides: Ä/T

Detailplaneeringu liikides: BT/BB/TH/TL

Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: 3500 m²

Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast: 15,0 m
Hoonete suurim lubatud korruste arv: 3
Minimaalne tulepüsivusklass: TP3
Lubatud katusekalle: 0-15°.

KRUNT 3 RUKKI TEE 23D

Planeeritud suurus on 9887 m².
Planeeritud ehitusõigus:
Krundi kasutamise sihtotstarve:
Katastriüksuse liikides: Ä/T
Detailplaneeringu liikides: BT/BB/TH/TL
Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: 3500 m²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast: 15,0 m
Hoonete suurim lubatud korruste arv: 3
Minimaalne tulepüsivusklass: TP3
Lubatud katusekalle: 0-15°.

KRUNT 4 PÕLENDIKU

Planeeritud suurus on 20330 m².
Planeeritud ehitusõigus:
Krundi kasutamise sihtotstarve:
Katastriüksuse liikides: Ä/T
Detailplaneeringu liikides: BT/BB/TH/TL
Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: 8000 m²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast: 15,0 m
Hoonete suurim lubatud korruste arv: 3
Minimaalne tulepüsivusklass: TP3
Lubatud katusekalle: 0-15°.

KRUNT 5 RUKKI TEE 20

Planeeritud suurus on 10888 m².
Planeeritud ehitusõigus:
Krundi kasutamise sihtotstarve:
Katastriüksuse liikides: Ä/T
Detailplaneeringu liikides: BT/BB/TH/TL
Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: 5100 m²
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast: 15,0 m
Hoonete suurim lubatud korruste arv: 3
Minimaalne tulepüsivusklass: TP3
Lubatud katusekalle: 0-15°.

KRUNT 6 RUKKI TEE 22

Planeeritud suurus on 8992 m².
Planeeritud ehitusõigus:
Krundi kasutamise sihtotstarve:
Katastriüksuse liikides: Ä/T

Detailplaneeringu liikides: BT/BB/TH/TL
 Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2
 Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: 4020 m²
 Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast: 15,0 m
 Hoonete suurim lubatud korruste arv: 3
 Minimaalne tulepüsivusklass: TP3
 Lubatud katusekalle: 0-15°.

KRUNT 7 LT

Planeeritud suurus on 4798,4 m².

Planeeritud ehitusõigus:

Krundi kasutamise sihtotstarve:

Katastriüksuse liikides transpordimaa (L)

Detailplaneeringu liikides tee ja tänava maa (LT)

Krundi moodustamiseks tuleb eelnevalt moodustada ajutised krundid (7A, 7B, 7C vt. põhijoonis)

6.5. ARHITEKTUURINÕUDED

- hoonete katuseharja kõrgus max 15 m maapinnast
- hoonete min lubatud korruste arv on 1 ja max korruste arv on 3 korrust
- lubatud katusekalle 0-15°, parapetiga
- lubatud katusekattematerjal plekk, rullmaterjal
- välisviimistluses lubatud kasutada krohvi, kivi, plekki või muud tuleohutusnõuetele ja tootmishoonetele sobivat materjali. Plekki tohib kasutada 40% ulatuses fassaadist.
- välisviimistlusmaterjalid, värvilahendused ja katusekattematerjal määratakse iga hoone puhul konkreetse ehitusprojektiga

6.6. KRUNTIDE KITSENDUSED, SERVITUUDID

1.RUKKI TEE 23B Planeeritud kraavi servituut

2.RUKKI TEE 23C Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee sanitaarkaitsevöönd, juurdepääsutee, veetrassi, kanalisatsioonitrassi, gaasitrassi, soojustrassi, drenaažitrassi, madalpinge kaabelliini ja sidetrassi servituut krunt nr 1 kasuks. Planeeritud kraavi servituut

3. RUKKI TEE 23D Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee sanitaarkaitsevöönd, juurdepääsutee, veetrassi, kanalisatsioonitrassi, gaasitrassi, soojustrassi, drenaažitrassi, madalpinge kaabelliini ja sidetrassi servituut krunt nr 1 ja 2 kasuks. Planeeritud kraavi servituut

4. PÕLENDIKU Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee sanitaarkaitsevöönd
 Planeeritud kraavi servituut

5. RUKKI TEE 20 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee kaitse- ja sanitaarkaitsevöönd.
 Olemasoleva maaparanduskraavi servituut, sidekaabli servituut. Müratõkkeseina rajamise võimalus

6. RUKKI TEE 22 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee kaitse- ja sanitaarkaitsevöönd,
 sidekaabli servituut. Müratõkkeseina rajamise võimalus

7. LIIKLUS, TEED PARKIMINE

7.1. JUURDEPÄÄS PLANEERITAVALE ALALE

Liiklusruumi planeerimise aluseks on EVS 843:2003.

Juurdepääs planeeritavale alale toimub perspektiivse Rukki tee L1 ja/või Rukki tee kinnistu kaudu, mis kulgeb paralleelselt Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteega. Tegemist on Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee kogujateega. Riigimaanteelt mahasõit Rukki teele toimub läbi olemasoleva Pildiküla viadukti ning sealt edasi läbi avalikult kasutatava Rukki tee. Kui detailplaneeringu realiseerimise ajaks ei ole välja ehitatud Rukki teed kuni planeeritava alani, tuleb see rajada detailplaneeringust huvitatud isikutel.

7.2. TEED JA LIIKLUS PLANEERITAVAL ALAL

Käesolev detailplaneering muudab kehtestatud detailplaneeringut kogujatee osas Rukki tee 20, Kase II ning Põlendiku kinnistul. Varem planeeritud ringristmiku asemel kulgeb kogujatee mööda Rukki tee 20, Kase II ning Põlendiku kinnistu piiri. Kergliiklustee jääb kogujateest idapoolse. Soovituslik sõidukiirus kogujateel on 50 km/h s.o. projektkiirus 60 km/h. Alale planeeritud siseteel on projektkiiruseks 40 km/h. Siseteel koos kergliiklusteega on planeeritud ala põhjakülge. Siseteel laius on 7 m ja kergliiklustee laius 3 m. Planeeringus on arvestatud raskeliiklusele vajalike pöörderaadiustega. Kõikide kõnni- ja sõiduteede täpsed trajektoolid ja asukohad määratakse projekteerimise järgmises staadiumis. Vastav projekt kooskõlastatakse kõikide ettevõtetega, kes omavad antud piirkonnas tehnovõrke ja keda antud projekt puudutab.

Kõik planeeritud teed on ettenähtud asfalteerida. Asfalteerimistööd teostab asjast huvitatud isik. Liiklus planeeritaval alal on kahesuunaline ja toimub parema käe reegli järgi. Käsitletava piirkonna töötajad liiguvad valdavalt individuaaltranspordiga. Planeeritavad teed (sealhulgas kergliiklusteed) ehitavad asjast huvitatud isikud.

Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteega tuleb planeeritaval ala arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega nagu müra, vibratsioon, õhusaaste. Maanteeamet on nii planeeringu koostajat kui ka seeläbi kinnistu omanikke teavitanud maanteeliiklusest põhjustatud häiringutest ning Maanteeamet ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid maanteeliiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal. Kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.

7.3. PARKIMINE

Parkimine on ette nähtud lahendada omal kinnistul hoone välisel alal või hoone mahus. Parkimismatiiv EVS 843:2003 Tööstusettevõtte ja ladu äärelinn 1/150 (parkimiskoht/suletud brutopinna m²), uus, väikese külastajate arvuga asutus 1/80 (parkimiskoht/suletud brutopinna m²). Parkimiskohtade täpsed asukohad määratakse projekteerimise järgmises staadiumis koos hoonete projektidega. Vastav projekt kooskõlastatakse kõikide ettevõtetega, kes omavad antud piirkonnas tehnovõrke ja keda antud projekt puudutab. Parkimiskohad ehitavad asjast huvitatud isikud.

Pos nr aadress	Ehitise liik ja brutopind	Normatiivne parkimiskohtade arv kinnistul	Planeeritud parkimiskohtade arv kinnistul
1 Rukki tee 23b	Tööstusettevõtte ja ladu 4500m ² /150 Väikese külastajate arvuga asutus 4500m ² /80	30+56=86	86
2 Rukki tee 23c	Tööstusettevõtte ja ladu 3500m ² /150 Väikese külastajate arvuga asutus	22+44=67	67

	3500m ² /80		
3 Rukki tee 23d	Tööstusettevõtte ja ladu 3500m ² /150 Väikese külastajate arvuga asutus 3500m ² /80	22+44=67	67
4 Põlendiku	Tööstusettevõtte ja ladu 8000m ² /150 Väikese külastajate arvuga asutus 8000m ² /80	54+100=154	154
5 Rukki tee 20	Tööstusettevõtte ja ladu 2550m ² /150 Väikese külastajate arvuga asutus 2550m ² /80	17+32=49	49
6 Rukki tee 22	Tööstusettevõtte ja ladu 8000m ² /150 Väikese külastajate arvuga asutus 8000m ² /80	14+26=40	40
KOKKU		463	463

8. KOMMUNIKATSIOONID

8.1. VEEVARUSTUS

Detailplaneeringu lahenduses on näidatud kavandatava veevõrgu peamised trassikoridorid. Planeeritava ala veevarustus lahendatakse detailsemalt eraldi projektiga, milles arvestatakse Rae valla veevarustuse ja kanalisatsiooni arengukava ning Jüri asula veevõrgi olemasolevat võimsust.

Igale planeeritava ala kinnistule on ette nähtud uus veeühendus ja veevarustuse liitumispunkt võimalusel kinnistu piirist väljaspool. Veevarustuse liitumispunktiks jääb sulgarmatuur vahetult peale peatorustikult ühenduse tegemist

Kinnistute veemõõdusõlmed paigaldatakse toititoru poolse esimese välisseina taha soojustatud ja valgustatud ruumi. Hoonesse paigaldatakse veemõõtja, mille ette ja taha paigaldatakse kuulkraanid. Vahetult veemõõtja taha paigaldada tagasilöögiklapp ja soovitatav on paigaldada filter. Veemõõtja kandur maandada. Veemõõtja asub põrandast ca 70 cm kõrgusel soojustatud ja valgustatud ruumis tarnitoru sisenemiskohale võimalikult lähedal. Veemõõdusõlmele ja veearvestile peab olema vaba juurdepääs arvesti asendamiseks ja näitude lugemiseks. Veesisend paigaldatakse hoone vundamendist läbiminekul hülslis.

Planeeritavas veevõrgus on vajalik tagada tarbijate toitmiseks piisav veesurve, selleks kasutatakse kaheastmelist survetõstesüsteemi. Planeeritud veetorustik paigaldatakse allapoole külmumispiiri, tihendatud ja kuivale alusele.

Planeeritavate veetorude tüüp, ristlõige, liitumiskohtade lahendus planeeritud hoonetest väljuvate kanalisatsioonitorudega, ehitusnõuded ning planeeritavate veetorustike täpsed trajektoorid ja asukohad määratakse projekteerimise järgmises staadiumis.

Planeeritava ala veevarustust käsitlevad projektid kooskõlastatakse kõikide ettevõtetega, kes omavad antud piirkonnas tehnovõrke ja keda antud projektid puudutavad.

Planeeringu ala planeeritavad veetrassid ehitavad asjast huvitatud isikud.

8.2. TULEOHUTUS

Tuletõrjerveevarustuse projektlahendus peab vastama standardile EVS 812-6:2012 "Ehitiste tuleohutus".

Planeeritav tuletõrje-veevarustus lahendada hüdrantide baasil, mis paiknevad planeeritava ala üldkasutatavate sõiduteede ääres. Vajalik välistuletõrjevee kogus on 10 l/sek kolme tunni jooksul. Sisetulekustutusvee (sprinklerite) arvutuslikuks vooluhulgaks on võetud 25 l/s pooleteise kuni kolme tunni jooksul. Tuletõrjeveesüsteemi torustik rajatakse iseseisvana. Hüdrantide arv, asukohad ja ehitustingimused määratakse projekteerimise järgmises staadiumis tuletõrje-veevarustuse põhiprojektis, selleks eraldi taodeldud tehniliste tingimuste alusel. Tuletõrje-veevarustuse lahenduse hüdrantide baasil ehitavad asjast huvitatud isikud. Puuduv tulekustutus veevooluhulk tagatakse veehoidlate abil. Hoonetesisesed tulekustutussüsteemid lahendada vastavalt kehtivatele normatiivaktidele. Lisaks peab iga kinnistu valdaja lahendama omal kinnistul normatiivse ja vastavalt tehnoloogiale vajaliku tulekustutusvee aastaringse kättesaadavuse. Tule leviku tõkestamiseks ühelt hoonelt teisele eraldatakse ehitised üksteisest tuleohutuskujadega, mis on vähemalt 8m hoone seinast. Hooned ehitada min. TP3 tulepüsivusklassiga. Hoonete blokeerimisel ja juhul kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8m tuleb täita tuleohutuspõhiseid. Tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Täpsemad tulekaitsenõuded tagatakse konkreetse hoone projekteerimise käigus lähtudes hoone parameetritest, kasutusotstarbest ja kehtivatest normidest. Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda Vabariigi Valitsuse määrusest nr.315 / 2004.a. "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutuspõhised" ning Eesti standardist EVS 812-4:2005 osa 4 "Tööstus- ja laohoonete ning garaazide tuleohutus".

Detailplaneeringus on krundile kantud võimalik ehitusala, mis arvestab tulekaitsenorme. Planeeritavate hoonete max kõrgus maapinnast on 15m. Suurim korruselisus on 3.

Tuletõrjetehnika juurdepääs hoonetele on tagatud. Ümbersõidud hoonetest tuleb hoida vabad.

8.3. KANALISATSIOON

Planeeringualal tekkiv reovesi kogutakse rajatava kanalisatsioonitorustiku abil. Kogutud reovee käitlemise lahendusena suunatakse kogutud reovesi (vajadusel läbi projekteeritava eelpuhasti) tsentraalsesse reovee kanalisatsioonisüsteemi ja sealt ülepumpamissüsteemi kaudu reoveekäitlussüsteemi.

Kanalisatsioonisüsteemi projekti koostamisel arvestada planeeringuala kallet. Kui ei ole võimalik isevoolselt kanalisatsiooni ära juhtida, siis tuleb selleks ette näha kanalisatsiooni pumpala.

Pumpla asukoht ja võimsus, kanalisatsiooni torustike tüüp ja ristlõige, liitumiskohtade lahendus planeeritud hoonetest väljuvate kanalisatsiooni torudega, vaatluskaevude vajadus ja asukohad, ehituspõhised ning planeeritavate trasside täpsed trajektoorid ja asukohad määratakse projekteerimise järgmises staadiumis.

Planeeritava ala kanalisatsiooni käsitlevad projektid kooskõlastatakse kõikide ettevõtetega, kes omavad antud piirkonnas tehnovõrke ja keda antud projektid puudutavad.

Planeeringu ala planeeritavad kanalisatsioonitrassid ehitavad asjast huvitatud isikud.

8.4. SAJUVEESI JA DRENAAZ

Sajuveed käideldakse valdavalt nende tekkekohas. Tootmismaaks ette nähtud kruntide osadelt formeeruva sajuvee käitlemine lahendatakse eraldi projektiga, kus vastavalt vajadusele võidakse kasutada kohtpuhastust (näiteks kottkaevud ja õlipüüdja). Planeeritud teed ehitatakse ilma äärekivideta, sajuvete äravool tagatakse vertikaalplaneerimise ja torustikega/kraavidega. Järgmises projekteerimise etapis otsustatakse, kas on mõistlikum lahendada kraavide või torustikega. Piki kogujateed on planeeritud sajuvee süsteem. Planeeritava ala teede ja kinnistute sajuveed juhitakse planeeritavaid torustikke (kraave) mööda olemasolevasse eelvoolu, Lehmja peakraavi, mis asub planeeritavast alast ca 320 m kaugusel läänes. Planeeritud on kraav Põlendiku ja Kase II kinnistute piirile (vt sajuvee ärajuhtimise skeemi joonis DP5). Igale planeeritava ala kinnistule on ette nähtud sajuveeühendus ja liitumispunkt võimalusel kinnistu piirist väljaspool

Sajuvee reostustaseme ennetavaks vähendamiseks teostatakse tänavate kuivpuhastust. Kinnistutelt kogutavate sajuvete puhastamiseks enne torustikesse/kraavidesse juhtimist nähakse vajadusel kinnistu hoonestamiseks koostatava projektiga ette kinnistusesised õlipüüdjad.

Kinnistu sisene planeeritud sajuvee kanalisatsiooni välisvõrk paigaldatakse nõuetekohastest SN8 sajuvee kanalisatsiooni torudest. Sajuvee kanalisatsiooni kaevud paigaldatakse soovitavalt plastist ja kaetakse asfaltkattega pindade all nn „ujuvat“ tüüpi malmluukidega.

Planeeritavat ala kattev olemasolev drenitorustike süsteem likvideeritakse selliselt, et säiliks naaberkinnistutega seotud torustikuosa toimimine. Vajadusel (selgitatakse hoone projekteerimise käigus) lahendatakse planeeritavatele kinnistutele drenitorustik hoonete vundamentide ja asfaltkattega alade kuivana hoidmiseks.

Parklates, kus on rohkem kui 10 parkimiskohta, tuleb sajuvesi vajadusel kokku koguda ning puhastada õlipüüduris enne kraavi juhtimist.

Sajuveekanalisatsiooni kohta koostatakse vajadusel eraldi projekt, milles määratakse sajuveekanalisatsiooni trassid ning täpsustatakse ka mudaõlipüüduris vajalikkus ja asukohad.

Vastav projekt kooskõlastatakse kõikide ettevõtetega, kes omavad antud piirkonnas tehnovõrke ja keda antud projekt puudutab.

Sajuveega ja дренаazidega ning kraavide säilitamisega seotud tööd teostavad asjast huvitatud isikud.

8.5. ELEKTRIVARUSTUS

Planeeritud elektrivarustus toimub varemplaneeritud alajaama baasil, mis asub käesoleva detailplaneeringu kirdenurgas, Rukki tee L1 ääres.

Vastavate kaablite ristlõige, peakaitsete lõplikud suurused, ehitusnõuded ning trasside täpsed trajektoolid ja asukohad määratakse projekteerimise järgmises staadiumis konkreetsete tehniliste tingimuste taotlemisel. Planeeritavate hoonete liitumiskilpide asukohad täpsustatakse tööprojektide mahus. Planeeritava ala vastavad elektriprojektid kooskõlastatakse kõikide ettevõtetega, kes omavad antud piirkonnas tehnovõrke ja keda antud projektid puudutavad.

Elektriliinidega ja elektrivarustusega seotud tööd teostavad asjast huvitatud isikud.

8.6. SIDEVARUSTUS

Käesoleva detailplaneeringuga on ette nähtud ehitada sidekanalisatsiooni sisestused kinnistute krundi piirini planeeritavast sidekanalisatsioonist. Planeeritav sidekanalisatsioon ühendatakse planeeritava piiritlus-jaotuskapiga (sidekapp) kinnistu piiril. Juurdepääsuvõrgu kaabel piiritlus-jaotuskapist kuni uue võrgusõlmeni lahendatakse eraldi projektiga. Sidekapi maht täpsustatakse tööprojekti staadiumis. Sidekanalisatsioon on planeeritud ehitada UPOTEL tüüpi PVC torudest r/b sidekaevudega. Sidekanalisatsiooni paigaldussügavus sõidutee all on min 1,0 m, väljaspool sõiduteed 0,7 m.

Vastavate maakaablite tüüp, ehitusnõuded, ehitaja ning trasside täpsed trajektoolid ja asukohad määratakse projekteerimise järgmises staadiumis konkreetsete tehniliste tingimuste taotlemisel.

Planeeritava ala sideliine käsitlevad projektid kooskõlastatakse kõikide ettevõtetega, kes omavad antud piirkonnas tehnovõrke ja keda antud projektid puudutavad.

Sideliinidega ja sidevarustusega seotud tööd teostavad asjast huvitatud isikud.

8.7. GAASIVARUSTUS

Käesoleva detailplaneeringu käigus planeeritakse gaasiga varustada kõik planeeritaval alal olevad kinnistud. Gaasitorustik paigaldada piki sõiduteid ja piki piire ning üle kinnistute selliselt, et need ei jääks planeeritava ehitusala alla. Gaasitorustiku täpsed trajektoolid ja asukohad määratakse projekteerimise järgmises staadiumis.

Kohtades kus planeeritava gaasitorustiku trass ühtib teiste planeeritavate trassidega on soovituslik gaasitoru paigaldus teha paralleelselt teiste planeeritud võrkudega, tagades normidekohased vahekaugused paralleelsel kulgemisel ja ristumisel.

Planeeritava ala sisegaasivõrk paigaldatakse PE gaasitorudest ~1,1 m sügavusele. Gaasitorustik markeritakse märkepostidega.

Gaasivarustuse põhiprojekt koostatakse ja kooskõlastatakse vastavalt väljastatavatele projekteerimistingimustele. Planeeritava ala gaasivarustust käsitlevad projektid kooskõlastatakse kõikide ettevõtetega, kes omavad antud piirkonnas tehnovõrke ja keda antud projektid puudutavad. Gaasitrassidega ja gaasivarustusega seotud tööd teostavad asjast huvitatud isikud.

8.8. VÄLISVALGUSTUS

Planeeritud tänavatele on kavandatud tänavavalgustus. Planeeritud hoonete välisvalgustus lahendatakse lokaalselt kinnistu siseselt iga kinnistu omaniku poolt.

9. HALJASTUS, HEAKORD, PIIRDED

9.1. HALJASTUS, HEAKORRASTUS

Kohustuslik on rajada planeeringuala piirile, planeeritavate kruntide koosseisu, kõrghaljastus, mis toimiks puhvertsoonina tootmis-ärimaade ja muu sihtotstarbega kinnistute vahel. Kõrghaljastus on ette nähtud rajad kõikidele kruntidele, läbivate tee äärde puudealleena ning Tallinn - Tartu maantee kaitsevööndisse (vt põhijoonis). Kõrghaljastuse rajamine ei tohi vähendada liiklusohutust (väheneda ei tohi autojuhtide nähtavusala). Soovitatav on koostada kogu alale ühine haljastusprojekt. Haljastusprojekti koostamise käigus täpsustub haljastuse liigiline ja rindeline koosseis. Kohustuslik on rajada kuusehekk tootmismaa/ärimaa ja võimaliku muu sihtotstarbega maa vahele. Haljastuse rajamise eesmärgiks on hapniku tootmine, müra summutamine jne. Planeeritavate hoonete ja rajatiste omanikud peavad lähtuma oma tegevuses Rae valla heakorraeskirjadest ja nendest kinni pidama.

Planeeritava alal asuv kivihunnik käideldakse vastavalt Maapõuaseadusele § 59. Vastavalt Rae valla menetletavale üldplaneeringule, peab 15% krundi pinnast olema haljastatud. Krundi iga 800 m² kohta näha ette vähemalt üks puu, mille täiskasvamiskõrgus on minimaalselt 10 m.

Krundi aadress või aadressi ettepanek	Minimaalne istutatavate puude arv
Rukki tee 23B	13tk
Rukki tee 23C	13tk
Rukki tee 23D	13tk
Põlendiku	26tk
Rukki tee 20	14tk
Rukki tee 22	12tk

9.2. PIIRDED

Võimalusel tuleks planeeritava ala siseseid piirdeaedu vältida. Rajamisel peavad piirDED olema läbipaistvad ja kuni 2 m kõrgused. PiirDEid ei tohi paigaldada tehnovõrkude rajamiseks reserveeritud maale ega nende servituudi- või kitsendusalaDesse. See tagab tehnovõrkude probleemideta teenindamise.

10. KESKKONNAKAITSE JA JÄÄTMEKÄITLUS

10.1. KESKKONNAKAITSELISED ABINÕUD

Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning seetõttu ei vaja antud detailplaneeringu koostamine keskkonnamõju strateegilist hindamist või riskianalüüsi. Eelistatud on väikese töötajate arvuga laomajanduse arendamine ja jae ning hulgimüügi ärid. Kruntide arendamise käigus tuleb järgida head ehitustava ja kasutada krunte sihtotstarbeliselt. Planeeritud ehitustegevus pinnasele ja põhjaveele reostusohu ei kujuta. Planeeritava ala reoveed juhitakse planeeritavasse tsentraalsesse kanalisatsioonisüsteemi. Parklatele tuleb rajada sademevee puhastid vastavalt standardile EVS-EN 858. Planeeringualale rajatavad tehnovõrgud peavad vastama keskkonnanõuetele. Looduskaitseaduse mõistes kaitsealuseid objekte planeeritava alal ja selle ümbruses ei paikne.

10.2. JÄÄTMEKÄITLUS

Käsitletavale alale keskkonda reostavaid objekte planeeritud ei ole. Jäätmete kogumine toimub liikide kaupa vastavalt Rae valla jäätmehoolduseeskirjale. Igal kinnistul asuvad prügikonteinerid paberile ja pakenditele, olmejäätmetele ja vajadusel eraldi kinnine konteiner ohtlikele jäätmetele. Jäätmete äravedu tuleb tellida selleks jäätmeluba omavalt ettevõttelt.

11. TERVISEKAITSE

Hooned varustada automaatse tulekahjusignalisatsiooni ja ventilatsioonisüsteemidega. Valgustus territooriumil ja hoonetes peab olema piisav ning peasissepääsud kaetud varikatustega. Turvalisuse tagamiseks kasutada vajadusel karastatud või armeeritud klaase, mis ei tekita purunemisel ohtlikke kilde.

12. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD ASJAOLUD

Aluseks on EVS 809-1:2002

Standardi kohaselt kuulub planeeritav ala valdavalt tüüpi tootmisalad.

Kuritegevuse riske saab vähendada:

- naabruskonna füüsilise struktuuri ja sotsiaalse võrgustiku säilitamisega;
- sissepääsude turvamisega;
- riskialtides tsoonides juurdepääsude piiramisega;
- piirete rajamisega;
- tuleb kujundada selge liikumisteede ja suunaviitade/siltide süsteem;
- tuleb tagada territooriumi jälgitavus;

Territooriumi sissepääsudele paigaldab asjast huvitatud isik tõkkepuud (GSM), sildid "sisenemine territooriumi valdaja loal" vms ja valvekaamerad. Hoonetele paigaldab asjast huvitatud isik lokaalsed valveseadmed. Oluline on tagada alal korralik valgustus.

13. PLANEERINGU REALISEERIMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA

Detailplaneeringu kehtestamisega ei kaasne otseseid kahjusid. Rajatavad hooned ei tohi kahjustada naaberkruntide kasutamise võimalusi ei ehitamise ega kasutamise käigus. Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik. Vastava krundi igakordne omanik kohustub välja ehitama planeeritud tehnovõrgud kokkuleppel tehnovõrke valdava ettevõttega. Igakordne krundi omanik kohustub tagama krundi heakorra.

14. PLANEERINGULAHENDUSE ELLUVIIMISE KAVA

- kruntide moodustamine;
- vajalike servituutide seadmine;
- tehnovõrkude, rajatiste ja teede tehniliste tingimuste väljastamine ja nende projekteerimise alustamine koos vajalike kaasnevate lisauuringute teostamisega;
- ehituslubade väljastamine Rae Vallavalitsuse poolt tehnovõrkude, rajatiste ja teede ehitamiseks;
- uute planeeritud tehnovõrkude ja teede ehitamise lõpetamine (võrgu valdajate poolt kuni liitumispunktideni) ja vastavate kasutuslubade väljastamine;
- moodustatud kruntidele hoonete rajamiseks ehituslubade väljastamine.

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahjusid kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama krundi igakordne omanik.

15. NÕUDED PROJEKTEERIMISELE PLANEERINGUALAL

Detailplaneering on peale kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi koostatavatele ehitusprojektidele. Kohalik omavalitsus võib anda välja kehtestatud detailplaneeringu nõudeid täpsustavaid projekteerimistingimusi. Projekte võivad koostada vastavat registreeringut, tegevusluba ja litsentsi omavad firmad või isikud.

16. TEHNILIS-MAJANDUSLIKUD NÄITAJAD

PLANEERITUD MAA-ALA SUURUS	7,5 ha	
KAVANDATUD KRUNTIDE ARV	7	
KRUNDITUD MAA BILANSS (katastriüksuse liikide alusel)		
Ä/T ärimaa/tootmismaa (6 krunti)	70063,0 m ²	94%
L transpordimaa (1 krunt)	4798,4 m ²	6%
PLANEERITUD HOONETE ARV	12	

PARKIMISKOHTADE ARV

NORMATIIVNE 463

PLANEERITUD 463

Koostas: Katrin Vahter
arhitekt

KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

jrk. nr.	Kooskõlastaja	Kooskõlastuse nr. ja kuupäev	Kooskõlastus	Originaal kooskõlastuse asukoht	Märkused
1.	Päästeameti Põhja Päästekeskus insenertehniline büroo	Kooskõlastatud 12.12.2012 nr K-DP/39-3	Kooskõlastanud Dmitri Peterson	Kaust: 1 Põhijoonis	
2.	AS ELVESO Ühisveevärk ja kanalisatsioon	Kooskõlastatud 05.12.2012 nr VK-KK 290	Kooskõlastanud Enn Laidvee	Kaust: 1 Põhijoonis	
3.	Põllumajandusamet Harju Keskus	Kooskõlastatud 14.03.2013 nr 14-15/795-1	Kooskõlastanud Sulev Taul	Kaust: 1 Kiri nr 14-15/795-1	
4.	Maa-amet	Kooskõlastatud 11.10.2013	Kooskõlastanud Anne Toom	Kaust: 1 Kiri nr 6.2-3/12238	
5.	OÜ Karite Konsult	Kooskõlastatud 08.04.2013 Kooskõlastatud 28.02.2014	Kooskõlastanud Elmo Noorak Maarja Noorak Digitaalselt kooskõlastanud Elmo Noorka Maarja Noorka	Kaust: 1	
6.	Hollin Invest OÜ	Kooskõlastatud 12.04.2013	Kooskõlastanud Alvar Kasera	Kaust: 1	
7.	OÜ MINGERO	Kooskõlastatud 28.01.2014	Digitaalselt kooskõlastanud Valjo Liivamägi	Kaust: 1	
8.	Maanteeamet	Kooskõlastatud 14.10.2014	Digitaalselt kooskõlastanud Andres Urm	Kaust: 1 Kiri nr 15-4/14-00241/500	