

**LEHMJA KÜLA RUKKI TEE 1, 3, 5, 7, 9, 11  
KATASTRIÜKSUSTE JA LIIVATEE  
KATASTRIÜKSUSE MÕTTELISE OSA NING  
LÄHIALA DETAILPLANEERING**

Lehmja küla, Rae vald, Harju maakond

**DETAILPLANEERING**

**Tellija:**

Rae vallavalitsus

**Huvitatud isik:**

Osäühing Nordassets  
tel. 6 135 800  
e-mail: laur@aconto.ee  
kontaktsik: Laur Kivistik

**Planeerija:**

Aktsiaselts EA RENG  
Mustamäe tee 46, 10621, Tallinn  
kontaktsik: Madis Gilden  
tel. 6260000, faks 6260010  
e-mail: [eareng@eareng.ee](mailto:eareng@eareng.ee)

**Arhitekt  
Planeerija  
Osakonna juhataja  
Projektijuht**

Reino Rass  
Eve Lõo  
Reino Rass  
Madis Gilden

## SISUKORD

### MENETLUSDOKUMENDID

- Ametlik teadaanne avaliku väljapaneku kohta, Harju Elu, 5.04.2013
- Ametlik teadaanne detailplaneeringu algamise kohta, Harju Elu, 23.11.2012
- Ametlik teadaanne detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algamata jätmise kohta, RIK ametlikud teadaanded, 24.09.2012
- Rae Vallavolikogu otsus detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algamata jätmise kohta nr 389, 20.09.2012
- Leping detailplaneeringu rahastamiseks ja detailplaneeringu kohase taristu väljaehitamiseks, 04.09.2012
- Keskkonnaameti kiri nr HJR 6-8/12/18663-2, 02.08.2012
- Muinsuskaitseameti kiri nr 1.1-7/1462, 25.07.2012
- Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks nr 683, 06.07.2012
- Rae Vallavolikogu korraldus detailplaneeringu algamiseks nr 358, 19.06.2012
- Taotlus detailplaneeringu algamiseks 12.04.2012

### SELETUSKIRI

|                                                                                                     |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. ÜLDOSA                                                                                           | 4  |
| 1.1. Planeeringu koostamise alused                                                                  | 4  |
| 1.2. Planeeringu eesmärk                                                                            | 4  |
| 1.3. Planeeringu lähiümbruse ehituslike ja funktsionaalsete seoste ning keskkonnatingimuste analüüs | 5  |
| 2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS                                                                   | 8  |
| 2.1. Planeeringuala asukoht ja iseloomustus                                                         | 8  |
| 2.2. Planeeringuala maakasutus ja hoonestus                                                         | 8  |
| 2.3. Planeeringualaga külgnevad kinnistud                                                           | 8  |
| 2.4. Olemasolevad teed ja juurdepääsud                                                              | 9  |
| 2.5. Olemasolev tehnovarustus                                                                       | 9  |
| 2.6. Olemasolev haljastus ja keskkond                                                               | 9  |
| 2.7. Kehtivad piirangud                                                                             | 9  |
| 3. PLANEERINGUETTEPANEK                                                                             | 10 |
| 3.1. Krundijaotus                                                                                   | 10 |
| 3.2. Krundi ehitusõigus                                                                             | 10 |
| 3.3. Ehitise arhitektuursed nõuded                                                                  | 11 |
| 3.4. Piirded                                                                                        | 11 |
| 3.5. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus                                               | 11 |
| 3.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted                                                              | 12 |
| 3.7. Tuleohutusnõuded                                                                               | 12 |
| 3.8. Kitsendused                                                                                    | 13 |
| 4. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS                                                                            | 14 |
| 4.1. Veevarustus                                                                                    | 14 |
| 4.2. Tuletõrjeverustus                                                                              | 14 |
| 4.3. Reoveekanaliseerimine                                                                          | 15 |
| 4.4. Sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine                                                             | 15 |
| 4.5. Elektrivarustus                                                                                | 16 |
| 4.6. Tänavavalgustus                                                                                | 16 |

|                                                                                              |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.7. Sidevarustus                                                                            | 17 |
| 4.8. Gaasivarustus                                                                           | 17 |
| 4.9. Nõuded ehitusprojektidele tehnovõrkude osas                                             | 18 |
| 5. MUUD MEETMED                                                                              | 19 |
| 5.1. Keskkonnatingimused ja võimalik keskkonnamõju hindamine                                 | 19 |
| 5.2. Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangus<br>esitatud nõuded | 19 |
| 5.3. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused                                      | 19 |
| 5.4. Planeeringu elluviimise tegevuskava                                                     | 19 |
| 5.5. Jäätmekäitlus                                                                           | 20 |

## LISAD

- LISA 1 – Kinnisturegistri väljavõtted (Rukki tee, Liivatee, Rukki tee 1, 1a, 3, 5, 7, 9, 11)
- LISA 2 – Vastavus kehtivale Rae üldplaneeringule
- LISA 3 – Vastavus kehtivale detailplaneeringule
- LISA 4 – Sidekanalisatsiooni ühenduse skeem
- LISA 5 – Piirkonna vee- ja kanalisatsioonitorustike skeem
- LISA 6 – Gaasitorustiku skeem
- LISA 7 – Aktsiaselts ELVESO tehnilised tingimused nr VK-TT 158,
- LISA 8 – Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju regiooni tehnilised tingimused nr 201927, 09.07.2012
- LISA 9 – Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused, Elion Ettevõtted Aktsiaselts nr 19551955, 29.06.2012
- LISA 10 – Adven Eesti AS tehnilised tingimused, 19.10.2012

## JOONISED

- DP1 Situatsiooniskeem
- DP2 Planeeritava maa-ala kontaktvööndi analüüs
- DP3 Tugiplaan
- DP4 Põhijoonis
- DP5 Tehnovõrkude joonis

# SELETUSKIRI

## 1. ÜLDOSA

### 1.1. Planeeringu koostamise alused

#### Planeeringu koostamise aluste loetelu:

- Planeerimisseadus
- Rae valla ehitusmäärus;
- Rae Vallavolikogu otsus nr 358 detailplaneeringu algatamise kohta, 19.06.2012

Detailplaneering on vormistatud vastavalt Rae vallavalitsuse määrusele nr 14, 15.02.2011 „Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend“.

#### Detailplaneeringu lähtedokumendid:

- Teeseadus;
- Kehtiv „Rae valla üldplaneering“, kehtestatud 21.05.2013 otsusega nr 462;
- Rae valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava 2008-2020 ;
- EVS 809-1:2002. Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine;
- EVS 843:2003. Linnatänavad;
- EVS 842:2003. Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest;
- Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004 määrus nr 315, Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded

#### Planeeringu koostamiseks tehtud uuringud

- Maa-ala plaan koos maa-aluste tehnovõrkudega, koostaja Geodeesiatööde OÜ, töö nr T-0188, mõõdistatud 2012

### 1.2. Planeeringu eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks Rukki tee 1, 1a, 3, 5, 7, 9 ja 11 kinnistute kokkuliitmine kolmeks kinnistuks, ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine, liikluskorralduse lahendamine ning juurdepääsude ja tehnovõrgu varustuse lahendamine. Detailplaneering muudab osaliselt kehtivat detailplaneeringut krundijaotuse osas.

Planeeritava maa-ala suurus on ligikaudu 11 ha.

### 1.3. Planeeringu lähiümbruse ehituslike ja funktsionaalsete seoste ning keskkonnatingimuste analüüs

#### Sihtotstarbed:

Maakasutussihtotstarbelt on lähialas samuti tootmis- ja ärimaad. Planeeritava maa-ala lähiümbruses on kehtiva planeeringu järgselt samuti ettenähtud äri- ja tootmismaad tehnopargi rajamise eesmärgil.

Piirkonna eelisteks on:

- Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee vahetu lähedus
- Tallinna ringtee vahetu lähedus

Lähim bussipeatus on Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteel.

Piirkonda teenindavad sotsiaalobjektid, puhke- ja virgestusalad ei asu kontaktvööndis.

#### KEHTESTATUD DETAILPLANEERINGUD:

- DP0181. Loomäe kinnistu detailplaneering  
Planeeritav ala on ette nähtud kruntida 41-ks tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega krundiks, 9-ks transpordimaa sihtotstarbega krundiks. Lisaks neile on moodustatud 8 krunti alajaamadele, 1 krunt kavandatavale katlamajale ning sotsiaalmaa/ tootmismaa sihtotstarbega krunt muistsele asulakohale/ puurkaevule.
- DP0157. Sinikivi kinnistu detailplaneering  
Eesmärgiks 22 tootmis- ja ärimaa krundi ja teemaa ette nägemiseks. Korruselisus 1-3k.
- DP0489. Põrguvälja tee 5 kinnistu ja lähiala detailplaneering  
Eesmärgiks moodustada kolm äri- ja tootmismaa krunti, sotsiaalmaa ja 2 elamumaa krunti, transpordimaa. Äri funktsiooniga hooned kuni 3 korruselised. Ridaelamud 2-korruselised
- DP0207. Kaevu tee 2 kinnistu detailplaneering  
Eesmärgiks kinnistu jagamine kolmeks krundiks – kaheks üksikelamukrundiks ja üheks ärimaa krundiks. Korruselisus 1-2 korrust, kõrgus 11m
- DP0179. Lookivi, Väljakivi ja Metsakivi kinnistute detailplaneering  
Eesmärgiks on ala jagamine 9 tootmis- ja ärimaa krunti, üks elamumaa, üks ühiskondlike hoonete maa krunt ning teemaa krundid. Põhihoone kõrgus 13-16m, abihoonel 9m, korruselisus 3-4
- DP0084. Lehmja küla osa ja Assaku aleviku detailplaneeringu III etapp (Saku Metall)
- DP0193. Väljaotsa kinnistu detailplaneering  
Planeeringu eesmärgiks on üksik- ja ridaelamukrutide ehitusõiguste määramine jms
- DP0052. Lehmja küla ja Assaku aleviku DP I etapp
- DP0062. Assaku aleviku ja Lehmja küla osa DP II etapp
- DP0307. Platsi kinnistu detailplaneering  
Platsi kinnistule on planeeritud üks ärihoone (3-korruseline, 15m) ja üks tootmishoone (2-korruseline, 15m).
- DP0122. Uustalu kinnistu pereelamute grupi 1. etapi detailplaneering  
Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ääres asuva Assaku aleviku ja Lauda tee vahele jääva ala detailplaneering

**ALGATATUD DETAILPLANEERINGUD:**

- DP0470. Järve tee 3 kinnistu detailplaneering
- DP0311. Tudre ja Tuulevälja kinnistute detailplaneering
- DP0408. Männi ja Tõnuni III kinnistu detailplaneering
- DP0702. Vaikupi kinnistu ja lähiala detailplaneering
- DP0524. Kase II ja Põlendiku/ Lehmja küla kinnistute ja lähiala detailplaneering

Kontaktvööndi alas asuvates detailplaneeringutes on kokkuvõtvalt ettenähtud:

Lähiala planeeringute sihtotstarbed: T, Ä, EE, EK, Ü

Korruselisus: 2...4-korruselised

Kõrgus meetrites: 11...16m (abihoonetel kuni 9m)

**Arheoloogiamälestised kontaktvööndis:**

Kontaktvööndis asuvad mitmed arheoloogiamälestised – kivikalmed ja kultuskivid.

Kultuskivide ja kivikalmete asukohad on näidatud kontaktvööndi joonisel.

Kinnismälestise kaitseks kehtestatakse kaitsevöönd, millele kohaldatakse Muinsuskaitseaduse §25 lg 2 sätestatud kitsendusi ja milles tehtavad leevendused märgitakse kaitsekohustuse teatisse. Kaitsevööndiks on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistamise õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti.

**Vastavus kehtivale Rae valla üldplaneeringule:**

Rae valla üldplaneering on kehtestatud Rae vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462.

Vaadeldaval alal on üldplaneeringu järgi ettenähtud tootmis- ja ärimaa ning perspektiivne tänav (vaata täpsemalt lisa 2).

Planeeringu lahendus ei ole vastuolus üldplaneeringuga.

**Võrdlus üldplaneeringus nõutavaga:**

| „RAE VALLA ÜLDPLANEERING“                                                                                                                                                                                  | PLANEERINGU VASTAVUS<br>ÜLDPLANEERINGULE                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Krundi suurus:</u><br>- min 0,5ha                                                                                                                                                                       | <u>Krundi suurused on:</u><br>Pos 1 – 17925 m <sup>2</sup> (1,79 ha)<br>Pos 2 – 17931 m <sup>2</sup> (1,79 ha)<br>Pos 3 – 71524 m <sup>2</sup> (7,15 ha) |
| <u>Krundi sihtotstarve %:</u><br>-Elamute kontaktvööndis vaid ärimaa sihtotstarbelised krundid                                                                                                             | Elamuid kontaktvööndis ei leidu                                                                                                                          |
| <u>Krundi täisehitusprotsent:</u><br>- max 50%                                                                                                                                                             | Täisehitusprotsent on 50%                                                                                                                                |
| <u>Kõrgus ja korruselisus:</u><br>- Tallinna Ringtee ääres äri- ja tootmishoonete kõrgus kuni 16m<br>- Põrguvälja tee ääres 12m<br>- Kõrgus peab proportsionaalselt langema kuni 9m elamute kontaktvööndis | Hoonete kõrgus kõigil kruntidel – 16m<br>Hoonete lubatud suurim korruselisus – 3 k                                                                       |
| <u>Haljastus:</u><br>- 15% krundi pinnast haljasala                                                                                                                                                        | - 15% krundi pinnast haljasala peab olema                                                                                                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- maantee kaitsevöönd on kohustuslik haljasala</li> <li>- krundi iga 800m<sup>2</sup> kohta 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on 10m</li> <li>- elamualade kontaktvööndis min 40% haljasalast peab olema kaetud kõrghaljustusega</li> <li>- Läbivate teede ääres puudeallee</li> </ul>                | <p>tagatud</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Riigimaantee ei jää planeeritavasse alasse</li> <li>- planeeritale alale on ettenähtud 133 puud</li> <li>- elamualasid kontaktvööndis pole</li> <li>- Rukki tee on läbivaks teeks ja tee äärde on ette nähtud puudeallee (kehtestatud detailplaneeringus)</li> </ul>                                        |
| <p><u>Abihooned; hoonete arv krundil:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kuni 3 hoonet krundil</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                    | <p>Hooneid on lubatud rajada krundile kuni 3 (1 põhihoone + 2 abihoonet)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><u>Ehitusjoon:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Siseteel min 20m kaugusel</li> <li>- Maantee ääres teekaitsevööndi piiril</li> </ul>                                                                                                                                                                                    | <p>Ehitusjoont pole määratletud (hoonestusala ulatus on Tallinn-Tartu maantee poolses osas 10m kaugusel krundipiirist)</p>                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><u>Katusekalle, räästa kõrgus:</u></p> <p>0-15°, parapetiga</p>                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>0-15°, parapetiga</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><u>Piirded:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ei ole kohustuslik</li> <li>- Piirde rajamisel võrkaed kõrgusega kuni 2,0m</li> <li>- Ärihoonetel elamute kontaktvööndis kõrgus kuni 1,8m</li> </ul>                                                                                                                       | <p>Piirdeid planeeringuga ei ole ettenähtud; tulevikus soovi korral võrkaed kõrgusega kuni 2,0m</p>                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><u>Materjalikäsitus:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eelistatud materjalid on betoon, puit, klaas</li> <li>- Ärihoonetel tohib plekki kasutada vaid aktsendi andmiseks</li> <li>- Tootmishoonetel elamute kontaktvööndis tohib plekki kasutada kuni 60% ulatuses</li> <li>- Maantee pool esinduslik fassaad</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eelistatud materjalid on betoon, puit, klaas; plekki kasutada ärihoonetel vaid aktsendi andmiseks. Tootmishoonetel pleki kasutamine 60% ulatuses elamute kontaktvööndis. Täpne materjalikäsitus lahendatakse koos hoone projektiga.</li> <li>- Arhitektuurinõuetes on rõhutatud esinduslike fassaadide vajadust</li> </ul> |

## 2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

### 2.1. Planeeringuala asukoht ja iseloomustus

Planeeritav ala asub Tallinna piirist kümne kilomeetri kaugusel Rae vallas Lehmja külas äri-ja tootmistegevuseks ettenähtud piirkonnas.

### 2.2. Planeeringuala maakasutus ja hoonestus

Planeeritav ala hõlmab järgnevaid kinnistuid:

| PINDALA<br>M <sup>2</sup> | AADRESS      | KATASTRI -<br>TUNNUS | SIHTOTSTARVE                  | KINNISTU<br>OMANIK     |
|---------------------------|--------------|----------------------|-------------------------------|------------------------|
| 9367 m <sup>2</sup>       | Rukki tee 1  | 65301:001:2913       | Ärimaa 50%;<br>Tootmismaa 50% | Osäühing<br>Nordassets |
| 57707 m <sup>2</sup>      | Rukki tee 1a | 65301:001:3097       | Maatulundusmaa<br>100%        | Osäühing<br>Nordassets |
| 7555 m <sup>2</sup>       | Rukki tee 3  | 65301:001:2915       | Ärimaa 50%;<br>Tootmismaa 50% | Osäühing<br>Nordassets |
| 7642 m <sup>2</sup>       | Rukki tee 5  | 65301:001:2917       | Ärimaa 50%;<br>Tootmismaa 50% | Osäühing<br>Nordassets |
| 7729 m <sup>2</sup>       | Rukki tee 7  | 65301:001:2921       | Ärimaa 50%;<br>Tootmismaa 50% | Osäühing<br>Nordassets |
| 7970 m <sup>2</sup>       | Rukki tee 9  | 65301:001:2923       | Ärimaa 50%;<br>Tootmismaa 50% | Osäühing<br>Nordassets |
| 9720 m <sup>2</sup>       | Rukki tee 11 | 65301:001:2925       | Ärimaa 50%;<br>Tootmismaa 50% | Osäühing<br>Nordassets |

Planeeritav maa-ala on hoonestamata.

### 2.3. Planeeringualaga külgnevad kinnistud

Piirinaabrid:

| PINDALA, M <sup>2</sup> | AADRESS      | KATASTRITUNNUS | SIHTOTSTARVE               |
|-------------------------|--------------|----------------|----------------------------|
| 70.54 ha                | Põllukivi    | 65301:001:0026 | Maatulundusmaa 100%        |
| 24275 m <sup>2</sup>    | Rukki tee 2  | 65301:001:2914 | Ärimaa 50%; Tootmismaa 50% |
| 19715 m <sup>2</sup>    | Rukki tee 4  | 65301:001:2916 | Ärimaa 50%; Tootmismaa 50% |
| 14835 m <sup>2</sup>    | Rukki tee 6  | 65301:001:2918 | Ärimaa 50%; Tootmismaa 50% |
| 12049 m <sup>2</sup>    | Rukki tee 13 | 65301:001:2927 | Ärimaa 50%; Tootmismaa 50% |

## 2.4. Olemasolevad teed ja juurdepääsud

Juurdepääs planeeritavale alale on Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteelt (E293/T2 põhimaantee). Ala asub ühtlasi Tallinna ringtee läheduses. Kehtiva detailplaneeringu järgselt ette nähtud juurdepääsuteid pole praeguseks välja ehitatud.

## 2.5. Olemasolev tehnovarustus

Ala läbib 10 kV keskpinge õhuliin. Maa-ala on varustatud drenaažitorustikega.

## 2.6. Olemasolev haljastus ja keskkond

Planeeritaval alal puudub kõrghaljastus ja ka hoonestus. Planeeritaval alal ja ka lähialal on kinnistuid kasutatud põllu- ja loodusliku rohumana.

Maa-alal puudub silmatorkav reljeef. Maapind on kaldu langusega lõuna poole. Maapinna kõrgusmärgid on vahemikus 41.42 kuni 47.05.

## 2.7. Kehtivad piirangud

Planeeritaval maa-alal on järgnevad kitsendused:

- Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee (E293/T2 põhimaantee) ja – Tallinna ringtee T- 11 sanitaarkaitsevöönd 300 m;
- 10 kV elektriliini kaitsevöönd liinist 10 m mõlemale poole
- Harjumaal Rae vallas Lehmja külas Liivatee maaüksusel (tunnus 65301:001:2935) paikneb arheoloogiamälestis **kivikalme** (reg nr 18775). Nimetatud objekt on tunnistatud riiklikuks kultuurimälestiseks kultuuriministri 27.07.1998.a määrusega nr 20 "Kultuurimälestiseks tunnistamine". Mälestise kaitsevöönd on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist arvates (Muinsuskaitseadus § 25 lg 3). Mälestise omanik või valdaja vastutab mälestise säilimise ja hoolduse eest (§ 16). Mälestisel ja mälestise kaitsevööndis kehtivad Muinsuskaitseaduse § 24 ja § 25 tulenevad kitsendused. Ehitus- ja mullatööde eel tuleb mälestise ja selle kaitsevööndi alal läbi viia arheoloogilised uuringud. Planeeritav kinnistu asub mälestise kaitsevööndis osaliselt.

### 3. PLANEERINGUETTEPANEK

#### 3.1. Krundijaotus

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on moodustada kolm uut krunti äri- ja tootmismaa maakasutuse sihtotstarbega; moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse seadmine; liikluskorralduse korraldamine ja moodustatavate kruntide varustamine tehnovõrkudega.

Planeeritava maa-ala suurus on ligikaudu 11 ha.

Olemasolev 10 kV keskpinge õhuliin on kavas asendada maakaabelliiniga, mille kaitsevöönd on 1m liini teljest ja ümber paigutada pos. nr 1 krundi läänepoolsele küljele krundipiirile.

#### 3.2. Krundi ehitusõigus

Määratud hoonestusalade kaugus krundi piiridest on 10m, jättes hoonete lõpliku paigutamise vabaks.

Hoonestusalad planeeritud kruntidel ulatuvad kruntide piirideni - võimaldamaks krunte liita. Planeering näeb ette võimaluse planeeringulahenduses olevate kruntide liitmiseks tingimusel, et liidetavate kruntide ehitusõigused moodustavad liitumise tulemusena tekkinud uue krundi ehitusõiguse järgmiselt:

lubatud ehitusalad ja hoonetealused pinnad liituvad, hoonete lubatud kõrgus ei muutu. Liidetud kruntidel on lubatud ehitada üle liidetud kruntide vahelise ehituskeeluala, kui kokkuliidetud ehitusõigusi ei ületata ning tingimusel, et liidetud krundid kuuluvad samadele omanikele.

Kruntidele on määratud ehitusõigus kuni 3-korruseliste hoonete rajamiseks maksimaalse kõrgusega 16 m. Hoonestatavate kruntide maksimaalne täisehituse protsent on 50%.

##### Pos. nr 1 krundi ehitusõiguse näitajad:

- Krundi kasutamise sihtotstarve: tootmismaa Th ja ärimaa Ä (protsentuaalne osakaal täpsustatakse järgnevates projekteerimise staadiumites)
- Hoonete arv krundil: 1 põhihoone ja 2 abihoonet
- Ehitusalune pind: 8900 m<sup>2</sup>
- Hoone suurim kõrgus maapinnast: 16 m
- Hoone suurim maapealsete korruste arv: 3 k

##### Pos. nr 2 krundi ehitusõiguse näitajad:

- Krundi kasutamise sihtotstarve: tootmismaa Th ja ärimaa Ä (protsentuaalne osakaal täpsustatakse järgnevates projekteerimise staadiumites)
- Hoonete arv krundil: 1 põhihoone ja 2 abihoonet
- Ehitusalune pind: 8900 m<sup>2</sup>
- Hoone suurim kõrgus maapinnast: 16 m
- Hoone suurim maapealsete korruste arv: 3 k

**Pos. nr 3 krundi ehitusõiguse näitajad:**

- Krundi kasutamise sihtotstarve: tootmismaa Th ja ärimaa Ä (protsentuaalne osakaal täpsustatakse järgnevatel projekteerimise staadiumites)
- Hoonete arv krundil: 1 põhihoone ja 2 abihoonet
- Ehitusalune pind: 35000 m<sup>2</sup>
- Hoone suurim kõrgus maapinnast: 16 m
- Hoone suurim maapealsete korruste arv: 3 k

**3.3. Ehitise arhitektuursed nõuded**

- Välisviimistluse materjalid: Eelistatud materjalid on betoon, puit, klaas. Materjalikäsitus lahendatakse koos hoone projektiga, sh lähtuda kaasaegse tööstusarhitektuuri põhimõtetest;
- Fassaadid: Tallinn-Tartu maantee poole projekteerida esinduslikumad. Hoonete fassaadid liigendada erinevate fassaadimaterjalidega; fassaadidele projekteerida soovituslikult võimalikult palju akna- ja klaaspindasid ja võimaluse korral esinduslikud peasissepääsud. Fassaadilahendused peavad olema lahendatud ühtses arhitektuurses stiilis;
- Nõuded avatäidetele: puitaluumiinium või plastikaknad;
- Katusekalle, katusetüüp: 0-15°, parapetiga, lamekatus;
- Katusekate: rullmaterjal või profiilplekk;
- Tulepüsisus: täpsustatakse hoone ehitusprojektis.

**3.4. Piirded**

Piirdeaed ei ole kohustuslik, vajadusel rajada võrkaed kõrgusega kuni 2,0m.

**3.5. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus**

Parkimine tuleb lahendada oma krundil hoone välisel alal või hoone mahus, liigendatuna haljastusega.

Juurdepääs planeeritavale alale on Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa riigimaanteelt. Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa riigimaantee on I klassi maantee.

Kehtestatud planeeringus on ette nähtud rajada Rukki tee kvartali keskele, millelt on ette nähtud juurdepääsud planeeritavatele kruntidele. Rukki tee väljaehitamise kohustus on pandud huvitatud isikule ja ehitatakse välja enne hoonestuse rajamist.

Parkimine lahendatakse oma krundil. Ligikaudse parkimisevajaduse selgitamiseks on tehtud arvutuskäik. Parkimise vajaduse arvutuse aluseks on võetud protsentuaalne osakaal, kus äripinda on 50% ja laopinda on 50%.

### **Parkimise vajaduse arvutuskäik vastavalt Eesti Standardile „Linnatänavad“:**

| Krundi pos. nr ja ehituse otstarve | Parkimiskoha arvutus (äärelinn) | Vajalike parkimiskohtade arv | Planeeringus kavandatud parkimiskohad |
|------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|
| Pos nr 1<br>Äri<br>Tootmine        | 13350/ 80<br>13350/ 150         | 167<br>89                    | 80 (vt märkust)                       |
| Pos nr 2<br>Äri<br>Tootmine        | 13350/ 80<br>13350/ 150         | 167<br>89                    | 80 (vt märkust)                       |
| Pos nr 3<br>Äri<br>Ladu            | 21000/ 80<br>28000/ 150         | 262<br>154                   | 120 (vt märkust)                      |
| KOKKU:                             |                                 | 928                          | 280                                   |

**Märkus:** parkimiskohtade arvutuse aluseks on võetud vajadus töötajatele ja külastajatele lähtudes planeeritava hoone funktsioonist (laohoone)

### **3.6. Haljastuse ja heakorra põhimõtted**

Piirdeaia rajamine kruntidele ei ole kohustuslik. Piirdeaia rajamisel on soovitatav võrkaed kõrgusega kuni 2m.

Nõutud 15% haljasala krundi pinnast tuleb tagada ehitusprojektis. Kõrghaljastust on planeeritavale alale ettenähtud 133 puud.

Rukki tee on läbivaks teeks ja tee äärde on ette nähtud puuderida (näidatud juba kehtestatud detailplaneeringus) kruntide tänavapoolsetele aladele. Soovitatavalt istutada suuremad puud, vahekaugusega 10m ja ühes reas. Liikidest sobilik näiteks harilik vaher `Royal Red`.

10m haljasriba kombineeritud haljastusega (kõrghaljastus koos madalama põõsastusega) on ette nähtud idapoolsemasse krundipiiri äärde. Haljasriba on kavandatud puhvertsoonina tootmismaa/ ärimaa ning võimaliku muu sihtotstarbega maa vahel.

### **3.7. Tuleohutusnõuded**

Tagatud peab olema päästemeeskonna juurdepääs hoonetele. Täpsemad tulekaitsenõuded tagatakse hoone projekteerimise käigus, lähtudes kehtivatest normidest.

Tule leviku takistamiseks tuleb järgida meetmeid Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määruses nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“.

Kruntidel on arvestatud võimaliku vajadusega ehitada hooned erinevatel kruntidel kokku. Hoonete projekteerimisel arvestada normikohaste tuletõkkeseptsioonidega ja hoonetesse projekteerida vajadusel sprinklerid.

Hoonete juurdepääsud päästetehnika seisukohast lähtuvalt lahendatakse ja kooskõlastatakse Põhja-Eesti Päästekeskusega hoone projekti mahus.

Rae valla ühisveevärgist on tagatud välistulekustutusvee vooluhulk 15 l/s. Hoonete planeeritud välise tuletõrjevee vajadus on 30 l/s, mis tagatakse ühisveevärgist ja kinnistutele paigutatavate mahutitega.

### **3.8. Kitsendused**

Detailplaneeringu lahendusega kaasnevad järgmised kitsendused planeeritaval alal:

- Servituudi vajadus pos. nr 1 kinnistul planeeritavale komplektalajaamale ja keskpinge jaotusalajaamale ~63m<sup>2</sup> võrgu valdaja kasuks
- Servituudi vajadus pos. nr 3 kinnistul planeeritavale komplektalajaamale ~50m<sup>2</sup> võrgu valdaja kasuks
- Servituudi vajadus keskpinge kaablile koridori laiusega 2 m võrgu valdaja kasuks
- Servituudi vajadusega ala vee- ja kanalisatsioonitorustikule 2m toru teljest võrguvaldaja kasuks

## **4. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS**

### **4.1. Veevarustus**

Detailplaneeringu veevarustuse osa koostamisel on arvestatud AS Elveso 13.07.2012 väljastatud tehniliste tingimustega nr 4-11/1457.

Planeeritav keskmine ööpäevane veetarbimine on planeeringualal on 30 m<sup>3</sup>/d, mille AS Elveso tagab.

Projekti piirkond liidetakse olemasoleva veevarustussüsteemiga kahest punktist:

- Kõrtsi tee veetorustik
- Põrguvälja tee veetorustik

Planeeringus on arvestatud EL Konsul OÜ poolt on lahendatud „Rukki tee kinnistute 1-15; 17 ja 19 veevarustus, reo- ja sademeveekanalisatsioon eelprojektiga“, töö nr 11-16.

Hetkel saab olemasolev veesüsteem toidet Jüri aleviku veeallikatest, kuid hiljem, kui valmivad III astme pumplad (Saare ja Sarruse) ühendatakse ala läbi Peetri aleviku ja Assaku aleviku kulgevate torustikega AS Tallina Vesi veevarustussüsteemiga.

Veevarustuse lahendus täpsustatakse tööprojektiga.

### **4.2. Tuletõrjeveevarustus**

Tuletõrje veevarustussüsteem on lahendatud hüdrantide baasil, mis paigaldatakse olmeveetorustikele ja vajadusel kinnistutele paigutatud tuletõrjeveemahutite baasil. Hüdrantide asukoht torustikul on planeeritud vahekaugusega kuni 200m.

Vastavalt AS Elveso tingimustele on ühisveevärgist tagatud välimine tulekustutusvee vooluhulk 15 l/s

Planeeritud vajalik välimise tulekustutusvee vooluhulk on kuni 30 l/s, mis tagatakse ühisveevärgist ja kinnistutele paigutatavate mahutitega.

Sisemise tulekustutusvee vajadus määratakse vastavalt normidele järgmistes projekteerimisstaadiumites.

Tuletõrjevee vooluhulgad täpsustatakse ehitusprojekti staadiumis.

### 4.3. Reoveekanalisisatsioon

Reoveekanalisisatsiooni varustuse osa koostamisel on arvestatud AS Elveso 13.07.2012 väljastatud tehniliste tingimustega nr 4-11/1457.

Vastavalt tehnilistele tingimustele on AS Elveso nõus detailplaneeringu alalt vastu võtma reovett 30 m<sup>3</sup>/d.

Planeeringus on arvestatud EL Konsul OÜ poolt on lahendatud „Rukki tee kinnistute 1-15; 17 ja 19 veevarustus, reo- ja sademeveekanalisisatsioon eelprojektiga“, töö nr 11-16.

Projekti piirkonna reovesi juhitakse rajatava pumppla abil Kõrtsi tee isevoolsesse kanalisatsioonitorustikku (De 200). Projektiala kanalisatsioon hakkab jõudma läbi Peetri aleviku ja Assaku aleviku kulgevate torustike AS Tallina Vesi kanalisatsioonisüsteemi.

Paigaldatava isevoolutorustiku kalded peavad tagama reovee isepuhastuskiiruse torus. Isevoolutorude läbimõõt on De200 ning kalle  $i=0.005$ . Sellisel juhul on torustiku läbilaskevõime 19 l/s, mis on piisav, et mahutada ka Rukki tee ülemise osa planeeringu alalt ärajuhitav reovesi.

### 4.4. Sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine

Planeeritava ala sademevee ärajuhtimise lahendustes on lähtutud arvestatud EL Konsul OÜ „Rukki tee kinnistute 1-15; 17 ja 19 veevarustus, reo- ja sademeveekanalisisatsioon eelprojektist“, töö nr 11-16.

Kogu vaadeldav ala on kaetud maaparandussüsteemi kuivendusvõrgu drenaažtorustikega, mis kuulub täies mahus likvideerimisele. Rukki tee alt tuleb drenaažtorud lammutada. Otsad lõigatakse läbi ning kindlustatakse Tallinn – Tartu mnt poolt kraaviga ristumisel kärgkanga ja killustikuga ning paremale poole teed jäävad drenaažtorude otsad kindlustada filterkangaga.

Projektiala jaguneb kaheks valgalaks, millede eesvooludeks on olemasolev kraav K-123 Pauli tee ääres ja rajatav kraav olemasoleva kruusatee ääres. Projektialast välja jääv kraav rajatakse olemasoleva kruusa tee kõrvale. Kraavi põhja paigaldatakse drenaažtoru, mille peale rajatakse eri fraktsiooniga killustikust drenikiht. Paigaldatav drenaažtoru ühendatakse olemasoleva Liivatee kinnistu maaparandussüsteemi kuivendusvõrgu drenaažtorustikega (selle kraavi kohta on koostatud projekt, mis on SWECO Projekt AS tööprojekti nr 11420-0023 osa). Rajatava kraavi drenaažtorustiku drenikiht peab olema selline, mis takistaks sette sattumist drenaažisüsteemi. Nii rajatava kui ka kraavi nr K-123 eesvooluks on Kurna oja.

Projektiala maapinna reljeefi tõttu tuleb sademevesi juhtida rajatavasse kraavi kahes osas. Maantee poolsete kinnistute sademevesi valgub rajatava tee äärde projekteeritud kraavi (selle kraavi kohta on koostatud projekt, mis on SWECO Projekt AS tööprojekti nr 11420-0023 osa). Kinnistute sademevee ärajuhtimiseks tuleb rajada kraav kinnistute äärde.

Likvideeritud drenaažtorustike otstesse tuleb rajada drenikihist päised selliselt, et rajatavast kraavist valguks vesi olemasolevasse kuivendussüsteemi, kuid oleks välistatud setete jm tahkete osakeste sinna kandumine. Rajatavate kraavide minimaalne nõlvakalle on 1:2.

Kinnistute parklate sademevesi tuleb juhtida läbi liiva- ja õlipüüduuri.

Sademeveehulgad ja lahendus täpsustatakse tööprojektiga.

#### 4.5. Elektrivarustus

Elektrivarustus planeeritavale alale on lahendatud vastavalt võrgu valdaja Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju regiooni 09.07.2012 esitatud tehniliste tingimustele nr 201927. Vastavalt tehnilistele tingimustele on võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime 5500kW (8300A).

Maksimaalselt on kasutatud juba kehtestatud detailplaneeringuga planeeritud kaablitrasse ja Rukki tee tee-ehituslikku tööprojekti osa (vt Sweco Projekt, töö nr 11420-0023/1).

Planeeritavate hoonete varustamiseks elektrienergiaga on piirkonda kavandatud 20 kV jaotusalajaam ja kaks 20kV komplektalajaama. Jaotusalajaama toide on ettenähtud „Järveküla“ 110/20 kV alajaama Rukki tee detailiala läbivalt neljalt 24 kV maakaablilt nr-id 21810; 21811; 21119; 22120. Alajaamade asukoha määramisel on lähtutud koormuskesmetest. Alajaamade ümber on ette nähtud 2m laiune servetuudi ala. Alajaamad peavad olema ümbritsetud ööpäevaringse vaba teenindusmaaga. Komplektalajaamade toide on planeeritud jaotuslajaamast läbijooksvana, läbi alajaamade jaotuslajaama teise sektsiooni. Hoonete varustamiseks elektrienergiaga on kruntide piiridele ettenähtud vajalikud transiitliitumiskibid kahetariifse arvestussüsteemiga ning nende toiteks 0,4 kV kaabelliinid planeeritud alajaamadest (vt. tehnovõrkude koondplaan). Kaabelliinide trassid on planeeritud piki kvartali siseteid, kinnistuid ja insenerivõrkude koridore, väljaspool sõiduteid ja kinnistuid. Planeerivate transiit- ja liitumiskilpide asukohad ning madal-keskpinge kaablite arv täpsustada tööprojekti käigus (arvestades planeeritud hoonete iseärasuste ja täpsustatud elektrikoormusega).

Detailplaneeringualal olemasolev 10 kV õhuliin, mis läbib moodustatavaid krunte ja takistab ehitustegevust, on planeeritud asendada 24 kV maakaabliga ja ümber tõsta planeeringuala serva väljapoole planeeringuga käsitletavaid kinnistuid. Üleminek õhuliinilt kaabelliinile on planeeritud mastidelt nr 37 kuni 41, millele paigaldada lõpumastide toed. Ümbertõstmiseks ja asendamiseks sõlmida „Võrguga“ lisateenuseleping. Kõik võrgu ümberehituse projekteerimise ning ehitustöödega seotud kulutused tuleb kanda kinnisasja omaikul.

Sõiduteede all kasutada A-klassi kaablikaitsetorusid. Paigaldussügavus maapinnast on üldjuhul 0,7m, sõiduteede all 1m. Kaevendis peab olema plasttoru all ja peal 100 mm paksune liiva- või täitepinnase kiht, mis ei sisalda kive ega ehitusprahti. Kaablitest ja plasttorudest 0,3m kõrgusele näha ette trassi hoiatuslint.

Elektri välisvõrgu planeerimisel teiste tehnovõrkude suhtes lähtutakse standardist EVS 843:2003. „Linnatänavad,,

Tööprojektide koostamiseks tuleb taotleda Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju piirkonnalt uued tehnilised tingimused.

#### 4.6. Tänavavalgustus

Välisvalgustuse maakaabelliinidena kasutada 1 kV jõukaablit AXPk. Kaabelliinid ehitada pinnases sügavusele 0,7-1,0m, sõidutee all 1,0m. Tänavavalgustuse kaablid paigaldada kogu trassi ulatuses kollast värvi PVC kaablikaitsetorusse Ø75 rõngasjäikusega 8 kN/m<sup>2</sup> ja survetugevusega 450 N. Ristumistel sõiduteega paigaldada kaablid Ø110mm A-klassi, rõngasjäikusega 16 kN/m<sup>2</sup> ja survetugevusega 750 N kaablikaitsetorusse.

Kaabel paigaldada trassis liivaalusele ning katta pealt liivakihi või kivivaba pinnasega (võimalusel kohapealsest). Kaabli paigaldamisel arvestada normdokumentides antud minimaalseid lubatud vahekaugusi teiste kommunikatsioonideni. Olemasolevate tehnovõrkude juures teha kaevetööd käsitsi ja kutsuda kohale tehnovõrkude valdajad.

#### **4.7. Sidevarustus**

Rukki tee 1, 3, 5, 7, 9, 11 ja Liivatee, Lehmja küla, Rae vald detailplaneeringu sidevarustus lahendatakse vastavalt Elion Ettevõtte AS poolt 29.06.2012 väljastatud telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele nr 19551955.

Sideteenuste tarbimiseks on kavandatud ühendus Elioni sidevõrgu lõpp-punktist kuni planeeritavatele hoonete sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani.

Maksimaalselt on kasutatud juba kehtestatud detailplaneeringuga planeeritud sidetrassi (vt Sweco Projekt, töö nr 11420-0023/1).

Kaablikanaliseerimise põhitrass on kavandatud siduda Jüri viadukti juures, Põllukivi kinnistule Põhimaantee nr 11 Tallinna ringtee, Kurna lõigu (km 11,3...15,75) Elioni liinirajatiste väljakande projektiga (Priimus Projekt OÜ) 2011 projekteeritud mikrotorustiku kaevuga K11.

Kaablikanaliseerimine koosneb KKS2 tüüpi kaevudest ning kaablikaitsetorudest diameetriga 100mm. Planeeringu alal asuvate kruntide tarbeks on planeeritud individuaalsed sidekanaliseerimisestused.

Kaablid paigaldatakse pinnases kaevendis Upotel plasttorudess. Paigaldussügavus maapinnast üldjuhul on 0,7 m, teede all 1m. Haljasalal kasutada B-klassi torusid, asfalt teede all kasutada A-klassi kaablikaitsetorusid. Kaevendis peab olema plasttoru all ja peal 100 mm paksune liiva- või täitepinnase kiht, mis ei sisalda kive ega ehitusprahi. Plasttorudest 0,3 m kõrgusel paigaldatakse trassi hoiatuslint.

Side välisvõrgu planeerimisel teiste tehnovõrkude suhtes lähtutakse standardist EVS 843:2003. „Linnatänavad,,

Tööprojekti koostamiseks tuleb taotleda Elion Ettevõtte AS-ilt uued tehnilised tingimused, kus määratakse Elioni poolt sidekaablite täpne maht ja sidekaablite paigaldamine juurdepääsu võrgu osas.

#### **4.8. Gaasivarustus**

Gaasivarustuse osa on koostatud vastavalt AS Adven tehnilistele tingimustele.

Kinnistutele on ettenähtud lokaalne küte gaasikütusel. Liitumispunkt AS Adveni torustikuga on Kõrtsi teel.

#### **4.9. Nõuded ehitusprojektidele tehnovõrkude osas**

Tööprojekti koostamiseks tuleb taotleda Elion Ettevõtte AS-ilt uued tehnilised tingimused, kus määratakse Elioni poolt sidekaablite täpne maht ja sidekaablite paigaldamine juurdepääsuvõrgu osas.

Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt Elektrilevi OÜ-ga.

Enne detailplaneeringu kehtestamist peab kinnistu omanik seadma VK torustikele isikliku kasutusõiguse AS ELVESO kasuks.

Enne projekteerimistööde alustamist tuleb sõlmida Adven Eesti AS-iga liitumisleping.

## 5. MUUD MEETMED

### 5.1. Keskkonnatingimused ja võimalik keskkonnamõju hindamine

Planeeritavatele kruntidele on ette nähtud laopinnad, milles ei kavandata ohtlikke materjalide ladustamist.

Keskkonnamõju tuleb hinnata, kui taotletakse tegevusluba või selle muutmist ning tegevusloa taotlemise või muutmise põhjuseks olev kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju. Oluline keskkonnamõju on defineeritud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses.

### 5.2. Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangus esitatud nõuded

*1) Näha ette meetmed radoonitaseme vähendamiseks kontoriruumides.*

Enne hoonete projekteerimist teostada alal täiendavad radooniuuringud ja vajadusel lähtuda hoonete projekteerimisel EVS-ist 840:2009.

*2) Planeeringuala on nõrgalt kaitstud põhjaveega ala. Planeeringu käigus ette näha meetmed põhjavee kaitseks.*

Planeeritava ala parklad on planeeritud kõvakattega. Parklate sademevesi on planeeritud koguda sademeveekanalisisatsiooni ning juhtida läbi õli- ja liivapüüduuri.

*3) Võimalikud avariilukorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused on vajalik planeerimismenetluses läbi kaaluda.*

Planeeritaval alal ei kavandata ohtlikke materjalide ladustamist, millest lähtuvalt ei ole avariilukorrad tõenäolised. Väiksemate õli- ja kütuselekete vastu veokitelt paigaldatakse sademeveekanalisisatsioonile õlipüüdurid.

### 5.3. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevust ennetavate meetmete planeerimise aluseks tuleb võtta Standardis EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“ toodud soovitused.

Juurdepääsuteele on ette nähtud nõuetekohane tänavavalgustus. Soovitavalt projekteerida krundisisene välisvalgustus, piirata krundid piiretega ning paigaldada videovalve.

### 5.4. Planeeringu elluviimise tegevuskava

Nõuded ehitusprojektile:

- Ehitusprojekt peab vastama kõigile Vabariigi Vabariigis kehtivatele standarditele ja kehtestatud määrustele;

- Juurdepääsuteed ja platsid peavad olema valgustatud;
- sademevesi tuleb immutada omal kinnistul ja vertikaalplaneeringus tuleb vältida sademevee valgumist naaberkinnistutele;
- päästetööde tegemiseks peab päästemeeskonnale olema tagatud ehitisele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ette nähtud päästevahenditega („Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ § 28 lg 2)
- Tuletõrjevee projekteerimisel tuleb arvestada järgmise normdokumendiga: Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus. EVS 812-6:2005

## 5.5. Jäätmekäitlus

Jäätmekäitlus korraldada vastavalt Rae Vallavolikogu määrusele ”Rae valla jäätmehoolduseeskiri”. Vastavalt jäätmehoolduseeskirjale on juriidilisest isikust jäätmetekitajad kohustatud:

- rakendama oma tegevuses kõiki tehnoloogilisi ja muid võimalusi jäätmete tekke vältimiseks või tekkinud jäätmete koguste ja ohtlikkuse vähendamiseks ning jäätmete taaskasutamiseks;
- korraldama oma jäätmete käitlust või andma need jäätmehoolduseeskirjaga kindlaksmääratud korras üle jäätmekäitlustevõttele;
- pidama koguselist ja liigilist arvestust oma tegevusega seotud jäätmete tekkimise ja käitlemise kohta;
- andma oma jäätmealasest tegevusest aru Rae Vallavalitsusele ja esitama nõudmisel vastava dokumentatsiooni;
- koostama Rae Vallavalitsuse nõudel jäätmekavasid, mis käsitlevad nende tegevusega seotud jäätmekäitlust

Alal paiknevad ettevõtted (st jäätmetekitajad) valivad vastavalt tekkivate jäätmete kogustele sobivad mahutid. Konteinerid peavad asetsema tasasel, horisontaalsel ning vastupidaval alusel. Mahutid, mis ei ole käsitsi teisaldatavad, tuleb paigutada selliselt, et neid võiks tühjendada prügiveoautosse vahetult paiknemiskohast. Juurdesõiduteed peavad olema piisava kandevõimega ja tasased. Mahutite paiknemiskohtade ja juurdesõiduteede korrashoiu eest territooriumil vastutab territooriumi haldaja.