

LEHMJA KÜLA KÕRTSI TEE 4 ja 6 KINNISTUTE NING LÄHIALA DETAILPLANEERING

Lehmja küla, Rae vald, Harjumaa

Töö nr DP 2015/0602



Tellija: Viking Cranes OÜ (Erich Reimets)

e-mail: erich.reimets@liebherr.ee

Projekteerija: Projekteerimisbüroo Dialoog OÜ

Registrikood: 11297115

Aadress: Laki tn 14a, Tallinn 10621

GSM: + 372 52 433 77

e-mail: info@pbdialoog.ee

KAUST 1

Tallinn 2017

SISUKORD

I	MENETLUSDOKUMENDID	- 3 -
II	SELETUSKIRI	- 4 -
1.	<i>Detailplaneeringu koostamise alused ja eesmärgid.....</i>	<i>- 4 -</i>
2.	<i>Olemasolev olukord</i>	<i>- 5 -</i>
3.	<i>Kontaktvööndi analüüs.....</i>	<i>- 6 -</i>
4.	<i>Planeeringulahendus.....</i>	<i>- 7 -</i>
4.1.	<i>Üldosa.....</i>	<i>- 7 -</i>
4.2.	<i>Planeeritava maa-ala ehitusõiguse näitajad.....</i>	<i>- 9 -</i>
4.3.	<i>Arhitektuursed nõuded kavandatavatele hoonetele</i>	<i>- 10 -</i>
5.	<i>Harju maakonna teemaplaneering ja Rae valla üldplaneering</i>	<i>- 10 -</i>
5.1.	<i>Harju maakonnaplaneering.....</i>	<i>- 10 -</i>
5.2.	<i>Kehtiv Rae valla üldplaneering</i>	<i>- 10 -</i>
6.	<i>Keskkonnakaitsetingimused ja haljastus.....</i>	<i>- 12 -</i>
6.1.	<i>Planeeritava maa-ala keskkonnaseisund</i>	<i>- 12 -</i>
6.2.	<i>Olemasolev haljastus</i>	<i>- 12 -</i>
6.3.	<i>Planeeritava maa-ala haljastuse kujundamine</i>	<i>- 13 -</i>
6.4.	<i>Radoon.....</i>	<i>- 13 -</i>
6.5.	<i>Müratase</i>	<i>- 14 -</i>
6.6.	<i>Vibratsioon</i>	<i>- 16 -</i>
6.7.	<i>Õhureostus.....</i>	<i>- 16 -</i>
6.8.	<i>Keskkonnalubade taotlemise vajadus ja nõuded.....</i>	<i>- 16 -</i>
6.9.	<i>Avariolukorrad ja nende vältimise meetmed.....</i>	<i>- 17 -</i>
7.	<i>Liikluskorraldus ja parkimine</i>	<i>- 18 -</i>
7.1.	<i>Liikluslahendus.....</i>	<i>- 18 -</i>
7.2.	<i>Parkimine.....</i>	<i>- 19 -</i>
8.	<i>Jäätmekäitlus ja heakord</i>	<i>- 19 -</i>
9.	<i>Tehnovõrgud</i>	<i>- 19 -</i>
9.1.	<i>Elektrivarustus.....</i>	<i>- 20 -</i>
9.2.	<i>Sidevarustus.....</i>	<i>- 20 -</i>
9.3.	<i>Veevarustus ja kanalisatsioon.....</i>	<i>- 21 -</i>
9.3.1.	<i>Üldosa.....</i>	<i>- 21 -</i>
9.3.2.	<i>Veevarustus</i>	<i>- 21 -</i>
9.3.3.	<i>Tuletõrje veevarustus.....</i>	<i>- 21 -</i>
9.3.4.	<i>Reovee kanalisatsioon</i>	<i>- 22 -</i>
9.3.5.	<i>Sademevesi</i>	<i>- 22 -</i>
9.4.	<i>Gaasivarustus.....</i>	<i>- 23 -</i>
10.	<i>Tuleohutuse tagamine</i>	<i>- 23 -</i>
11.	<i>Kuritegevuse ennetamine</i>	<i>- 24 -</i>
12.	<i>Detailplaneeringu elluviimise tegevuskava.....</i>	<i>- 25 -</i>
III	LISAD	
1.	Fotod olemasolevast olukorrast;	
2.	Kinnisturegistri väljavõte.	
3.	Mürauuring (OÜ Hendrikson & Ko; töö nr 2765/17)	
4.	Radooni uuring (Radoonitõrjekeskus)	
IV	JOONISED	
1.	Situatsiooniskeem	
2.	Kontaktvööndi analüüsiskeem	
3.	Tugiplaan	
4.	Põhijoonis	
5.	Tehnovõrkude joonis	
V	TEHNILISED TINGIMUSED	
VI	KOOSKÕLASTUSED	

I MENETLUSDOKUMENDID

1.	Detailplaneeringu algatamise taotlus lisadega	04.03.2015
2.	Rae vallavalitsuse kiri Kõrtsi tee 6 kinnistu detailplaneeringust.	08.04.2015 nr 6-1/1711-1
3.	Detailplaneeringu finantseerimise ja koostamise leping	22.12.2016
4.	Lehmja küla Kõrtsi tee 4 ja 6 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine.	10.05.2016; korraldus nr 736
5.	Teade detailplaneeringu algatamisest ajalehes Harju Elu.	03.06.2016
6.	Rae Vallavalitsuse kiri külavanematele, Lehmja küla Kõrtsi tee 4 ja 6 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu algatamisest	09.06.2016 nr.6-1/4253
7.	Rae Vallavalitsuse kiri naaberkinnistute omanikele	09.06.2016 nr 6-1/4383

II SELETUSKIRI

1. Detailplaneeringu koostamise alused ja eesmärgid

Detailplaneeringu lahenduse koostamise aluseks on Rae Vallavalitsuse 10. mai 2016 a korraldus nr 736 „Lehmja küla Kõrtsi tee 4 ja 6 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

Detailplaneeringu lähtematerjalid:

- * Rae valla kehtiv üldplaneering (Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462);
- * Üleriigiline planeering Eesti 2010 (Siseministeerium, <http://www.siseministeerium.ee/8169>);
- * Harju maakonna teemaplaneering;
- * Rae valla ehitusmäärus (kehtib alates 01.03.2009);
- * Hea ehitustava;
- * Planeerimisseadus;
- * Looduskaitseadus;
- * Katastriüksuse plaan;
- * EPN 12.3/ ET-1 0110-0344 „Radoonihutu hoone projekteerimine“;
- * Rae valla jäätmehoolduseeskiri (vastu võetud Rae Vallavolikogu 19.03.2013.a määrusega nr 99);
- * Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava 2013-2024;
- * Vabariigi Valitsuse 1.01.2009 määrusega nr 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“;
- * Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus nr 13 „Digitaalselt teostatavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord“;
- * Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus nr 14 „Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend“;
- * Majandus- ja taristuministri 1.07.2015 määrus nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- * Majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määrus nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimisnormid“;
- * Eesti Standard EVS 843:2016 Linnatänavad;
- * Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimise ja Arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine;
- * EVS 812-6:2012/A1:2013 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“;
- * EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“;
- * Keskkonnaministri 01.02.2017 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“.
- * Sotsiaalministri 04. märtsi 2002 määrusega nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“;

Rae valla Lehmja küla Kõrtsi tee 4 ja 6 kinnistute detailplaneeringu topo-geodeetilised uurimistööd on teostatud EHITUSGEODEESIA OÜ poolt oktoobris 2015. Mõõdistamistööd on tehtud kooskõlas nõuetega „Projekteerimise geodeetilised uurimistööd M 1:500 – 1:2000“ ja Majandus- ja kommunikatsiooniministri 27. august 2007.a. määrusega nr 70 vastu võetud „Ehitusgeoloogiliste ja -geodeetiliste uurimistööde tegemise kord“.

Planeeritavatele kinnistutele on kehtestatud Lookivi, Väljakivi, Metsakivi kinnistute detailplaneering. Kehtestatud detailplaneeringu lahendust kavandatakse uue detailplaneeringuga muuta, kuna likvideeritakse õhuliinid. Keskpinge õhuliinide

kaitsevööndist vabaneb ca 20 m laiune ja ca 170 m pikkune ala, kuhu on planeeringuga kavandatud täiendavad hoonestusalad ning parkla.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on suurendada kinnistul olemasolevat, kehtestatud detailplaneeringuga antud ehitusõigust. Planeeritavate kruntide jagamist ei toimu. Kinnistutele määratakse ehitusõigus ja hoonestustingimused äri- ja tootmishoonete ning ühiskondlike hoonete ehitamiseks, lahendatakse juurdepääsud ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus, ja keskkonnakaitselised abinõud.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae valla kehtiva üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarveteks on määratud äri- ja tootmismaa ning ühiskondlike hoonete maa.

2. Olemasolev olukord

Planeeritav maa-ala asub Harju maakonnas, Rae vallas, Lehmja külas. Maaüksus piirneb idast 11330 Järveküla-Jüri teega ning lõunast ja läänest avalikus kasutuses oleva kohaliku tähtsusega 6530110 Kõrtsi teega, põhjast ja lõunast äri- ja tootmismaa kinnistutega ning kirdest Kõrtsi tee 2 elamumaaga.

Planeeritava maa-alal kehtib kehtestatud Lookivi, Väljakivi ja Metsakivi kinnistute detailplaneering. Kehtestatud detailplaneeringu kohaselt on Kõrtsi 6 kinnistu sihtotstarve 50 % ärimaa ja 50% tootmismaa. Ehitusõigus on kehtestatud detailplaneeringu kohaselt 5000 m² brutopinda, mis on oluliselt alla üldplaneeringus lubatu. Kõrtsi 4 kinnistu sihtotstarve on 100% ühiskondlike ehitiste maa.

Planeeritava maa-ala kinnistute tabel:

Aadress	Pindala m ²	Kinnistu nr	Katastritunnus	Sihtotstarve	Omanik
Kõrtsi tee 4	7194		65301:002:1676	Ühiskondlike ehitiste maa	
Kõrtsi tee 6	20 095	11215502	65301:003:0785	Äri- ja tootmismaa	Viking Cranes OÜ

Krundid on hoonestamata. Kasvab nii kõrg- kui ka madalhaljastust. Väärtuslikku kõrghaljastust krundil ei leidu. Reljeef on tasane, langeb vähesel määral loode suunas. Kõrguste vahe kinnistu piires on ca 1 m.

Juurdepääs planeeringualale on tagatud kolmest mahasõidust - läänepoolselt kinnistu piirilt ja kagupoolselt kinnistu piirilt, mahasõidud Kõrtsi teelt on välja ehitatud.

Kinnistu piirile on väljaehitatud vee- ja kanalisatsioonitorustike liitumispunktid. Samuti kinnistul asub elektri liitumiskilp ja madalpinge kaabel. Välja on ehitatud ka gaasi liitumispunkt kinnistu kagupoolsel piiril.

Maa-ala läbib 10kV elektri õhuliini, mille kaitsevöönd on 10 m kummalegi liini telge. Kõrgpingeliini likvideeritakse. Maa-ala lõunapoolset osa läbi sidekaabel, mille kaitsevöönd on 1 m kummalegi kaabli telge. Kõrtsi tee 4 põhjanurgas asub olemasolev gaasitoru kaitsevööndiga 1+1 m mõlemale poole toru.

Planeeritav ala paikneb 11330 Järveküla-Jüri riigitee kaitsevööndis. Tee kaitsevööndi laius vastavalt Ehitusseadustikule § 71 on mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast 30 meetrit. Kaitsevööndiga on hoonestusala ja hoonete paigutamisel arvestatud.

3. Kontaktvööndi analüüs

Käsitleva planeeringuala kontaktvööndi analüüs on kajastatud ka joonisel „Kontaktvööndi analüüsiskeem“ joonis nr 2.

Planeeringuala ümbritsevad peamiselt hoonestatud ja hoonestamata äri- ja tootmismaa kinnistud ja transpordimaa kinnistud. Planeeringualast põhjasuunda jäävad piirkonnas erandlikud ühiskondlike ehitiste maa krunt ja elamumaakrunt, mis piirnevad (11330) Järveküla-Jüri teega. Elamumaa sihtotstarbega kinnistul asub Rae Vallavalitsusele kuuluv Loo elamu.

Kontaktvööndi alasse jäävad peamiselt äri- ja tootmismaa sihtotstarbega kinnistud, mille sihtotstarvete osakaal on 50 % ärimaad ja 50% tootmismaad. Teisele poole (11330) Järveküla-Jüri teed jäävad samuti äri- ja tootmismaa sihtotstarbega kinnistud, antud kinnistute sihtotstarvete osakaal on erinev, valdavalt 75 % tootmismaad ja 25 % ärimaad. 100 % tootmismaa sihtotstarbega kinnistud jäävad Kõrtsi tee ja (11332) Jüri Bensiinijaama tee vahelisele alale.

Planeeringuala läheduses olevate hoonete katusekalded on enamjaolt ca 30°. Teisel pool (11330) Järveküla-Jüri teed rajatud hoonestuse katused on enamjaolt lamekatused.

Planeeringuala kontaktvööndi alas on menetletavad ja kehtestatud järgmised detailplaneeringud:

- Rukki tee kinnistute muutmise ja Liiva tee katastriüksuse ning lähiala detailplaneering; vastu võetud 25.11.2014 korraldusega nr 1607;
- Lookivi, Väljakivi ja Metsakivi kinnistute detailplaneering; kehtestatud 20.12.2005 korraldusega nr 1694;
- Sinikivi kinnistu detailplaneering; kehtestatud 08.03.2005 otsusega nr 373;
- Loomäe kinnistu detailplaneering; kehtestatud 20.12.2005 otsusega nr 42.

Kõrtsi tee 6 kinnistu detailplaneeringuga kavandatud äri (10%)- ja tootmismaa (90%) krundi sihtotstarbe liigiline jaotus ja hoonestusala suurus on sarnane olemasolevate äri- ja tootmismaa hoonetega (vt joonis „Kontaktvööndi analüüsiskeem“, joonis nr. 2).

Täisehituse protsent varieerub läheduses paiknevate olemasolevate äri- ja tootmishoonete vahel 24-54 %. Kõrtsi tee 6 kinnistule planeeritud äri- ja tootmismaa täisehituse protsent on 45 %. Kõrtsi 4 ühiskondlike ehitiste maa täisehitusprotsent on 53%. Kavandatud hoonestus planeeringualal vastab üldplaneeringule ja sobib täisehitusmahu poolest antud ümbruskonda.

Kavandatud hoonestusmaht järgib olemasoleva hoonestuse mahtu. Kavandatud põhihoone kõrgus maksimaalselt 15,0 m on samuti piirkonna hoonete puhul sobilik. Kavandatud hoonestuse puhul on Kõrtsi 6 krundil tegemist äri- ja tootmishoonetega, mis keskkonnakaitselisest seisukohast ei mõjuta lähiala ja ümbruses asuvaid looduslikke ning kaitsavaid alasid negatiivselt.

Hoonestusalade planeerimisel on arvestatud juba olemasoleva ümberkaudse tööstuspiirkonna hoonestustiili ja hoonestuslaadiga. Kavandatud töötuslikul ala ei kaasne võimalikke ohtlikke mõjusid ümbritsevale alale. Kavandatud ehitise rajamisega heakorrastatakse planeeringuala.

4. Planeeringulahendus

4.1. Üldosa

Detailplaneeringu lahendusega suurendatakse olemasoleva ühiskondlike ehitiste maa ning tootmis- ja ärimaa ehitusõigust likvideeritavate õhuliinide kaitsevööndi alt vabaneval maa-alal.

Kehtestatud detailplaneeringu kohaselt on Kõrtsi tee 6 äri- ja tootmismaa sihtotstarbega. Kõrtsi tee 6 kinnistu on sobilik äri- ja tootmismaaks, kuna on tööstuslike hoonete läheduses ja väga hea liigeldavusega (11330) Järveküla-Jüri tee läheduses, mis omakorda on ühenduses Tallinn-Tartu maanteega.

Tegemist on kahe krundi detailplaneeringuga. Kõrtsi tee 4 ja Kõrtsi tee 6 suurust ei muudeta, säilivad krundi pindalad.

Krunt positsiooniga 1 (Kõrtsi tee 6) on planeeritud 10% ärimaaks ja 90% tootmismaaks. Krundi pindala on 20 095 m², maksimaalselt on lubatud kolm korrust. Krundile on võimalik rajada kaks hoonet.

Krundi kavandatava hoonestuse ehitusaluseks pinnaks on maksimaalselt 9200 m². Hoone maksimaalne kõrgus maapinnast on 15,0 m. Äri- ja tootmishoonete mahu valikul on lähtutud Rae vallas asuvate tööstuslike hoonete kõrgusest ja üldplaneeringu ettekirjutustest. Hoonestuse suletud brutopinnaks on kokku ette nähtud 10 000 m².

Hoone rajamisega ei kaasne olulisi muudatusi teeäärsele alale, teeäärset maapinda oluliselt ei tõsteta. Hoonestuse täiesehituse protsendiks on kavandatud 45%. Üldplaneeringu järgi on maksimaalne lubatud täiesehitusprotsent 50%. Tegemist on 20 095 m² pindalaga krundiga, krundi maksimaalne ehitusalune pind saab olla 10 047 m², kavandatud ehitusalune pind on 9200 m². Käesoleva planeeringuga kavandatud ehitusmaht vastab naaberkinnistute hoonestusmahtudele.

Käesoleva planeeringuga välja pakutud hoone paigutamise viis on tingitud kohalikest looduslikest tingimustest. Detailplaneeringu lahenduse elluviimisega ei kaasne planeeringualal reljeefi muutmist.

Lubatud on äriplaneerimine, mis peab tagama käsitletaval alal säästva arengu põhimõtteid jälgiva ja keskkonnasõbraliku tegevuse.

Autode parkimine on täielikult ette nähtud omal krundil. Kokku on parkimiskohtade arvuks kavandatud 72. Parkimiskohtade täpne asukoht antakse ehitusprojekti staadiumis.

Juurdepääs planeeritavale krundile Kõrtsi teelt säilib olemasolevana. Krunt on kavandatud piirata piirdega.

Lähimad tuletõrje veevõtukohad asuvad Kõrtsi tee ääres.

Krunt positsiooniga 2 (Kõrtsi tee 4) on planeeritud 100% ühiskondlike ehitiste maaks. Ühiskondlike ehitiste maa (016; Üh) on mõeldud kasumi saamise eesmärgita ehitise ja ehitiste kompleksi ning ehitisi teenindava maa otstarbeks. Krundi pindala on 7194 m² ja krundile on võimalik rajada 3 hoonet. Lubatud on rajada teadus-, haridus- ja lasteasutuse

ning tervishoiu- ja sotsiaaltoetluste sihtotstarbega hooneid, mis on maksimaalselt 3 korruselised.

Krundi kavandatava hoonestuse ehitusaluseks pinnaks on maksimaalselt 3811 m². Hoone maksimaalne kõrgus maapinnast on 15,0 m. Ühiskondlike ehitiste mahu valikul on lähtutud Rae vallas asuvate hoonete kõrgusest, Rae valla ehitusmääruse ja üldplaneeringu ettekirjutustest. Hoonestuse suletud brutopinnaks on kokku ette nähtud 4500 m².

Hoone rajamisega ei kaasne olulisi muudatusi teeäärsele alale, teeäärset maapinda oluliselt ei tõsteta. Hoonestuse täiesehituse protsendiks on kavandatud 53%. Tegemist on 7194 m² pindalaga krundiga, krundi kavandatud ehitusalune pind on 3811 m².

Käesoleva planeeringuga välja pakutud hoonete paigutamise viis on tingitud kohalikest looduslikest tingimustest. Detailplaneeringu lahenduse elluviimisega ei kaasne planeeringualal reljeefi muutmist.

Autode parkimine on täielikult ette nähtud omal krundil. Kokku on parkimiskohtade arvuks kavandatud 26. Parkimiskohtade täpne asukoht antakse ehitusprojekti staadiumis.

Juurdepääs planeeritavale krundile Kõrtsi teelt säilib olemasolevana. Krunt on kavandatud piirata piirdega.

Lähimad tuletõrje veevõtukohad asuvad Kõrtsi tee ääres.

Kõrtsi tee 4 ja Kõrtsi tee 6 krundi ehitusõiguse näitajad vastavad üldplaneeringule.

Kõrtsi tee 4 ja Kõrtsi tee 6 kinnistu detailplaneeringu lahendus on kooskõlas kehtiva Rae valla üldplaneeringuga.

4.2. Planeeritavate kruntide ehitusõiguse näitajad

Krundi ehitusõigusega määratakse:
planeeritud krundi kasutamise sihtotstarvet;
hoonete suurim lubatud arv krundil;
hoonete suurim lubatud kõrgus;
hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala.

KRUNTIDE EHITUSÕIGUSTE TABEL										
Pos nr	Krundi pindala (m ²)	Hoone ehitisealne pind (m ²) maapealne	Max. Korruselisus ja hoone kõrgus maapinnast (m)	Suletud brutopind (m ²) maapealne	Hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve ja osakaalu % katastriüksuse liigi järgi	Maa sihtotstarbe % DP liigi järgi	Tulepüsisus	Parkimiskohtade arv	Piirangud ja märkused
1	20 095	9200	+3 / 15,0	10 000	2	Ä 10% T 90%	Ä 10% TH 90%	TP 2	72	Kõrtsi tee teekaitsevöönd 10m. Oleva kraavi veekaitsevööndi ulatus 1m kraavi pervest. Servituudivajadus olevale sidekaablile kaitsevööndi ulatuses kordori laiusega 2m tehnovõrgu valdaja kasuks. Servituudivajadus olevale elektri liitumiskilbile kaitsevööndi ulatuses koridori laiusega 2m tehnovõrgu valdaja kasuks. Planeeritavate tehnovõrkude kaitsevööndid võrguvaldaja kasuks: vee-kanalisatsioonitorudel ja sademeveekanalisatsioonil 2+2m, gaasitorudel 1+1m, elektri ja sidekaablitel 1+1m.
2	7194	3811	+3 / 15,0	4500	3	Üh 100%	Ü 100%	TP 2	26	Kõrtsi tee teekaitsevöönd 10m. 11330 Järveküla-Jüri tee kaitsevöönd 30m. Olemasoleva gaasitoru kaitsevöönd ja servituudivajadusega ala võrguvaldaja kasuks 1+1 m Planeeritavate tehnovõrkude kaitsevööndid võrguvaldaja kasuks: vee-kanalisatsioonitorudel ja sademeveekanalisatsioonil 2+2m, gaasitorudel 1+1m, elektri ja sidekaablitel 1+1m.
ARHITEKTUURINÕUDED										
Hoone katusekalde vahemik 0-30 kraadi. Materjali käsitletuses järgida piirkonnale omast üldist lahendust.										

Projekteeritavate hoonete tulepüsisusklass määratakse vastavalt Eesti Projekteerimismääradele (ET-10109-0235 Ehitiste tuleohutus).

4.3. Arhitektuursed nõuded kavandavatele hoonetele

Hoonete projekteerimisel tuleb kasutada Rae vallas välja kujunenud tööstuslike hoonete iseloomulikke ja sobivaid ehitusmaterjale ja stiili.

Krundi piirde kõrgus on maksimaalselt kuni $H=2,0$ m. Soovitav on kavandada ühtne piire. Täpsem piirete asukoht ja viimistlusmaterjalide valik määratakse ehitusprojektiga. Hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada valla arhitektiga.

Krundi Pos 1 ja 2 olulisemad arhitektuurinõuded on:

- Hoonestusviis: lahtine;
- Hoonete katuse kalle: $0-30^\circ$;
- Materjali käsitletuses järgida piirkonnale omast üldist lahendust;
- Piirdeaed: Maksimaalne piirde kõrgus 2,0 meetrit, võrkaed;
- Hoone suurim lubatud korruselisus: kuni 3 korrust
- Hoone suurim lubatud kõrgus ümbritsevast maapinnast: maksimaalselt 15,0 m.

5. Harju maakonna teemaplaneering ja Rae valla üldplaneering

5.1. Harju maakonnaplaneering

Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kehtestatud maavanema 11.märts 2003 korraldusega nr 356-k ei sea kitsendusi planeeritavale alale.

Väljavõte Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringust „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ (planeeritav ala tähistatud musta täpiga)



5.2. Kehtiv Rae valla üldplaneering

Rae valla üldplaneering on kehtestatud Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462. Rae valla üldplaneeringu järgselt on alal head arengueeldused linnalähiste tööstuspiirkonna kujundamiseks.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- Parkimine lahendatakse detailplaneeringu koostamisel vastavalt arendatava ala täpsemale kasutusele ning kehtivatele parkimisnormidele.
- Perspektiivis tuleb tootmis- ja ärimaade hoonestamisel järgida väljatöötatud piirkondlikke ehitusnõudeid.
- Detailplaneeringuga tuleb tootmis- ja ärimaa krundile kavandada ka haljastus. Minimaalsed nõutavad haljastuse osakaalud ja iseloom on piirkonniti erinevad, täpsemad tingimused on toodud lisas 3 „Piirkondlikud hoonestustingimused“.

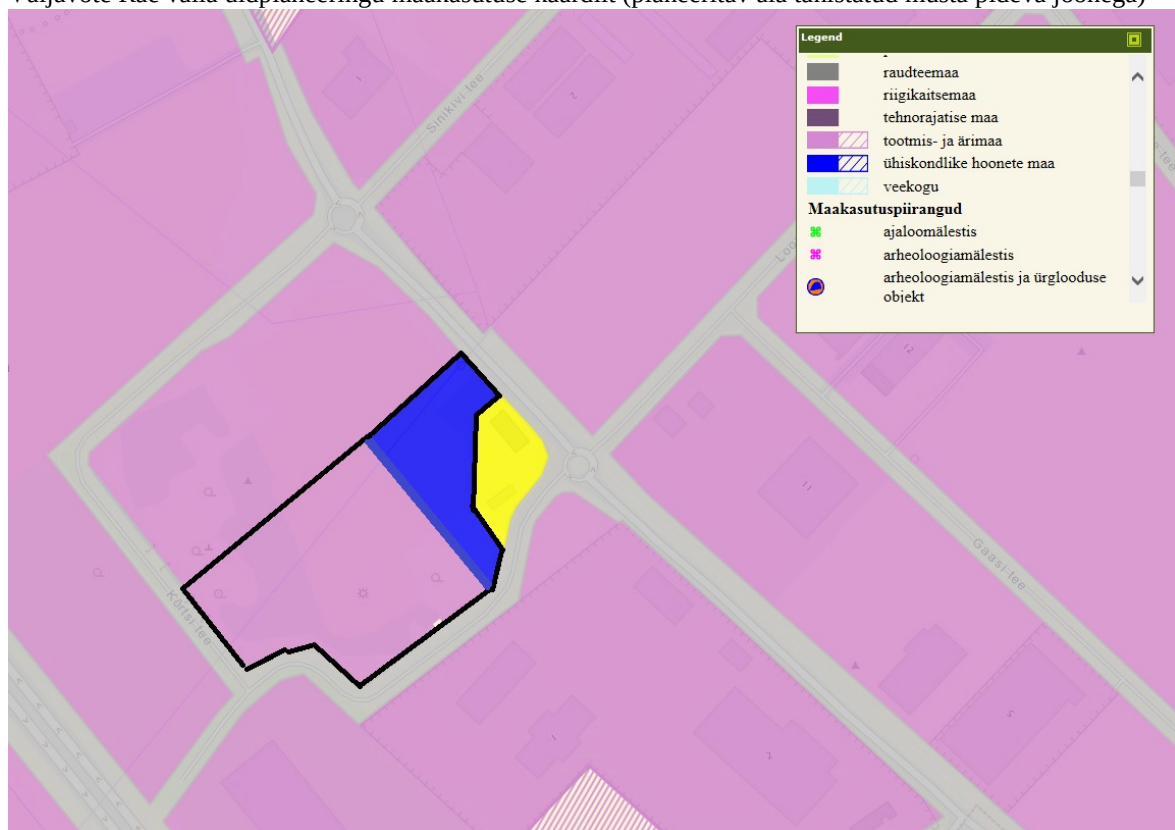
Üldplaneeringu järgi on antud piirkonnas maksimaalne täisehitusprotsent 50%. Krundi Pos1 täisehitusprotsendiks on kavandatud 45%. Krundi Pos 2 täisehitusprotsendiks on kavandatud 53%.

Haljastuse osakaal üldplaneeringu järgi on tootmismaadel 15%, planeeringulahenduses on vastav haljastuse osakaal tagatud, 15% haljastuse nõue on täidetud.

Maksimaalne hoonete arv krundil üldplaneeringu kohaselt on 3, Pos 1 krundile on kavandatud 1 tootmishoone, perspektiivis on antud võimalus rajada krundile 2 hoonet. Pos 2 krundile on kavandatud 3 hoonet.

Kokkuvõttes, detailplaneeringu lahendus vastab kõikide tingimuste osas üldplaneeringule.

Väljavõte Rae valla üldplaneeringu maakasutuse kaardilt (planeeritav ala tähistatud musta pideva joonega)



Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga.

6. Keskkonnakaitsetingimused ja haljastus

6.1. Planeeritava maa-ala keskkonnaseisund

Detailplaneeringuga hoonekompleksi kavandamine krundi ja ümbritseva maa-ala keskkonnatingimusi oluliselt ei mõjuta, kuna keskkonda ohustavat tootmist ja ärilist tegevust alale kavandatud ei ole. Planeeritaval alal ei asu märgalasid, kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid ega teisi maastikuliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada.

Planeeritav ala asub (11330) Järveküla-Jüri tee mõjualas. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Maantee iseenesest on piirkonnas müraallikaks. Kõrtsi tee liiklusköormus on märgatavalt väiksem.

Planeeritavale alale on ette nähtud kohustusliku maantee leevendusmeetmena puhvertsoon kõrghaljastuse ridadena. Haljastuse riba tõkestab müra levimist. Puhvertsooni tihedust ja tõhusust suurendab põõsarinde olemasolu. Puhvertsoonis on soovitatav kombineerida harilikku kuuske teiste Eesti tingimustes vastupidavate ja saastekindlate puu- ja põõsaliikidega. Igihalja taimestuse olemasolu tagab puhvertsooni toimimise püsivalt ja aastaringelt.

Olukorras, kus müratase siiski ületab lubatud normi, tuleb krundi igakordsel omanikul/arendajal rakendada lisa müraleevendusmeetmeid. Seda on võimalik teha kõrgema haljastuse istutamisega ka krundi äärealadele näiteks vallide rajamisega.

11330 Järveküla-Jüri tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal.

Ehitusprojekti koostamise käigus teha täiendavad mürauuringud. Õhusaastet, vibratsiooni on võimalik hinnata järgmistes projekteerimisstaadiumites (ehitusprojekti koostamisel), kus on täpselt teada, millist tegevust kavandatakse.

Kui müratase välisõhus on kõrge, tuleb ühiskondlike hoonete välispiiretele ja akendele näha ette tingimused, mis tagavad siseruumides müra normtasemed. Sellisel viisil toimides on müratundlike sihtrühmade terviseriske hinnatud ja arvesse võetud.

Piirkond on kaitsmata põhjaveega ala ning planeeringuala tuleb välistada reovee sattumine põhjavette. Parklate hilisemal projekteerimisel tuleb kavandada õli- ja liivapüüdurid. Püüdurite paigaldamisel tuleb lähtuda tootja poolt väljastatud paigaldusjuhendist. Kõik potentsiaalsed reostusallikad tuleb pinnasest isoleerida. Detailplaneeringus reovee sette osas lokaalseid lahendusi planeeritud ei ole. Küll aga on suure reostusköormusega ettevõtete puhul kohustus rakendada lokaalset eelpuhastust enne reovee ühiskanalisatsiooni juhtimist. Septikute, pinnasefiltrite, biopuhastite jt omapuhastite kasutamine on keelatud. Kõik tehnovõrgud on seotud ühisorustikega.

6.2. Olemasolev haljastus

Planeeritaval alal on paikneb lage rohumaa, põõsarinne ja kõrghaljastus. Väärtuslikku kõrghaljastust planeeringualal ei leidu, kuid seda tuleb sellegipoolest maksimaalselt

säilitada. Kõikide ehitiste rajamisel tuleb vältida mehhaaniliste vigastuste tekitamist puittaimestikule, mida on võimalik säilitada. Likvideerida on lubatud ainult ehitustegevusele ette jääv või halvas seisukorras olev puittaimestik. Peamiseks on säilitada elujõulised ning väärtuslikud puud.

6.3. Planeeritava maa-ala haljastuse kujundamine

Ehitusprojekti koostamise staadiumis on soovitatav koostada täpne haljastusprojekt. Haljastusprojekti koostamisel tuleb lähtuda Eesti Standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad”.

Pos1 kavandatavale krundile (Kõrtsi tee 6) on planeeritud kõrghaljastatud puhvertsoon, et eraldada ühiskondlike hoonete maad äri- ja tootmishoonetest. Samuti on Pos2 krundile kavandatud lisaks kõrghaljastust.

Planeeringuala haljastamisel tuleb kasutada puudeliike, mis on tootmisalast ning maanteelt tulevate mõjutuste suhtes vastupidavad; õhu- ja pinnasesaastekindlad ning on Eesti kliimas vastupidavad. Istutatavatele puudele kasvuruumi tagamiseks peaks nad istutama vähemalt 5 meetri kaugusele hoonestusaladest. Samuti tuleb jälgida, et haljastus ei piiraks planeeringualast väljasõidul nähtavust Uusküla tee. Olemasolevatest ja planeeritavatest tehnovõrkudest peab istikute kaugus olema vähemalt 2 meetrit.

Edasise projekteerimise staadiumis tuleb koostada ka täpne haljastusprojekt, kus näidatakse täpselt ära puittaimestiku/taimmaterjali asukohad. Säilitada paremas seisukorras olemasolevad puittaimed, mis ehitusaladele ei jää.

6.4. Radoon

Radoonitõrjekeskuse poolt on 2017. a märtsis koostatud raport „Kõrtsi 4 ja 6 radoonitaseme määramine ning radooniohtlikkuse hinnang pinnasest“ (dokument kättesaadav planeeringu lisades).

Hinnangust selgub, et Kõrtsi tee 4 ja 6, Lehmja küla, Rae vald, Harju maakond, paikneb kõrge Radooniriski piirkonnas, mille piires jääb radooni sisaldus pinnaseõhus piiranguteta ehitustegevuseks lubatud piiridest välja ($>50 \text{ kBq/m}^3$).

Lähtudes Harjumaa pinnase radooniriski kaardist on planeeritaval alal samuti märgitud kõrge radoonisisaldusega pinnas ($50\text{--}150 \text{ kBq/m}^3$).

Vastavalt Eesti standardile EVS 840:2009 „Radooniohutu hoone projekteerimine“ on piiranguteta ehitustegevuseks lubatud radooni piirsisaldus pinnaseõhus: **50 kBq/m^3** ning hoonete elu-, puhke-, ja tööruumides radoonitase olema alla **200 Bq/m^3** .

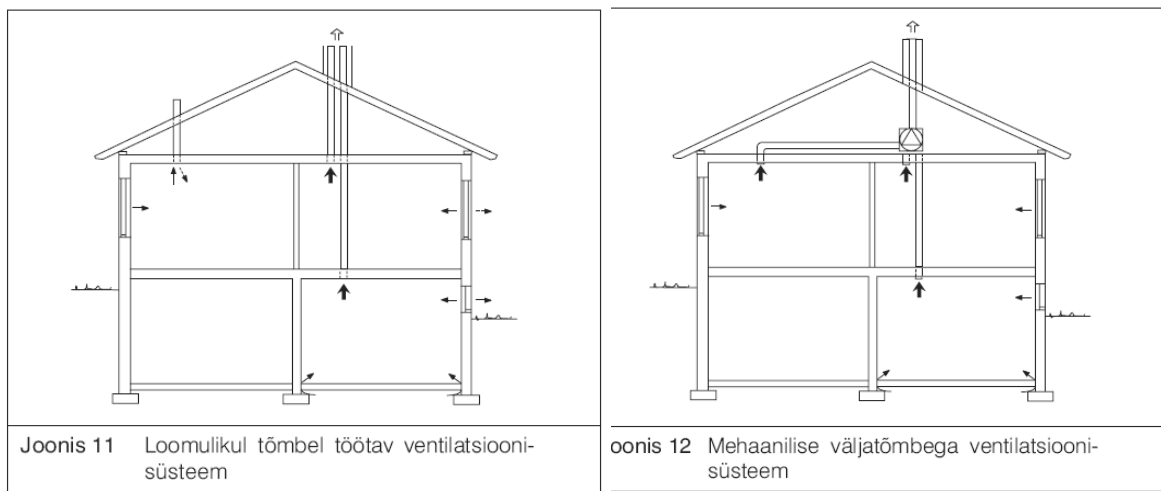
Radoon imbub ruumidesse maja alusest pinnasest ja põhjaveest ning tulenevalt sellest esineb radooni peamiselt keldrites ja esimestel korrustel. Radoonisisaldus siseõhus kõigub väga suurtes piirides. Mida tihedam on hoone vundament, seda vähem pääseb radooni hoonesse. Lisaks mõjutab radooni taset siseõhus ilmastik, õhurõhud, tuulesuunad, maapinna niiskus %, maapinna külmumine, hoone ventilatsioon ning selle kasutamine, akende ja uste avamine, küttekolded jne.

Hoone projekteerimisel soovib raporti koostaja kindlasti arvestada radooni kaitsega so. kasutada radoonikilet ning vundamendi tuulutust (radoonikaevud). Kõik vundamenti läbivad kommunikatsioonid tuleb hoolikalt hermetiseerida. Lisaks nõuetele vastav ventilatsioon.

Vundamendi soovitage projekteerida selliselt, et radoonitõkkekest oleks võimalikult vähe läbiviike (elektrikaableid tagasitäitesse ei ole soovitatav projekteerida) Selliselt on võimalik tagada normidele vastav radoonitase hoones.

Hoone ventilatsiooni hea tase on abiks radoonikontsentratsiooni vähenemisele.

Ruumidesse radooni sattumise vältimiseks on vajalik välja ehitada kas loomulikul tõmbel töötav (vt joonis 11, lk14) või mehaanilise väljatõmbega (vt joonis 12, lk14) tõhus allkorruse ventilatsioonisüsteem.



6.5. Müratase

OÜ Hendrikson & Ko poolt on 2017. a märtsis koostatud hinnang „Kõrtsi 4 ja 6 kinnistute detailplaneeringu mürahinnang“ (töö nr 2765/17 kättesaadav planeeringu lisades).

Planeeringuala mürasituatsiooni hindamisel lähtutakse keskkonnaministri 01.02.2017 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ nõuetest. Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda standardist “EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.” Vastavalt atmosfääriõhu kaitse seaduse §56 lg 3 peab planeeringust huvitatud isik tagama, et müra sihtväärtust ei ületata.

Tööstusmüra eespool nimetatud määruse tähenduses on müra, mida põhjustavad paiksed müraallikad. Liiklusmüra on müra, mida põhjustavad regulaarne auto-, raudtee- ja lennuliiklus ning veesõidukite liiklus, mille puhul on arvestatud aastaringse keskmise liiklussagedusega (auto-, raudtee- ja lennuliiklus) või regulaarse liiklusega perioodi vältel. Müratundlike alade kategooriad määratakse vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbele järgmiselt:

- I kategooria – virgestusrajatiste maa-alad ehk vaiksed alad,
- II kategooria - haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandetasutuste ning elamu maa-alad, rohealad,
- III kategooria – keskuse maa-alad,
- IV kategooria – ühiskondlike hoonete maa-alad.

Haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekande ning püsivaks elamiseks kavandatavad hooned on müratundlikud objektid, mille maa-alale rakenduvad keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ mõistes II kategooria liiklusmüra normväärtused.

Väljavõtte seadusest:

		Müra piirväärtus		Müra sihtväärtus	
Müra liik		Liiklus-müra	Tööstus-müra	Liiklus-müra	Tööstus-müra
Müra kategooria	Aeg				
II kategooria – haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekande-asutuste ning elamu maa-alad, rohealad	päev	60 65 ¹	60	55	50
	öö	55 60 ¹	45	50	40

Planeeritav ala tuleb lugeda II - IV kategooria alaks (äri-, tootmis- ja ühiskondlike hoonete segafunktsiooniga ala).

Hoonete välispiiretele mõjuva mürakoormuse hindamisel tuleb normtaseme ületamisel tagada tingimused siseruumides vastavalt siseruumide reaalsele kasutusotstarbele (läheldes standardist „EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“).

Liiklusest põhjustatud müra normtasemed elamute ja ühiskasutusega hoonete vaikust nõudvates ruumides on kehtestatud sotsiaalministri 04.03.2002 määrusega nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“:

- Ekvivalentne müratase (LpA,eq,T) eluruumides päeval – 40 dB;
- Ekvivalentne müratase (LpA,eq,T) magamisruumides öösel – 30 dB.

Planeeringu realiseerimise järgseks Kõrtsi tee liikluskoormuseks on võetud 500 sõidukit ööpäevas (sh 25% raskeveokeid, sõidukiirus on 50 km/h), mis on pigem ülehinnatud liiklussagedus.

Peamine planeeringuala mõjutav tegur nii hetketingimustes kui ka perspektiivis on hinnangu koostaja järeldusel just piirkonna autoliiklus. Kuigi piirkonnas leidub mitmeid äri- ja tootmismaid ei leitud planeeritava ala ümbruses märkimisväärsed tööstuslikke müraallikaid, mis planeeringuala (samuti planeeringuala kõrval asuvat Kõrtsi tee 2 elumumaad) müraolukorda võiks mõjutada. Mürauringu käigus tuvastati, et planeeringu nõuetele vastavuse hindamisel saab määravaks ainult liiklusmüra olukord.

Hinnangus toodud soovitude järgimisel on planeeringualal võimalik tagada head tingimused ühiskondlike ehitiste rajamiseks. Samuti on krundi siseselt võimalik leida sobiv asukoht rekreatiivseks tegevuseks (puhkamiseks või mänguväljaku rajamiseks). **Vastavalt uuringule jääb hoonete vahelisel õuealal müratase madalamaks kui 55 dB päeval ajal, mis vastab headele tingimustele.**

Kõrgeima müratasemega Järveküla-Jüri tee äärse hoone teepoolsele küljele jääv ala ei ole kasutuses õuealana (tegemist on puhveralaga). Lisaks tuleb mainida, et teepoolse hoone puhul on sihtväärtuse ületamine vastavalt hinnangule minimaalne (päeval ca 1 dB, öösel kuni 3 dB) ning teeäärsele puhveralale rajatav igihalja kõrghaljastusega (sh põõsarindega) puhvertsoon vähendab veelgi mürataset.

Müra suhtes tundlikuma funktsiooniga hoonete ja pindade (ühiskondlikud hooned) rajamisel tiheasustusega linnakeskkonnas tuleb järgida standardit *EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest, mille järgi*:

- Elu- ja magamisruumide kavandamisel 61-65 dB liikluse müra tsoonis tuleb rakendada välispiirde ühisisolatsiooni nõuet $R'_{tr, s, w+Ctr}$ minimaalselt 40 dB;
- Elu- ja magamisruumide kavandamisel 56-60 dB liikluse müra tsoonis (samuti hoovipoolsetel vaiksematel külgedel) tuleb rakendada välispiirde ühisisolatsiooni nõuet $R'_{tr, s, w+Ctr}$ minimaalselt 35 dB. Tulenevalt piirkonna iseloomust (ümbruskonnas asub mitmeid äri- ja tootmiskaasid) on soovitatav ka teiste külgede puhul ette näha ühisisolatsiooni nõue (õhumüra isolatsiooni indeks) suurusjärgus 40 dB, mis tagab head akustilised tingimused ka juhtudel, kus välismüra taseme võib ajutiselt ületada tavapärasest keskmist taset;
- Kui aken moodustab rohkem kui 50% välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruselks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks;

Planeeringualale kavandatava äri- ja tootmiskaasade puhul tuleb arvestada järgmisi tingimusi:

- Eelistada vähesel keskkonnamõjuga (sh müra) tootmist, mille puhul negatiivsed mõjud ei levi kaugemale väljapoole;
- Tootmistegemise puhul võimalusel ette näha ainult päevane tööaeg (võimalusel vältida tööd ja transporti öises vahetuses ehk vahemikus 23.00-7.00);
- Kaugemast väljapoole jäävad tehnoseadmed (nt ventilatsiooniseadmed või küttesüsteemid) paigutada ühiskondlikest kaugemast võimaliku kaugemale ehk soovitatavalt Tartu mnt poolsele küljele (või suunaga Tartu mnt poole).

6.6. Vibratsioon

Ehitiste rajamisel on planeeringualal väike vibratsioon, kuid see on ajutine. Vibratsioon kestab seni, kuni kavandatud kruntidele on rajatud hooned.

6.7. Õhureostus

Õhureostus planeeringualale saab hinnata täpsemalt, kui on teada, mida täpsemalt planeeringualale kavandatakse. Keskkonda oluliselt mõjutatavaid tegemusi kavandatud ei ole.

6.8. Keskkonnavalude taotlemise vajadus ja nõuded

Käesolevas planeeringus ei ole täpselt ära määratud, millist konkreetset tootmiskaasade kavandatakse Pos1 krundile. Alljärgnevalt on välja toodud erinevate keskkonnavalude taotlemise vajadus lähtuvalt planeeritavast tegemusest.

Keskkonnavaludeks on keskkonnasaaste ja/või -koormuse tekitamiseks vajalikud üksik- või kompleksload, mille vajaduse määravad Eesti õigusaktid. Nendeks on veeseaduse ja selle rakendusaktide baasil kehtestatud **vee erikasutusluba**, jäätmeseaduse ja selle rakendusaktide alusel kehtestatud **jäätmeluba** ning välisõhu kaitse seaduse ja selle rakendusaktide põhjal **välisõhu saasteluba**. Saastuse kompleksse vältimise ja kontrollimise seaduse ning selle rakendusaktide nõuete alusel antakse välja **keskkonnakompleksluba**, mis koondab niinimetatud suurte saasteallikate puhul kõigi üksikute valdkondade alase teabe ja nõuded ühtseks niinimetatud kompleksloaks.

Välisõhu saasteluba: hinnatakse saasteallikast lähtuvat saasteainete poolt põhjustatud saastekoormust ümbruskonnas.

Välisõhu saasteluba on nõutav, kui (vastavalt Keskkonnaministri määrusele nr 67):

- 1) käitise kõikide ühel tootmisterritooriumil asuvate põletusseadmete summaarne soojussisendile vastav nimisoojusvõimsus kütuse põletamisel on võrdne või suurem kui 1 MW_{th}, (vaata erisusi määrus nr 67 §3 alates lõige 2).
- 2) saasteainete heidete künniskogused on vaadeldavad Keskkonnaministri 14.12.2016 määrus nr 67 „Tegevuse künnisvõimsused või saasteainete heite künniskogused, mille korral on käitise tegevuse jaoks nõutav õhusaasteluba” lisas.

Vee erikasutusluba: veevõtt ei tohi ammendada ja halvendada põhjavett, heitvesi ei tohiks viia vastuvõtva veekogu seisundit halvemaks, kui veekogumile määratud seisund.

Vee erikasutusluba peab olema, kui (vastavalt Veeseadus §8 lõige 1):

- 1) võetakse vett pinnaveekogust, sealhulgas ka jää võtmise korral enam kui 30 m³/ööpäevas;
- 2) võetakse põhjavett rohkem kui 5 m³ ööpäevas;
- 3) võetakse mineraalvett;
- 4) juhitakse heitvett või saasteaineid suublasse, sealhulgas põhjavette;
- 5) toimub veekogu paisutamine või hüdroenergia kasutamine;
- 6) toimub veekogu, mille veepeegli pindala on üks hektar või suurem, rajamine, likvideerimine, süvendamine või sellise veekogu põhja pinnase paigaldamine;
- 7) uputatakse või heidetakse tahkeid aineid veekogusse;
- 8) toimub põhjavee täiendamine, allalaskmine, ümberjuhtimine või tagasijuhtimine;
- 9) vee kasutamisel muudetakse vee füüsikalisi või keemilisi või veekogu bioloogilisi omadusi;
- 10) toimub laeva regulaarne ohtlike ainete seotud teenindamine või remont ja laeva regulaarne ohtlike ainete või tuulega lenduvate puistekaupadega lastimine või lossimine;
- 11) veekogu korrashoiuks kasutatakse kemikaale;
- 12) kasvatatakse kalu aastase juurdekasvuga rohkem kui üks tonn või kalakasvandusest juhitakse vett suublasse;
- 13) juhitakse vett suublasse maavara kaevandamise eesmärgil.

Jäätmeluba: Jäätmeloa koostamise käigus ettevõtte jäätmekoguste, -omaduste ja muude näitajate põhjal on võimalik hinnata ettevõtte jäätmekäitluse tõhusust. Jäätmete tekitamiseks jäätmeluba vajavate tegevusvaldkondade tegevuste täpsustatud loetelu ning tootmismahu iseloomustavate näitajate arväärtused, millest väiksema arväärtusega tegevuste juures ei nõuta jäätmeluba, on toodud määruse lisas: vaata Vabariigi Valitsuse määrus „Jäätmete tekitamiseks jäätmeluba vajavate tegevusvaldkondade tegevuste täpsustatud loetelu ning tootmismahud ja jäätmekogused, mille puhul jäätmeluba ei nõuta“ (Vastu võetud 26.04.2004 nr 122)

6.9. Avariilukorrad ja nende vältimise meetmed

ÕHK: Paikse heiteallika käitaja peab kasutama parimat võimalikku tehnikat, energiasäästlikku tehnoloogiat, püüdeseadmeid saasteainete heitkoguste vähendamiseks niivõrd, kuivõrd seda saab mõistlikult eeldada arvestades tehtavaid kulutusi ja tekkida võivat ebasoodsat mõju. Kui keskkonnaloaga või keskkonnakompleksloaga nõutakse saasteainete püüdmist või see on kavandatud ehitusprojekti, on paikse heiteallika käitamine püüdeseadmeteta või rikkis püüdeseadmega keelatud.

Suure põletusseadme püüdeseadme avarii korral on põletusseadme käitaja kohustatud teavitama loa andjat, Keskkonnainspeksiooni ja kohaliku omavalitsuse organit 48 tunni jooksul.

Valgusreostus on tehisvalguse suunamine ümbritsevasse keskkonda, mis vähendab valgussüsteemide energiatõhusust ja –säästlikkust, kiirgab sellistes suundades või spektraaljaotustes, mis ei ole vajalikud asjakohastel aladel ettenähtud tegevuste

läbiviimiseks ning takistab tähistäeva nägemist ja astronoomiavaatlusi. Välisvalgustus peab tagama pimedal ajal nähtavuse erinevates piirkondades ning tagama inimeste ohutuse ja turvalisuse. Välisvalgustuse projekteerimisel, valgustusolukorra klassi ja valgustusklassi määramisel tuleb juhinduda standardite EN 13201 nõuetest olenevalt piirkonna kohta kehtestatud üldplaneeringus sätestatud maa kasutusvaldkonnast. Valgus peab olema suunatud nii, et ei tekiks häirivaid varje ning et see ei pimestaks otse ega peegeldunult.

Lähtudes lõhnaainete esinemisest välisõhus, rakendavad käitajad heiteallika valdajad, kelle tööstus- või põllumajandustegevus või tegevus muul alal põhjustab või võib põhjustada lõhna tekkimist, levimist või ärritavat lõhnataju elanikkonnale, täiendavaid meetmeid lõhnaaine heitkoguste vähendamiseks. Heiteallika valdaja esitab lõhnaaine vähendamise kava kinnitamiseks Keskkonnaametile.

VESI: Vee kaitse üldised eesmärgid on: vältida veeökosüsteemide ning nendest sõltuvate maismaaökosüsteemide seisundi halvenemist ning parandada nende seisundit ja soodustada vee säästvat kasutamist, tagades pinna- ja põhjavee varude pikaajalise kaitse ning piisava veevarustuse. Põhjavee liigvähendamine, heitvee külmunud pinnasele juhtimine ja jääkatte saastamine on keelatud.

Piirkond on kaitsmata põhjaveega ala ning planeeringuala tuleb välistada reovee sattumine põhjavette. Parklate projekteerimisel tuleb kavandada õli- ja liivapüüdurid. Püüdurite paigaldamisel tuleb lähtuda tootja poolt väljastatud paigaldusjuhendist. Kõik potentsiaalsed reostusallikad (torustikud, muda-õli püüdurid jmt) tuleb pinnasest isoleerida. Detailplaneeringus reovee sette osas lokaalseid lahendusi planeeritud ei ole. Küll aga on suure reostuskoormusega ettevõtete puhul kohustus rakendada lokaalset eelpuhastust enne reovee ühiskanalisisatsiooni juhtimist. Septikute, pinnasefiltrite, biopuhastite jt omapuhastite kasutamine on keelatud. Planeeringus on vee- ja kanalisatsioonilahendus seotud olemasolevate trassidega Kõrtsi teel. Reovee imbumine pinnasesse peab olema välistatud.

Reovee kohtkäitlusrajatise omanik on kohustatud koheselt teavitama vallavalitsust igast rajatise avariist, sealhulgas lekkest, ning võtma tarvitusele meetmed tekkinud reostuse koheseks peatamiseks, kõrvaldamiseks ja keskkonnoahutuse ning tervisekaitse tagamiseks.

Ohtlike ainete, sealhulgas prioriteetsete ainete ja prioriteetsete ohtlike ainete pinnavee kvaliteedi piirväärtused ning nende piirväärtuste kohaldamise meetodid kehtestab keskkonnaminister määrusega.

7. Liikluskorraldus ja parkimine

7.1. Liikluslahendus

Juurdepääsud planeeritavale krundile toimuvad kõvakattega Kõrtsi teelt. Planeeringualal tuleb teekattena kasutada piisava kandevõimega katteid, et sõidukite pidev liikumine teid ei kahjustaks. Juurdepääs Kõrtsi 4 kinnistule on krundi lõunaosas Kõrtsi tee mahasõidult. Peamine juurdepääs Kõrtsi 6 krundile on olemasolevalt läänepoolselt mahasõidult, täiendava juurdepääsuna on võimalik kasutada edelapoolset mahasõitu.

Planeeringualal peab teekonstruktsioon vastama piisavale kandevõimele, et sõidukite pidev liikumine teed ei kahjustaks. Juurdepääsuteede laiuseks on määratud vastavalt 7 meetrit, mis on piisav ka päästetehnikaga juurdepääsuks. Järgnevates projekteerimiseetappides juhinduda standardist EVS 843:2016 Linnatänavad.

Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal

projekteerimistingimusi Ehitusseadustiku § 27 alusel, tuleb Maanteeamet kaasata menetlusse juhul, kui kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis.

7.2. Parkimine

Planeeritava maa-ala parkimine on lahendatud krundisiseselt hoovialal. Kõrtsi tee ääres ning 11330 Järveküla-Jüri tee ääres ei ole parkimine lubatud.

Parklate hilisemal projekteerimisel tuleb lisaks kavandada õli- ja liivapüüdurid.

Parkimine on planeeritud lähtudes kehtivatest normidest: EVS 843:2016 „Linnatänavad“. Maapealseid parkimiskohti on Kõrtsi tee 4 kokku kavandatud 26 ning Kõrtsi tee 6 kokku 72.

Pos nr	Pinna liik	Normi liik	Suletud brutopind	Normatiivne parkimiskohtade arv	Kavandatud parkimiskohtade arv
		Äärelinn			
1	Tootmispind	1/150	9000	60	60
	Äripind	1/80	1000	12	12
Pos 1. kokku:				72	72
2	Ühiskondlike hoonete pind	1/200	4500	22,5	26
Pos 2. kokku:				22,5	26

8. Jäätmekäitlus ja heakord

Vastavalt jäätmehoolduseeskirjale peavad jäätmevaldajad omama või rentima piisavas koguses jäätmemahuteid või kasutama jäätmekäitluslepingu alusel ühismahuteid. Mahutid ja kogumiskohad peavad vastama eeskirja nõuetele.

Detailplaneeringuga on jäätmekonteinerid kavandatud krundile planeeritud parkimisplatsi kõrvale. Kogumiskonteinerid peavad olema suletavad. Kogumiskonteinerite juurdesõiduteed peavad olema piisava kandevõimega, et kogumisautod pääseksid võimalikult lähedale konteineritele ning tasased. Jäätmemahutite paiknemiskohtade ning juurdesõiduteede korrashoiu eest territooriumil vastutab territooriumi valdaja.

Planeeringulahenduse realiseerudes on väga oluline tagada kruntidel heakord, selleks tuleb kinni pidada jäätmehoolduseeskirjast ning tagada planeeritava maa-ala korralik kanaliseeritus.

Jäätmekäitlus korraldada vastavalt Rae valla jäätmehoolduseeskirjale (vastu võetud Rae Vallavolikogu 19.03.2013.a määrusega nr 99).

9. Tehnovõrgud

Kinnistu piiridele on väljaehitatud vee- ja kanalisatsioonitorustike liitumispunktid. Samuti

Maa-ala läbib 10kV elektri õhuliin, mille kaitsevöönd on 10 m kummalegi liini telge. Kõrgpingeliin likvideeritakse. Maa-ala lõunapoolset osa läbi sidekaabel, mille kaitsevöönd on 1 m kummalegi poole kaabli telge. Kõrtsi tee 4 krundi põhjanurgas asub olemasolev gaasitoru. Toru kaitsevöönd ja servituudivajadusega ala võrguvaldaja kasuks on 1+1 m.

Kinnistusesed trassid on planeeritud hoonestusaladeni. Täpsem hoonete varustamine tehnovõrkudega täpsustatakse hoonete projekteerimise käigus vastavalt vajadusele ja kehtivatele normidele.

Tehnovõrkude lahendus on nähtav Tehnovõrkude joonisel nr 5.

9.1. Elektrivarustus

Käesoleva detailplaneeringu lahendusega on lahendatud Kõrtsi tee 4 ja Kõrtsi tee 6 elektrivarustus. Kõrtsi tee planeeringuga piirneval osal asuvad Elektrilevi OÜ 20 kV kaablid 27502 ja 21305.

Detailplaneeringu koostamiseks on Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju regiooni poolt välja antud elektrivarustuse tehnilised tingimused 09.06.2016 nr 241683.

Võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime: **3x1500 A ; 3x360A**

Elektriline aadress:

Toitealajaam:	Toitefiider:	Jaotusalajaam:	Sektsioon:	Jaotusfiider:
JÄRVEKÜLA 110/20	Loomäe	proj.	1	proj.
	II:JRK			

Kõrtsi tee 6 kinnistu planeeringu ala elektrienergiaga varustamine peakaitsmega 3x1500A on ette nähtud Pos1 planeeritud 20/0,4kV alajaamast. Kõrtsi tee 4 kinnistu planeeringu ala elektrienergiaga varustamine peakaitsmega 3x360A on ette nähtud planeeritavast liitumiskilbist toitega planeeritavalt 0,4kV kaabelliinilt toitega eelnimetatud planeeritavast 20/0,4kV alajaamast.

Planeeringus on ette nähtud järgmist:

- 1) Planeeritava 20/0,4kV alajaama asukoht Kõrtsi tee ääres (sissesõidu läheduses) ning sidumine olemasolevate keskpingeliinidega. Alajaam on planeeritud Kõrtsi tee 6 krundil Pos1.
- 2) Planeeritava 0,4kV maakaabli trass alates toitepunktist ja liitumiskilbi asukoht Kõrtsi tee 4 kinnistul parkla servas.
- 3) Ohvri alajaama likvideerimisel Kõrtsi tee 4 krundil on planeeritud madalpingega varustatus Kõrtsi tee 2 hoonete Kõrtsi tee 4 parkla serva planeeritud liitumis- ja jaotuskilbist kuni Kõrtsi tee 2 hooneni.
- 4) Olemasolev keskpinge õhuliin on planeeringus näidatud likvideeritavana vastavalt Elektrilevi OÜ poolt kavandatud lahendusele.

Planeeritud madalpinge kaabelliinile on ette nähtud servituudivajadusega ala koridori laius 2m võrguvaldaja kasuks. Keskpinge maakaablile on ette nähtud servituudivajadusega ala samuti 2m võrguvaldaja kasuks. Pos1 planeeritud alajaamale on ette nähtud servituudivajadus võrguvaldaja kasuks.

Liitumispunktist elektripaigaldise peakilpi ehitab tarbija oma vajadustele vastava liini.

9.2. Sidevarustus

Planeeringu alal uute hoonete sidevarustuse lahendamiseks on tellitud ja väljastatud Telia Eesti AS poolt 29.02.2016. aastal detailplaneeringu koostamiseks telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 26044846.

Kõrtsi tee 4 kinnistu piiril 11330 Järveküla-Jüri tee maa alal asub sidekanalisatsiooni trass. Kõrtsi tee 6 kinnistut läbib Kõrtsi tee 1 kinnistu poolses osas Telia valguskaabli trass. Trassile on näidatud olemasolev kaitsevöönd laius 2 meetrit.

Vastavalt tingimustele on uue hoonestuse planeerimisel ette nähtud asukohad liinirajatistele. Detailplaneeringu koostamisel on planeeritud sidekanalitoruga sisend Kõrtsi tee 6 kinnistuni paigaldatud sidekanalitoru otsast kinnistule planeeritavasse hoonesse.

Sidekanalisatsioonitrassi Kõrtsi tee 5 kinnistu juures asuvast sidekanalisatsiooni kaablikaevust KLV-061 on paigaldatud Kõrtsi tee alt 100 mm l.m. PVC toru kuni Kõrtsi tee 6 kinnistuni. Olemasolevast toruotsast on planeeritud käesoleva planeeringuga Kõrtsi 6 sidelahendus planeeritava hoonestusalani.

Kõrtsi tee 4 kinnistule planeeritavasse hoonesse planeerida sidekanalitoruga sisend Kõrtsi tee 4 kinnistu piiril asuvast sidekanalisatsiooni kaablikaevust KLV-066. Olemasolevast kaevust on planeeritud käesoleva planeeringuga Kõrtsi 4 sidelahendus planeeritava hoonestusalani.

Täpne kaablite paiknemine ning viigud hoonetesse täpsustatakse järgmistes projekteerimisetappides.

9.3. Veevarustus ja kanalisatsioon

9.3.1. Üldosa

Käesolevaga on lahendatud planeeringuala vee- ja kanalisatsioonivarustus.

Lahenduse koostamisel on lähtutud AS ELVESO poolt 17.08.2016 aastal väljastatud tehnilised tingimused nr VK-TT 098. Aluseks on võetud Rae valla asulate Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava 2013-2024 aastateks ning seal toodud torustikele ja pumplatele antud parameetreid ja ühendusi teiste süsteemidega.

Planeeritavale maaüksusele on tagatud vee- ja kanalisatsiooni liitumispunktid krundi piiride läheduses. Tagatud on tuletõrjevesi lähedalasuvatest hüdrantidest kuni 15 l/s.

Tehnovõrkude lahendus on nähtav Tehnovõrkude joonisel, joonis nr 5. Maapinna vertikaalplaneerimine, torustike täpne paiknemine, dimensioonid ning sõlmede lahendused täpsustatakse projekteerimise käigus.

9.3.2. Veevarustus

Planeeritava kinnistu veevajadus on järgmine:

AS ELVESO on nõus lubama detailplaneeringu alale vett kokku koguses kuni:

- Kõrtsi tee 4: 21,6 m³/d, 648,0 m³/kuus
- Kõrtsi tee 6: 6 m³/d, 180,0 m³/d

Detailplaneeringuala varustamine veega on tagatud alates olemasolevatest liitumispunktidest (sulgseadmed) piirkondades ÜPV-1 (Kõrtsi tee 6) ja ÜPV-2 (Kõrtsi tee 4). Töörõhk veetorustikus on 2,0 bar. Liitumispunktid asuvad Kõrtsi tee kõrval, krundipiiride ääres.

9.3.3. Tuletõrje veevarustus

Vastavalt tehnilistele tingimustele tagab AS ELVESO välistulekustutuseks tuletõrjehüdrandist vett koguses kuni 15 l/s.

Lähimad hüdrandid asuvad Kõrtsi tee ääres.

Rajatavad hooned on eeldatavalt IV kasutusviisiga ning 2. tuleohutusklassiga hooned. Vastavalt EVS 812-6:2012/A1:2013 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“ on kuni 800 m² tuletõkkeseptsiooni pindala puhul vajaminev kustutusvee vooluhulk 10 l/s, mis on tagatud olemasolevatest hüdrantidest.

Sisemise kustutusvee lahendused antakse ehitusprojekti käigus.

9.3.4. Reovee kanalisatsioon

Planeeritava kinnistu reoveehulga on järgmised:

AS ELVESO on nõus vastu võtma detailplaneeringu alalt reovett koguses kuni:

- Kõrtsi tee 4: 21,6 m³/d, 648,0 m³/kuus
- Kõrtsi tee 6: 6 m³/d, 180,0 m³/d

Detailplaneeringu ala kinnistu varustamine ühiskanalisatsiooniga on võimalik alates olemasolevatest vaatluskaevudest piirkondades ÜPK-1 (Kõrtsi tee 6) ja ÜPK-2 (Kõrtsi tee 4). Liitumispunktid asuvad Kõrtsi tee kõrval, krundipiiride ääres. Piirkonda **ÜPK-2** planeerida Kõrtsi tee 4 kinnistu tarvis liitumispunkt (vaatluskaev). Ühenduspunkt asub 11330 Järveküla-Jüri tee kõrval, Kõrtsi 4 krundipiiri ääres.

Piirkond on kaitsmata põhjaveega ala ning planeeringuala tuleb välistada reovee sattumine põhjavette. Torustike paigaldamisel tuleb lähtuda tootja poolt väljastatud paigaldusjuhendist. Kõik potentsiaalsed reostusallikad tuleb pinnasest isoleerida. Detailplaneeringus reovee sette osas lokaalseid lahendusi planeeritud ei ole. Küll aga on suure reostuskoormusega ettevõtete puhul kohustus rakendada lokaalset eelpuhastust enne reovee ühiskanalisatsiooni juhtimist. Septikute, pinnasefiltrite, biopuhastite jt omapuhastite kasutamine on keelatud. Kõik tehnovõrgud on seotud ühisorustikega.

9.3.5. Sademevesi

Planeeritaval maa-alal kehtib kehtestatud Lookivi, Väljakivi ja Metsakivi kinnistute detailplaneering, millest lähtutakse ka käesoleva lahenduse puhul. Kehtestatud planeering näeb ette sademeveed immutada kinnistu piires pinnasesse, kuna piirkond ei ole liigniiske. Parempoolsel Kõrtsi tee harul on välja ehitatud sadevee kanalisatsioon ning drenaaži torustik, mille eelvooluks on Kõrtsi tee äärne kraav.

Kõrtsi 4 sademevesi: Parkimisalade sademevesi juhitakse olemasolevasse sademeveekanalisatsiooni Kõrtsi teel. Hoonete katuste sademeveed ning haljasalade sademevesi immutatakse krundi piires pinnasesse. Kõrtsi tee 4 kinnistu parkla sadevee arvutuslik vooluhulk on 5 l/s.

Kõrtsi 6 sademevesi: Kõrtsi tee 6 kinnistu ehitusala ja parkimisplatside sademevesi juhitakse läbi I. klassi õli- mudapüüduri olemasolevasse kraavi Kõrtsi tee ääres. Peale õli- mudapüüdurid paigaldatakse proovivõtukaev. Esialgne arvutuslik sademevee vooluhulk on 80 l/s, mis täpsustatakse järgmises projekteerimise staadiumis.

Piirkond on kaitsmata põhjaveega ala ning planeeringuala tuleb välistada reovee sattumine põhjavette. Parklate hilisemal projekteerimisel tuleb kavandada õli- ja liivapüüdurid. Püüdurite paigaldamisel tuleb lähtuda tootja poolt väljastatud paigaldusjuhendist. Kõik potentsiaalsed reostusallikad tuleb pinnasest isoleerida. Konkreetseid sademevee hulga ning torustike täpne paiknemine, materjalid ja dimensioonid täpsustaks edasistes projekteerimisstaadiumites.

9.4. Gaasivarustus

Käesolevaga on lahendatud planeeringuala maagaasiga varustamine.

Lahenduse koostamisel on lähtutud Adven Eesti AS poolt 14.07.2016 aastal väljastatud tehnilised tingimused.

Adven Eesti Asile kuuluvad B- kategooria gaasitorustikud kulgevad piki Kõrtsi tee kinnistut (kat. tunnus: 65301:002:1674) ja Kõrtsi tee 4 kinnistut põhja poolset osa.

Detailplaneeringuga käsitleva Kõrtsi tee 4 (Pos2) krundi liitumispunkt B-kategooria gaasitorustikul asub Kõrtsi teel Kõrtsi tee 4 kinnistu kagu poolsel piiril koordinaatidel X:6580979,00 Y:549667,60.

Detailplaneeringuga käsitleva Kõrtsi tee 6 (Pos1) krundi liitumispunkt B-kategooria gaasitorustikul asub Kõrtsi teel Kõrtsi tee 6 kinnistu ida-kagu poolsel piiril koordinaatidel X:6580938,68 Y:549638,35.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud olemasolevate ja planeeritavate gaasitorustike kaitsevööndiga 1 meeter mõlemale poolele gaasitorustikust. Torustikule on seatud kaitsevööndi laiune servituudivajadusega ala võrguvaldaja kasuks.

10. Tuleohutuse tagamine

Tuleohutuse tagamise aluseks on võetud Majandus- ja taristuminister 1.07.2015 aasta määrus nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”. Projekteeritavate hoonete tulepüsivusklass projekteerida edaspidise projekteerimise käigus vastavalt Eesti Projekteerimise normidele EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“ ja eelpool mainitud määrusele.

Planeeritava hoonestuse tuleohutuse tasemeks on määratud TP-2. Tuletõrje veevarustus projekteerida vastavalt EVS 812-6:2012/A1:2013 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“.

Juhul kui projekteeritavale hoonele tulenevad kehtivatest tuleohutusnõuetest kõrgemad nõuded kui on esitatud käesolevas planeeringus, siis tuleb järgida kõrgemaid tuleohutusnõudeid.

Tuletõrjeautode pääs alale on kavandatud Kõrtsi teelt. Hoone neljast küljest on tagatud on tuleohutuskujad min 8 m naaberhoonetega.

11. Kuritegevuse ennetamine

Käesoleva detailplaneeringu realiseerimisel kujuneb alast heakorrastatud ja elava kasutusega ala, mis mõjub positiivselt kogu ümbruskonna üldisele turvalisusele.

Oluline on luua hästi toimiv ja atraktiivne keskkond, mis oma arhitektuuriga tekitaks inimestes tunde, et nad on piirkonnas teretulnud. Hea vaade ühiskasutatavatele aladele akendest. Turvatunnet tõstaks ka nähtavate valvekaamerate olemasolu territooriumil. Kõige suuremat rõhku peab pöörama heale nähtavusele ning valgustatusele planeeritavate hoonete ümbruses.

Kuritegevuse ennetamise meetmete osas on lähtutud normatiivist EVS 809-1:2002 "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine" kirjeldatud soovitudest:

- hea vaadeldavus;
- hea valgustus.

Hoone arhitektuurse lahenduse projekteerimise juures tuleb arvestada järgmistest kuritegevust ennetavatest põhiprintsiipidest:

- kestvate materjalide ja värvide kasutamine, vandalismikindlad konstruktsioonid, vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, jne.).

12. Detailplaneeringu elluviimise tegevuskava

1. Tehnovõrkude, rajatiste ja teede tehniliste tingimuste väljastamine ja nende projekteerimise alustamine koos vajalike kaasnevate lisauuringute teostamisega;
2. Ehituslubade väljastamine Rae Vallavalitsuse poolt tehnovõrkude, rajatiste ja teede ehitamiseks;
3. Uute planeeritud tehnovõrkude ja teede ehitamise lõpetamine (võrgu valdajate poolt kuni liitumispunktideni) ja vastavate kasutuslubade väljastamine;
4. Moodustatud kruntidele ehituslubade väljastamine. Detailplaneeringuga ettenähtud kruntidele hoonete ehitamiseks ei esitata Rae Vallavalitsusele ehitusloataotlusi enne, kui krunte teenindav taristu on saanud kasutusloa.

Detailplaneeringu realiseerimisel tuleb arvestada järgnevaga:

- Olemasolev elumumaa jääb planeeritavast äri- ja tootmismaast umbes 30 m kaugusele ning planeeritav ühiskondlik hoone krunt piirneb nimetatud äri- ja tootmismaaga. Tööstusmüra tasemed olemasoleval ega planeeritaval müratundlikul alal ei tohi ületada Keskkonnaministri määruse nr 71 lisas 1 kehtestatud normtasest.
- Tehnoseadmete ning äri- ja kaubandustegevuse tekitatav müratase ei tohi ületada müratundliku hoone (elamu, lasteasutus jne) välisterritooriumil Keskkonnaministri määruse nr 71 kehtestatud normtasest.
- Müratundlikus hoones peab liiklus- ja tehnoseadmete müratase vastama sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” kehtestatud normtasemetele.
- Hoolekande- või koolieelsete lasteasutuse planeerimisel peavad isolatsioonitingimused vastama EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“ nõuetele.
- Tagada siseruumides radooniohutu keskkond rakendades meetmeid vastavalt EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.