



## RAE VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Jüri

17. detsember 2019 nr 1677

#### **Peetri aleviku Vägeva tee 3a kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine**

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik OÜ ALPTOM on esitanud taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Peetri alevikus asuval Vägeva tee 3a kinnistul (registriosa 953402; katastritunnus 65301:001:4141; pindala 6419 m<sup>2</sup>; sihtotstarve 50% ärimaa ja 50% tootmismaa).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta Rae Vallavalitsuse 19.05.2015 korraldusega nr 742 kehtestatud Peetri aleviku Vägeva tee 3a kinnistu ja lähiala detailplaneeringut pos 1 korruselisuse osas, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja parkimine ning haljastus. Moodustada Tallinna väikese ringtee tarbeks transpordimaa krunt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,7 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, mille järgi planeeritava ala juhtotstarbeks on määratud ühiskondlike ehitiste maa ja perspektiivne ärimaa juhtotstarve.

Detailplaneeringu kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid. Arvestades planeeritava tegevuse väikest mahtu ei ole vajalik koostada detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangut. Keskkonnatingimusi tagavad nõuded seatakse detailplaneeringu koostamise käigus arvestades muuhulgas korralduse lisa 1 punktis 11.2 toodut.

Arvestades eeltoodut ja lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 4; planeerimisseaduse § 124 lõigetest 1-4 ja 10, § 125 lõige 1 punktist 1, § 126, § 127 lõigetest 1 ja 2, § 128 lõigetest 1 ja 5-8; Rae Vallavolikogu 01.11.2017 otsuse nr 14 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1; Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringust; Rae Vallavalitsuse 19.05.2015 korraldusega nr 742 kehtestatud Peetri aleviku Vägeva tee 3a kinnistu ja lähiala detailplaneeringust; Rae valla, huvitatud isiku OÜ ALPTOM, puudutatud isikute Estornino OÜ ja Aqua Pesulad OÜ ja detailplaneeringu koostaja Optimal Projekt OÜ vahel sõlmitud ja 12.11.2019 jõustunud lepingust; OÜ ALPTOM taotlusest; Rae Vallavalitsuse maa- ja keskkonnaameti

ettepanekust ning olles tutvunud detailplaneeringu koostamise lähteseisukohtadega, Rae Vallavalitsus annab

**korralduse:**

1. Algatada Peetri aleviku Vägeva tee 3a kinnistu detailplaneeringu koostamine Harjumaal Rae vallas Peetri alevikus ligikaudu 0,7 ha suuruse ala planeerimiseks.
2. Kinnitada Peetri aleviku Vägeva tee 3a kinnistu detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad, mis kehtivad kuni 17. detsember 2020, vastavalt korralduse lisale 1.
3. Avaldada teade detailplaneeringu koostamise algatamise kohta Ametlikes Teadaannetes ja Rae valla kodulehel.
4. Teavitada detailplaneeringu koostamise algatamisest ajalehtedes Harju Elu ja Rae Sõnumid ning valitsusasutusi, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb, ning isikuid, kelle õigusi või huve võib detailplaneering puudutada.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
6. Korralduse peale võib esitada Rae Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Madis Sarik  
vallavanem

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Martin Minn  
vallasekretär

## **LÄHTESEISUKOHAD**

### **Peetri aleviku Vägeva tee 3a kinnistu detailplaneeringu koostamiseks**

#### **1. ÜLDOSA**

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta Rae Vallavalitsuse 19.05.2015 korraldusega nr 742 kehtestatud Peetri aleviku Vägeva tee 3a kinnistu ja lähiala detailplaneeringut pos 1 korruselisuse osas, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja parkimine ning haljastus. Moodustada Tallinna väikese ringtee tarbeks transpordimaa krunt.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, mille järgi planeeritava ala juhtotstarbeks on määratud ühiskondlike ehitiste maa ja perspektiivne ärimaa juhtotstarve.

#### **2. OLEMASOLEV OLUKORD**

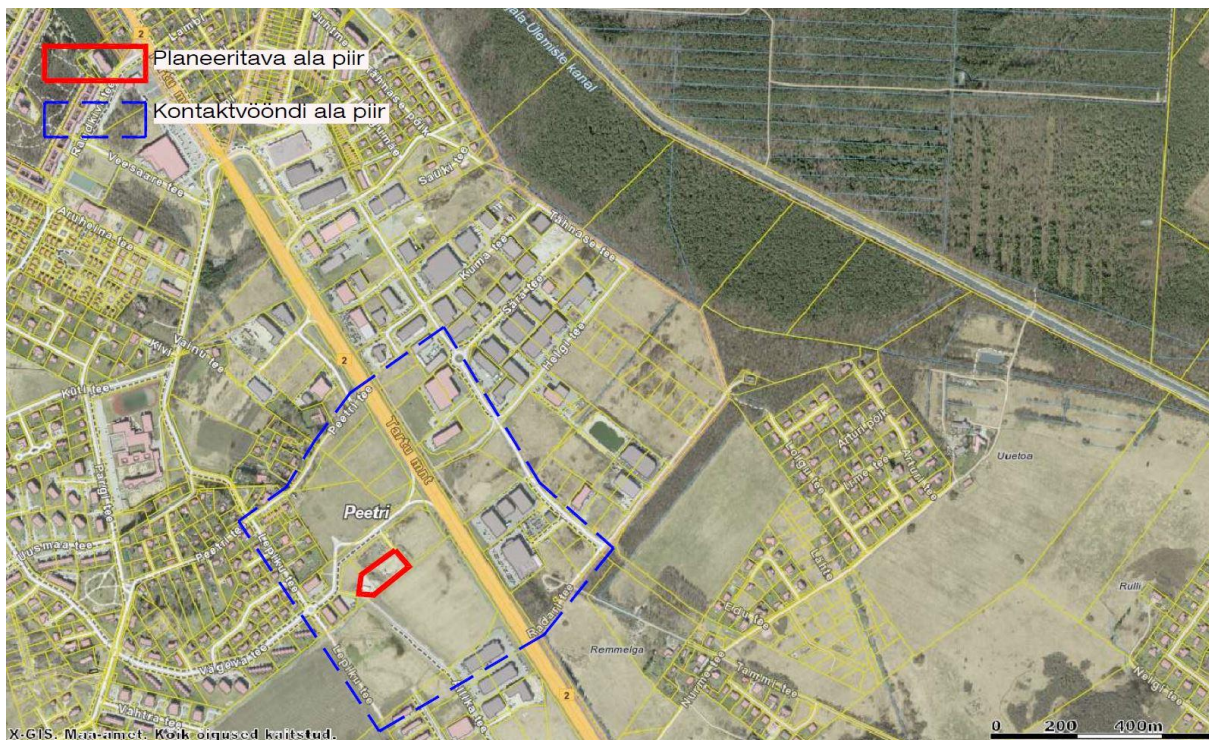
##### **2.1. ASUKOHT, MAAOMAND**

2.1.1. Planeeritav ala asub Peetri alevikus, Tallinn-Tartu mnt ja Vägeva tee nurgal, väljakujunevas äride piirkonnas. Juurdepääs planeeritavale alale nähakse ette olemasolevalt Vägeva- ja Allika teelt.

2.1.2. Planeeritava ala moodustab:

- Vägeva tee 3a kinnistu suurusega 6419 m<sup>2</sup>, katastritunnus 65301:001:4141, mille kohta on avatud kinnistusregistri registriosa nr 9534302 ja mille kaasomanikud on OÜ ALPTOM, Estornino OÜ ja Aqua Pesulad OÜ.

2.1.3. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,7 ha.



## 2.2. HOONESTUS JA HALJASTUS

Kinnistul paiknevad ehisregistri andmetel äri- ja laohoone ja iseteeninduslik autopesula, kinnistul puudub väärtuslik kõrghaljastus. Kinnistu kagupiiril kulgeb kuivenduskraav.

## 2.3. PIIRANGUD

Planeeritaval alal lasuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- Allika tee kaitsevöönd 10 m äärmise sõidurea välimisest servast;
- Maaparandus kraav, kaitsevöönd 1 m kraavi servast;
- Kaitsmata põhjaveega ala;
- Tallinna väikese ringtee trassikoridor.

## 3. LÄHTESEISUKOHAD PLANEERINGU KOOSTAMISEKS

### 3.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD PLANEERINGUD JA MUUD ALUSMATERJALID

- 1) Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneering;
- 2) Rae valla põhjapiirkonna üldplaneering (algatatud 15.11.2016);
- 3) Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning sademevee ärajuhtimise arendamise kava aastateks 2017 - 2028;
- 4) Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus 13 „Digitaalselt teostatavate geodeetiliste alusplaanide, projektide, teostusjooniste ja detailplaneeringute esitamise kord“;
- 5) Rae Vallavalitsuse 15.02.2011 määrus 14 “Detailplaneeringute koostamise ning vormistamise juhend“;

- 6) Rae Vallavolikogu 13.04.2004 otsusega nr 225 kehtestatud Peetri küla Vägeva ja Uusmaa kinnistute detailplaneering;
- 7) Rae Vallavalitsuse 19.05.2015 korraldusega nr 742 kehtestatud Peetri aleviku Vägeva tee 3a kinnistu ja lähiala detailplaneering;
- 8) Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“;
- 9) Tallinna väikese ringtee eelprojekt (koostamisel olev);
- 10) Katastriüksuste plaanid.

### 3.2. NÕUTAVAD GEODEETILISED MÕÕDISTUSED JA UURINGUD

Teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus M 1:500 koos tehnoorkudega ja kinnistute piiridega (ka naaberkinnistute piirid ja aadressid). Geodeetiline alusplaan tuleb digitaalselt esitada Rae valla digitaaljooniste arhiivi aadressil [https://www.tarkvarastuudio.ee/rae\\_geo/index.php](https://www.tarkvarastuudio.ee/rae_geo/index.php) (kasutajaparoolid tuleb küsida Rae Vallavalitsusest).

## 4. NÕUDED MAA-ALA PLANEERIMISEKS

### 4.1. ÜLDNÕUDED

4.1.1. Koostada maa-ala detailplaneering mõõdus M 1:500 või M 1:1000. Planeeringus määrata moodustatavate kruntide piirid, kruntide ehitusõigus ja lubatud ehitusalad, hoonestustingimused, maakasutuse sihtotstarve, haljastus, juurdepääs. Kruntide moodustamine ja ehitusõigus anda detailplaneeringu põhijoonisel tabeli kujul.

4.1.2. Detailplaneeringu koosseisus anda kontaktvööndi analüüs krundistruktuuri ja hoonestustiheduse kohta joonisel ja seletuskirjas.

4.1.3. Detailplaneeringu koostamisel arvestada naaberaladel kehtestatud ja koostamisel olevate detailplaneeringutega, Rae valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringuga saab tutvuda Rae Vallavalitsuses Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, Harjumaa või Rae valla veebilehel <https://www.rae.ee/uldplaneeringud>. Detailplaneeringutega on võimalik tutvuda Rae valla geoportaali [map.rae.ee](http://map.rae.ee) detailplaneeringute rakenduses.

### 4.2. KRUNDIJAOTUS JA HOONESTUS

4.2.1. Planeeritavale ärimaa sihtotstarbelisele krundile on lubatud määrata osaline tootmismaa kaassihtotstarve.

4.2.2. Planeeritava ärimaa krundi max suurus on 0,7 ha. Äri- ja tootmise kavandamisel eelistada võimalikult väikeste keskkonnamõjudega tehnoloogiat. Detailplaneeringuga seada tingimused, mis välistavad kavandatava tegevusega kaasnevate kahjulike mõjude levikut äri- ja tootmisterritooriumilt väljapoole. Ehitisealune pind võib olla kuni 40% krundi pindalast. Ühele krundile on lubatud kuni 2 hoonet, kõrgus kuni 11 m ning kuni 3 korrust. Katusekalde vahemik 0-15°. Määrata hoonete ±0.00.

4.2.3. Näidata ära võimalikud/soovitavad hoonete asukohad.

4.2.4. Planeeritavale ärimaa krundile määrata ehitisealune pind ja täisehitus, hoonete arhitektuursed parameetrid ja kujundusprintsipiibid (korruselisus, maksimaalne kõrgus, välisviimistlus).

4.2.5. Teede poole näha ette esinduslikum fassaad ja suuremad klaasipinnad. Materjalidest võib kasutada plekki, betooni, puitu, vineeri, krohvi, keraamilist plaati. Ärihoonetel tohib plekkifassaadi kasutada kuni 40% ulatuses. Fassaadidel ette näha vähemalt kahte erinevat materjali kasutamine. Fassaad peab olema liigendatud nii materjalilt kui toonidelt. Hoonete välimus peab olema kaasaegse arhitektuurse lahendusega. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale. Värvilahenduses eelistada tumedaid värvitoone.

4.2.6. Hoonete projekteerimisel järgida Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määruses nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ toodud nõudeid.

4.2.7. Hoone eskiisprojekt tuleb kooskõlastada Rae valla arhitektiga.

### 4.3. HALJASTUS JA HEAKORD

4.3.1. Haljasalaks planeerida 20% krundi pinnast. Näha ette krundi iga 600 m<sup>2</sup> kohta 1 puu, mille täiskasvamiskõrgus on 10 m.

4.3.2. Piirded ei ole kohustuslikud. Piirete vajadusel planeerida võrkaed kõrgusega kuni 1,8 m. Piire peab sobima hoonete arhitektuuriga. Piirded ei tohi avaneda tänava poole.

4.3.3. Lahendada heakorrastus ja olmeprügi kogumine. Kui konteiner asub lähemal kui 3 meetrit naaberkinnistu piirist, on tarvilik naabri kooskõlastus. Prügi konteinerile tagada võimalikult lihtne liikluskorralduslik ligipääs, järgides Rae valla jäätmehoolduseeskirja ning jäätmevedaja kehtestatud nõudeid konteineri ja selle asukoha suhtes.

### 4.4. TEED

4.4.1. Juurdepääs planeeritavale alale näha ette olemasolevalt Vägeva- ja Allika teelt.

4.4.2. Krundi sisesed teed ja platsid planeerida asfaltkattega, lähtetasemeks "hea tase".

4.4.3. Detailplaneeringu põhijoonisel ja seletuskirjas esitada parkimiskohtade arv. Parkimine lahendada moodustatavate kruntide siseselt. Parkimiskohad planeerida vastavalt kehtivatele normidele (EVS 843:2016).

4.4.4. Kanda joonisele nähtavuskolmnurgad.

4.4.5. Moodustada Tallinna väikese ringtee tarbeks transpordimaa krunt.

### 4.5. TEHNOVÕRGUD

4.5.1. Rae Vallavalitsuse 19.05.2015 korraldusega nr 742 kehtestatud Peetri aleviku Vägeva tee 3a kinnistu ja lähiala detailplaneeringuga planeeritud tehnovõrkude lahendust ei muudeta.

## 5. NÕUTAVAD DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSED

5.1. Detailplaneeringu peab heaks kiitma erinevates etappides Rae Vallavalitsuse planeerimis- ja maakorralduskomisjon.

5.2. Detailplaneering koostatakse koostöös planeeritava ala kinnisasja ja naaberkinnisasja omanikega, detailplaneeringu lahendus on vajalik kooskõlastada järgmiste ametkondadega:

- Põhja-Eesti Päästkeskus;



- Maanteeamet.

5.3. Koostöös saadud nõusolekud detailplaneeringu lahenduse kohta ja kooskõlastused lisada detailplaneeringule tabeli kujul.

## 6. NÕUTAV DETAILPLANEERINGU KOOSSEIS

6.1. Detailplaneering esitada planeerimisseaduses kehtestatud mahus juhindudes teistest seadustest ning vara ja maaomandit reguleerivatest õigusaktidest. Detailplaneeringu üldosas anda planeeringu vajalikkuse põhjendus ja haakuvus kontaktvööndiga, seletuskirja alapunktides alapunkti tema lahenduste põhjendus. Kirjeldada, milliseks võivad kujuneda detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasneda võivad majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud ning mõju looduskeskkonnale. Esitada detailplaneeringu elluviimise tegevuskava.

6.2. Joonistest on vajalik esitada situatsiooniskeem, kontaktvöönd naaberplaneeringute lahendustega, tugiplaan kehtival topogeodeetilisel alusplaanil koos naaberkinnistute piiridega mõõdetuna vähemalt 20 m planeeringualast väljaspool ja fotodega olemasolevast situatsioonist, põhijoonis, illustreeriv joonis.

6.3. Detailplaneering esitada Rae Vallavalitsusele 3 eksemplaris köidetult paber kandjal ja digitaalselt CD-l ühes eksemplaris joonised .dwg- ja .pdf-formaadis, seletuskiri .doc- ja .pdf-formaadis.

Lisaks esitada ühes eksemplaris värviline detailplaneeringu põhijoonis avalikustamise läbiviimiseks.

6.4. Põhijoonisest esitada lisaks AutoCad2010 .dwg fail, kus sidusa joonega on ära toodud 4 kihti: planeeringuala; kinnistu piir; ehitusala; hoone. Kihtide nimetamisel tuleb kasutada ainult nimesid, mitte numbreid.

6.5. Kõik esitatavad AutoCad2010 .dwg failid peavad olema kahemõõtmelised ja Eesti Vabariigis kehtivas koordinaatsüsteemis. Sidusaid objekte kujutav geomeetria peab olema ka digitaalses esitluses sidus (hoone peab olema kinnine kontuur, planeeritud trass peab kaevust kaevuni olema sidus)

6.6. Detailplaneering tuleb enne kehtestamist digitaalselt sisestada heaks kiitmiseks Rae valla digitaaljooniste arhiivi aadressil [https://www.tarkvarastuudio.ee/rae\\_geo/index.php](https://www.tarkvarastuudio.ee/rae_geo/index.php) (kasutajaparoolid tuleb küsida Rae Vallavalitsusest).

6.7. Detailplaneeringu tärkandmete planID on 1073.

## 7. PLANEERINGU KOOSTAMISE EELDATAV AJAKAVA

7.1. Detailplaneeringu algatamine ja algatamisest teatamine: üks kuu;

7.2. planeeringulahenduse sisuline koostamine ja lahendusvariantide avalik tutvustamine: kaks kuud;

7.3. planeeringu kooskõlastamine: üks kuud;

7.4. planeeringu vastuvõtmine ja avalikust väljapanekust teatamine: üks kuu;

7.5. planeeringu avalik väljapanek ja arutelu, järelevalve: üks kuni kolm kuud;

7.6. planeeringu komplekteerimine, materjalide esitamine, planeeringu kehtestamine ja sellest teatamine: üks kuu.

## 8. PLANEERINGU KOOSTAMISEKS VAJALIKUD UURINGUD ja KAASATAVAD ISIKUD

8.1 Planeeringuala paikneb vastavalt Harjumaa radoonikaardile normaalse radoonisisaldusega (30 – 50 kBq/m<sup>3</sup>) piirkonnas. Planeeringu käigus ette näha meetmed radoonisisalduse vähendamiseks hoonetes.

8.2. Detailplaneeringu koostamiseks vajalikud uuringud selguvad detailplaneeringu koostamise käigus.

8.3. Detailplaneeringu koostamisse tuleb kaasata isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud

## 9. RAE VALLA GEOINFOSÜSTEEM

Infot Rae valla detailplaneeringute kohta saab Rae valla geoinfosüsteemist <http://gis.rae.ee>. Süsteem võimaldab tutvuda ja infot saada kehtivate ja algatatud detailplaneeringute kohta, tutvuda ja alla laadida detailplaneeringu menetlusdokumentide ja materjalidega ning saada infot detailplaneeringu menetlusstaadiumi kohta.

## 10. LÄHTESEISUKOHTADE KEHTIVUS

Käesolevad lähteseisukohad kehtivad kuni 17. detsember 2020.

Kui ettenähtud tähtjaks ei ole esitatud Rae Vallavalitsusele vastuvõtmiseks aktsepteeritavat detailplaneeringu lahendust, on Rae Vallavalitsusel õigus lähteseisukohti muuta ja ajakohastada.

## 11. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILINE HINDAMINE

11.1. Lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõige 1 punktist 3 ei kuulu kavandatav tegevus sama seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) läbiviimine on kohustuslik.

Selgitamaks välja, kas kavandatav tegevus on KeHJS § 33 lõige 2 punktis 3 nimetatud detailplaneering (detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõige 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul) või kas kavandatav tegevus on KeHJS § 33 lõige 2 punktis 4 nimetatud detailplaneering (detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust), mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust ja anda selle kohta eelhindang, on koostatud järgnev analüüs.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga, mille järgi planeeritava ala juhtotstarbeks on määratud ühiskondlike ehitiste maa ja perspektiivne ärimaa juhtotstarve. Käesoleval juhul kuulub kavandatav tegevus KeHJS § 6 lõige 2 punkti 10



nimetatud tegevuse alla, so tegemist on infrastruktuuri ehitamisega ja hilisema kasutamisega. Samas Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ (VV määrus) § 13 loetellu planeeritav tegevus ei kuulu.

Detailplaneeringu kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid negatiivseid keskkonnamõjusid. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

Rae Vallavalitsusele teadaolevast informatsioonist ei kaasne tegevusega olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Arvestades eeltoodud analüüsi, planeeritava tegevuse väikest mahtu ning asjaolu, et detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga, ei kuulu kavandatud tegevus KeHJS § 33 lõige 2 punkti 3 ja 4 tegevuse alla. Seega ei ole vajalik anda detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangut.

#### 11.2. Planeeringu koostamise käigus on vajalik:

11.2.1. läbi kaaluda võimalikud avariiolekorrad ja nende vältimise meetmed või nende korral käitumise lahendused;

11.2.2. välja selgitada kavandatava tegevusega kaasnevad võimalikud keskkonnamõjud ning sellest tulenevalt ette näha haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted ning müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavad nõuded;

11.2.3. tagada radooniohutu keskkond siseruumides, rakendades vastavaid EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ meetmeid. Planeeringuala paikneb vastavalt Harjumaa radoonikaardile normaalse radoonisisaldusega (30 – 50 kBq/m<sup>3</sup>) piirkonnas. Planeeringu käigus ette näha meetmed radoonisisalduse vähendamiseks hoonetes.

11.2.4. tagada, et ehitustegevusega kaasnevad müra- ja vibratsioonitasemed ei tohi ümbruskonnas ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ Lisa 1 ja sotsiaalministri 17.05.2002 määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ kehtestatud ehitusmüra ja vibratsiooni piirväärtusi;

11.2.5. arvestada lähiümbruste planeeringutega ja tagada piisav insolatsioon vastavalt EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja büroorumides“;

11.2.6. lähtuda hoonete projekteerimisel standardist „EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“;

11.2.7. ette näha meetmed põhjavee kaitseks, kuna planeeringuala piirkond on nõrgalt kaitstud põhjaveega alaga;

11.2.8. analüüsida keskkonnalubade taotlemise vajadust lähtuvalt kavandatavast tegevusest;

11.2.9. ette näha krundi iga 600 m<sup>2</sup> kohta 1 puu, mille täiskasvamise kõrgus on 10 m.

11.2.10. lahendada heakorrastus ja olmeprügi kogumine (sh ehitustegevusaegne jäätmekäitlus) vastavalt jäätmeseaduses ja Rae valla jäätmehoolduseeskirjas sätestatud nõuetele. Kui konteiner asub lähemal kui 3 meetrit naaberkinnistu piirist, on tarvilik naabri kooskõlastus. Prügikonteinerile tagada võimalikult lihtne liikluskorralduslik ligipääs, järgides Rae valla jäätmehoolduseeskirja ning jäätmevedaja kehtestatud nõudeid konteineri ja selle asukoha suhtes.

Koostas:  
Siim Orav  
peaarhitekt