

PROTOKOLLILINE OTSUS

Raasiku Vallavolikogu otsustab:

**Algatada „Kalesi tööstuspargi“ detailplaneeringu koostamine, jätta algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine ning kinnitada planeeringuala ja detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad,** mis kehtivad 3 aastat. Kavandatakse olemasoleval tööstuspargi osal krundiplaani korrastamist ja tööstuspargi laiendamist Tihase kinnistule. Detailplaneeringu eesmärgiks on olemasolevad maatulundusmaa, tootmismaa, elamumaa ja transpordimaa katastriüksused ümber kruntida nii, et tekiks üks terviklik äri-tootmiskrunt (edaspidi lühidalt tootmiskrunt) ja üks elamukrunt, ning rajada uued äri- ja tootmishooned (puidutööstus ja seadmete montaaž). Detailplaneeringuga määratakse ehitusõigused ja hoonestustingimused, lahendatakse juurdepääsud ja määratakse vajalikud servituudid, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringuala hõlmab Tihase, Koostehalli, Laoplatsi, Matsimäe, Masinakeskuse tee 7, Masinakeskuse tee 8 ja Masinakeskuse tee lõik 2 katastriüksuseid. Planeeringuala suurus koos lähialaga on ca 12 ha. Otsuse seletuskiri, detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad (sh võimalike uuringute vajadus) ja planeeringuala joonis on otsuse lisas 1. Keskkonnamõjude strateegilise hindamise vajalikkuse eelhinnang on lisas 2. Detailplaneeringuga elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma eeldatavasti olulist keskkonnamõju keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse tähenduses. Keskkonnatingimustega saab arvestada planeerimismenetluse käigus. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada käesoleva otsuse lisas 1 esitatud lähteseisukohtadega ning lisas 2 nimetatud keskkonnameetmetega. Detailplaneeringu koostajaks on Rein Ailt FIE (registrikood: 11742101, aadress Käo tn 52/6 Tallinn Harjumaa 11311, e-mail reinailt26@gmail.com, tel 56159652), detailplaneeringu algataja on Raasiku Vallavolikogu, koostamise korraldaja ning kehtestaja on Raasiku Vallavalitsus. Otsuse ja selle lisadega on võimalik tutvuda Raasiku valla kodulehel avalikus dokumendiregistris (<https://raasiku.ee/dokumendid>), Raasiku Vallavalitsuse kantseleis ning eelneval kokkuleppel planeeringute spetsialistiga [planeeringud@raasiku.ee](mailto:planeeringud@raasiku.ee), tel 5017483.

Lisa 1: Kalesi tööstuspargi detailplaneeringu koostamise algatamise, planeeringuala ja lähteseisukohtade kinnitamise ning detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise seletuskiri, planeeringuala joonis ning detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad.

Lisa 2: Kalesi tööstuspargi detailplaneeringu keskkonnamõjude hindamise vajalikkuse eelhinnang

Lisa 1  
Kinnitatud  
Raasiku Vallavolikogu  
0. kuu 0000. a.   
otsusega nr \_\_\_

**Kalesi tööstuspargi detailplaneeringu koostamise algatamise, planeeringuala ja lähteseisukohtade kinnitamise ning detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise seletuskiri, planeeringuala joonis ning detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad.**

**SELETUSKIRI**

**Detailplaneeringu koostamise algatamine**

Detailplaneeringust huvitatud isik, OÜ Unibox juhatuse liige Jüri Rand on 8. märtsil 2022. a esitanud taotluse detailplaneeringu algatamiseks Raasiku vallas Kalesi külas Tihase (65101:001:0516), Koostehalli (65101:003:0751), Laoplatsi (65101:003:0752), Matsimäe (65101:003:0006), Masinakeskuse tee 8 (65101:001:0131), Masinakeskuse tee 7 (65101:001:0446) ja Masinakeskuse tee lõik 2 (65101:003:0818) katastriüksustel ja lähialal. Tihase katastriüksusel on sihtotstarbeks maatulundusmaa, Matsimäel elamumaa. Masinakeskuse tee lõik 2 on transpordimaa. Ülejäänud katastriüksused on tootmismaa sihtotstarbega. Matsimäe katastriüksusel on elamu, tootmishoone ja külatee (Lubjaahju tee) lõik. Detailplaneeringu eesmärgiks on olemasolevad maatulundusmaa, tootmismaa, elamumaa ja transpordimaa katastriüksused ümber kruntida nii, et tekiks üks terviklik äri-tootmiskrunt ja üks elamukrunt, ja rajada uued tootmishooned (puidutööstus ja seadmete montaaž). Detailplaneeringuga määratakse ehitusõigused ja hoonestustingimused, lahendatakse juurdepääsud ja määratakse vajalikud servituudid, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringuala suurus koos lähialaga on ligikaudu 12 ha.

Planeeringualal kehtib kaks detailplaneeringut: Attu maatükk 1 detailplaneering (kehtestatud 2011. a) ning Matsimäe, Koostehalli ja Laoplatsi kinnistute ja lähiala detailplaneering (kehtestatud 2016.a). Lisaks on Raasiku Vallavalitsus andnud 2022. aastal Masinakeskuse tee 7 kohta projekteerimistingimused nr 83. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Raasiku valla üldplaneeringuga. Detailplaneeringu koostamise algatamise üle otsustamisel on lähtutud planeerimisseaduse §-dest 4, 124-128, 130 ja 131, Raasiku Vallavolikogu 26. mai 2020 otsusest nr 24 „Raasiku valla üldplaneeringu kehtestamine“, huvitatud isiku esitatud taotlusest detailplaneeringu algatamiseks ja Raasiku Vallavolikogu 10. mai istungi protokoll nr 5 punkt 4-st (planeeringu algatamise või mitte-algatamise üle otsustamise tähtaja pikendamine 6. juunini 2022. a).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Raasiku valla üldplaneeringuga, kuna tootmiskrunt planeeritakse äri- ja tootmise maa-ala juhtotstarbega alale ning elamukrunt planeeritakse hajaasustusalale. Planeeritava elamukrundi suurus on küll väiksem kui 1 ha, kuid siiski kooskõlas piirkonnas väljakujunenud elamukruntide suurustega. Planeeritav tootmiskrunt ületab Tihase ja Matsimäe kinnistutel veidi äri- ja tootmise maa-ala juhtotstarbega ala piire, kuid hajaasustusalal, kus ei ole juhtostarvet määratud, on perspektiivis lubatud kõik katastri sihtotstarbed, kui need sobivad piirkonda ja kavandatav tegevus lähtub üldplaneeringus etteantud tingimustest.

Planeeritava tootmiskrundi äärde on koostamisel Kirde-Jäätma detailplaneering ca 11 üksik- või kaksikelamukrundi rajamiseks. Uniboxi detailplaneeringust huvitatud isik on väljendanud valmisolekut rajada Kirde-Jäätma elamukruntide äärde tootmishoone nii, et see töötaks ühtlasi mürabarjäärina. Uniboxi detailplaneeringu algatamise taotluses on kirjeldatud kavandatavaid tegevusi: „Moodustatava tootmis- ja ärimaa läänepoolse osa avaterritooriumil (olemasolev Tihase katastriüksus) on ette nähtud tooraine (vineer, saematerjal ja metallpudu) vastuvõtt, ladustamine ja hooldus ning valmistoodangu ladustamine, arvestus ja ettevalmistus ärasaatmiseks. Siin ei ole ette nähtud tegevusi, mis võivad levitada naaberaladele tolmu, lõhna, valgusreostust ja tootmisega kaasnevat müra nagu saagimine, puurimine, lihvimine ja naelutamine. Nimetatud tegevused toimuvad ainult kinniselt hoonete sees. Mainitud maa-alalt võib levida tööpäevadel päevasel ajal toodete veo ja ladustamisega kaasnevat mootorimüra, sealhulgas mehhanismide tagurdamisega kaasnev signaal, mis on vältimatu ohutuse tagamiseks. Planeeringu eskiisis ette nähtud soovituslik läänepoolse hoonestuse paiknemine takistab olemasolevast tootmisest tulenevate mõjude levimist lääne ja loode suunas ja annab võimaluse piirata oluliselt visuaalset reostust.“ Uniboxi ja Kirde-Jäätma planeeringute lahenduste väljatöötamisel tuleb teha koostööd ning leida tasakaalustatud lahendus (et elamukruntidel oleks tervislik ja kvaliteetne elukeskkond ning tootmiskrundil saaks ülemääraste piiranguteta toota).

11300 Lagedi-Aruküla-Peningi maanteelt juurdepääsuks Uniboxi kruntidele on Lubjaahju tee (külatee), mis on era tee ja millele pole seatud servituuti Uniboxi kinnistute kasuks. Tootmismahtude olulise suurenemisega suureneb ka transpordi osakaal. Planeeringu koostamisse tuleb kaasata Lubjaahju tee omanikud ning teeäärsed elamukrundid ja leida lahendus, mis rahuldab maaomanikke ja kõiki tee kasutajaid. Võimalik on liiklusvoogusid hajutada, milleks tuleb vajadusel teha koostööd Transpordiameti ja teiste Kalesi tööstuspargi maaomanikega. Uniboxi detailplaneeringu eskiisistaadiumis tuleb käsitleda erinevaid planeeringulahendusi, analüüsida nende võimalusi ja mõju ulatust keskkonnale, seejuures konkretiseerida juurdepääsuvõimalusi.

**Finantseerimine**

Detailplaneeringust huvitatud isikuga on enne detailplaneeringu koostamise algatamist vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) §-dele 130 ja 131 sõlmitud haldusleping (4. august 2022. a leping nr 7-1/14-8) detailplaneeringu koostamise finantseerimiseks ja detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks. Vastavalt PlanS §131 lõikele 2 avalikustataks haldusleping kohaliku omavalitsuse veebilehel.

**Lähteseisukohtade kinnitamine**

Lähteseisukohtade kinnitamine üldplaneeringut täideviiva detailplaneeringu koostamiseks ei ole PlanS kohaselt kohustuslik aga detailplaneeringu koostamise korraldajal on õigus need väljastada, kui seda vajalikuks peab. Raasiku Vallavolikogu peab lähteseisukohtade kinnitamist üldjuhul vajalikuks. See annab planeeringu koostajale täpsemad juhised konkreetses asukohas üldplaneeringu tõlgendamiseks ning tingimused, mille täitmisel on võimalik esitada planeeringu üle otsustajatele vastuvõetav planeeringulahendus.

**Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punktile 4 tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja KeHJS § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust. Tuginedes KeHJS § 6 lõike 2 punktile 8 ja KeHJS § 6 lõike 4 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ (edaspidi määrus nr 224) § 13 punktile 1 tuleb KSH algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui tegemist on KeHJS § 6 lõikes 1 ning määruses nr 224 nimetamata juhul tööstuspiirkonna arendamisega.

KeHJS § 33 lõigete 3-6 kohaselt KeHJS § 33 lõikes 2 nimetatud detailplaneeringu elluviimisega kaasneva KSH vajalikkus otsustatakse, lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning KeHJS § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. KeHJS § 33 lõigete 4 ja 5 sätestatud kriteeriumide alusel antud eelhinnang on esitatud otsuse lisas 2. Tulenevalt KeHJS § 33 lõikest 6 tuleb KSH vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks KeHJS § 33 lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu. Detailplaneeringu algatamise otsuse ja KSH eelhinnangu eelnõu osas on oma seisukohad andnud Keskkonnaamet (20. juuli 2022. a kirjaga nr 6-5/22/12661-2), Põllumajandus- ja Toiduamet (5. juuli 2022. a kirjaga nr 6.2-2/30545) ning Terviseamet (27. juuli 2022. a kirjaga nr 9.3-4/22/5801-2). Ametid on seisukohal, et detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju, mis tingiks KSH algatamise vajalikkuse. Ametite seisukohtadest tulenevalt on otsust ning lisasid vastavalt täiendatud.

Detailplaneeringu kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid olulisi negatiivseid keskkonnamõjusid. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmeteke, 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. Seega KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimismenetluse käigus. KSH eelhinnangus on välja toodud, missuguste meetmetega tuleb arvestada detailplaneeringu koostamisel. Detailplaneeringu koostamise lähteseisukohtades on välja toodud planeeringuga seotud uuringute vajadus.

**PLANEERGINGUALA**



Joonis Planeernguala ca 12 ha, väljavõte Maa-ameti geoportaalist

Planeeringuala suurus detailplaneeringu algatamise ajal on ca 12 ha. Planeeringuala suurust täpsustatakse vajadusel planeeringu koostamise käigus. Planeeringualasse kaasatakse maa-ala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks

Katastriüksused:

* Tihase (65101:001:0516, pindala 5,41 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%)
* Koostehalli (65101:003:0751, pindala 1,8 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%),
* Laoplatsi (65101:003:0752, pindala 0,5 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%),
* Matsimäe (65101:003:0006, pindala 1,1 ha, sihtotstarve elamumaa 100%),
* Masinakeskuse tee 7 (65101:001:0446, pindala 1,1 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%)
* Masinakeskuse tee 8 (65101:001:0131, pindala 0,3 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%),
* Masinakeskuse tee lõik 2 (65101:003:0818, pindala 0,08 ha, sihtotstarve transpordimaa 100%).
* Biotiigi (65101:003:0787, munitsipaalomand, pindala 1470 m², sihtotstarve jäätmehoidla maa 100%)
* Kuivati alajaam (65101:003:0098, pindala 137 m², sihtotstarve tootmismaa 100%)
* Töökoja alajaam (65101:003:0097, pindala 161 m², sihtotstarve tootmismaa 100%)
* Lubjaahju tee (65101:003:0945, pindala 1756 m², sihtotstarve transpordimaa 100%)
* osaliselt Täägi (65101:003:0013, korteriomand, pindala 7268 m², sihtotstarve elamumaa 100%)
* vajadusel osaliselt Masinakeskuse tee 6 (65101:001:0128, pindala 13235 m², sihtotstarve tootmismaa 100%)
* vajadusel Masinakeskuse tee lõik 1 (65101:003:0817, munitsipaalomand, pindala 1075 m², sihtotstarve transpordimaa 100%),
* vajadusel osaliselt Masinakeskuse tee 5 (65101:001:0445, pindala 4558 m², sihtotstarve tootmismaa 100%).
* 11300 Lagedi-Aruküla-Peningi tee (65101:003:0397, 23.74 ha, sihtotstarve 100% transpordimaa)

**Olemasolev olukord**

1. Hoonestus: Tihase ja Masinakeskuse tee lõik 2 katastriüksustel ei ole hooneid. Koostehalli katastriüksusel on metallkonstruktsioonide koostehall (120813699) ja koostehall (120667508). Koostehalli, Laoplatsi ja Masinakeskuse tee 8 katastriüksustel on tootmishoone (120637816). Masinakeskuse 6 ja 8 katastriüksustel on kombainikuur (116025968). Matsimäe katastriüksusel on elamu (116017271), ait (116017273), laut (116017272), kelder (116017274) ja PVC hall (120709540). Masinakeskuse tee 7 katastriüksusel on töökoda (116034764) ja tootmishoone (120312379).
2. Elekter: olemas, Elektrilevi OÜ
3. Vesi: lokaalne puurkaev ja veevõrk
4. Reovee kanalisatsioon: Aruküla ühiskanalisatsiooni surve-kanalisatsioon ja reovete ülepumpla ning lokaalne, kinnistute piire ületav olmereovee kanalisatsioonivõrk
5. Sajuvee kanalisatsioon: ÜVK arengukavade ja ehitisregistris olevate geoaluste andmetel on planeeringualal lokaalne, kogu tehnoküla teenindav sajuveekanalisatsioon, sademeveepuhasti ja sademeveetiigid, kuid puudub info sajuveesüsteemi korrasoleku, toimivuse ja majandamise kohta. Tihase kinnistul asub KALESI maaparandussüsteem.
6. Küte: lokaalne küte ja küttevõrk
7. Side: planeeringualal on Telia Eest AS sideehitised
8. Ligipääs avalikult kasutatavalt teelt: 11300 Lagedi-Aruküla-Peningi teelt
9. Olemasolevad piirangud ja nende ulatus selgitada välja planeeringu koostajal

**DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTESEISUKOHAD**

**Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja muud alusmaterjalid**

1. Eesti Vabariigis kehtivad seadused, normid ja standardid
2. Raasiku vallas kehtivad eeskirjad ja korrad
3. Harju maakonnaplaneering 2030+
4. Raasiku valla üldplaneering
5. Varasemalt kehtestatud detailplaneeringud: Planeeringualal kehtivad Attu maatükk 1 detailplaneering (kehtestatud 2011. a) ning Matsimäe, Koostehalli ja Laoplatsi kinnistute ja lähiala detailplaneering (kehtestatud 2016. a). Lisaks on Raasiku Vallavalitsus andnud 2022. aastal Masinakeskuse tee 7 kohta projekteerimistingimused nr 83. Naabruses kehtivad Kuusiku kinnistu ja lähiala detailplaneering (kehtestatud 2014. a), Kruusiaugu detailplaneering (kehtestatud 2008. a). Naabruses on koostamisel Kirde-Jäätma detailplaneering ca 11 üksik- või kaksikelamukrundi rajamiseks (algatatud 2021. a).
6. Käesoleva detailplaneeringu keskkonnamõjude hindamise vajalikkuse eelhinnang
7. Tee ehitusluba 1.1-3/21/339, 28. juuli 2021. a, riigitee 11300 Lagedi–Aruküla–Peningi km 11,4-16,4 rekonstrueerimiseks.

**Nõutavad geodeetilised mõõdistused ja uuringud**

1. Geodeetiline mõõdistus tehnovõrkude ja kinnistute piiridega mõõtkavas M 1:500 kogu planeeringuala ulatuses.
2. Ehitusgeoloogilne ja hüdrogeoloogiline uuring.
3. Olemasoleva sajuveekanalisatsiooni süsteemi kaardistamine, kaevude, puhasti, tiikide ja torustike seisukorra uuring, meetmete määramine sajuveesüsteemi toimivuse tagamiseks. Kaasata kanalisatsiooniinsener.
4. Maaparandussüsteemi kaardistamine, meetmete määramine maaparandus-süsteemi toimivuse tagamiseks.
5. Tootmistegevusest lähtuva müra ja vibratsiooni uuring ning prognoos, meetmete määramine, et müra ja vibratsiooni tase vastaksid kõrvalolevatel elamukruntidel normidele (sihtväärtustele).
6. Radooniriski uuring radoonikaitse meetmete väljaselgitamiseks.

Detailplaneeringu koostamiseks vajalike uuringute täpne nimekiri ja ulatus selguvad detailplaneeringu koostamise käigus, koostöös pädevate asutustega. Uuringute tulemused tuleb planeeringulahenduse väljatöötamisel arvesse võtta ja seletuskirjas välja tuua.

**Nõutavad kooskõlastused**

Detailplaneering kooskõlastatakse vastavalt planeerimisseaduse §133-le ja Vabariigi Valitsuse määrusele „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ (Vastu võetud 17.12.2015 nr 133).

**Nõuded maa-ala planeerimiseks**

1. Koostada detailplaneering mõõtkavas M 1:500 või 1:1000. Planeeringus määrata moodustavate kruntide piirid, kruntide ehitusõigus ja lubatud ehitusalad, hoonestustingimused, maakasutuse sihtotstarve, haljastus, juurdepääs, tänavavalgustus. Kruntide moodustamine ja ehitusõigus anda detailplaneeringu põhijoonisel tabeli kujul. Detailplaneering vormistada vastavalt Riigihalduse ministri 17.10.2019 vastu võetud määrusele “Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.
2. Detailplaneeringu koosseisus anda kontaktvööndi analüüs krundistruktuuri ja hoonestustiheduse kohta joonisel ja seletuskirjas.
3. Anda olemasolevate avalike andmete põhjal ülevaade planeeringuala ehitusgeoloogiast ja hüdroloogiast.
4. Planeeringus peab olema selge ja üheselt mõistetav elluviimise kava, milles on järjestatud planeeringu elluviimise etapid, konkreetsed kohustused, vastutajad.

**Krundijaotus**

1. Moodustada äri- ja tootmismaa, elamumaa (olemasolevale elamule Matsimäe kinnistul) ja transpordimaa (väljalõige Lubjaahju tee jaoks jm vajalik) sihtotstarbega krundid. Planeeringuga täpsustada tootmiskrundi ärimaa ja tootmismaa sihtotstarvete osakaalud. Lähtuda üldplaneeringu tingimustest.

**Hoonestus**

1. Hoonestuse kavandamisel lähtuda üldplaneeringu tingimustest. Detailplaneeringus täpsustada ehitustingimusi, et hooned sobituks konkreetsesse asukohta. Arvestada müra- ja saastetundlike alade (elamukrundid) paiknemisega lähinaabruses. Nendega vahetult külgnevatel aladel ei ole lubatud arendada keskkonnahäiringuid põhjustavaid tegevusi.

**Teed, liiklus**

1. Põhiline juurdepääs planeerida 11300 Lagedi-Aruküla-Peningi teelt vastavalt Transpordiameti tingimustele. Lisaks kavandada turvalisuse tagamiseks täiendavad ligipääsud päästetehnikale ja evakuatsiooniks.
2. Pöörata tähelepanu jalakäijate turvalisusele. Vajadusel kavandada tootmispargi siseselt jalgteed. Tööstuspark ja Ata bussipeatus ühendada kõnniteega.
3. Tootmistegevusega seotud veokite vm raskeliikluse regulaarne liikumine kavandada tundlikest aladest mööda ilma neid läbimata.
4. Teed kavandada kõvakattega.
5. Detailplaneeringu joonistele tuleb kanda nähtavuskolmnurgad.
6. Esitada planeeritavate uute ja muudetavate tänavate ristlõiked.
7. Teede planeerimisel lähtuda Eesti standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad“.
8. Määrata ligipääsude jaoks vajalikud kitsendused ja servituudid.

**Tehnovõrgud**

1. Anda tehnovõrkude koondplaan koos uute tehnovõrkude asukohtade ja nendega seotud kitsenduste ulatustega kooskõlastatult tehnovõrkude valdajatega. Koondplaani alusplaanina kasutada vormistatud detailplaneeringu põhijoonist. Määrata tehnovõrkude jaoks vajalikud servituudid ja kitsendused.
2. Olemasolevad ja planeeritavad tehnovõrgud selgitada välja koostöös võrguvaldajatega.

Tehnilised tingimused taotleb võrguvaldajatelt planeeringu koostaja.

1. Planeerida tänavavalgustus.
2. Lahendada vesi, reoveekanalisatsioon, sadeveekanalisatsioon, tuletõrje veevarustus. Planeeringus selgitada, kas tootmiskrundil tekib sellist reovett, mida peab enne olmereoveekanalisatsiooni suunamist puhastama ja vajadusel planeerida vastav puhasti. Planeeringus anda sademevee ärajuhtimise lahendus eeskätt olemasolevat sajuveekanalisatsiooni süsteemi korrastades.
3. Selgitada välja realistlikud kütteviisid planeeringualal. Välistada eriti saastavad kütteliigid.
4. Selgitada välja, kas on võimalik planeerida side liitumine valguskaabliga.

**Keskkonnakaitse, haljastus ja heakord**

1. Välja ehitada planeeringuala teenindavad jäätmete liigiti kogumise rajatised
2. Määrata piirdeaedade asukohad, täpsustada kõrgus ja materjalid.
3. Raasiku vald on valdavalt nõrgalt kaitstud ja kaitsmata põhjaveega, esineb karstialasid. Planeeringus tuua välja põhjavee kaitse meetmed.
4. Vältida põhjendamatu valgusreostuse lisandumist. Valgustid ei tohi olla suunatud nii, et need maanteel liiklejaid pimestaks.
5. Näidata ruumivajadus vertikaalplaneeringu elementide jaoks (tiigid, immutusalad, kollektorid, kraavid jms kuni eesvooluni), mis on vajalikud planeeringuala vee immutamiseks ja ära juhtimiseks. Esitada kraavi ligikaudne ristlõige, mida saab projekteerimise käigus täpsustada.

**Nõutav detailplaneeringu koosseis**

1. Seletuskiri, mis sisaldab muu hulgas:
   1. Olemasolevad ja vajalikud kitsendused ning servituudid tabelina
   2. detailplaneeringu elluviimise tegevuskava
   3. Kooskõlastuste koondtabel
2. Joonistest esitada:
   1. tugiplaan kehtival topogeodeetilisel alusplaanil koos naaberkinnistute piiridega mõõdetuna vähemalt 10 m planeeringualast väljaspool
   2. situatsiooniskeem,
   3. kontaktvööndi joonis,
   4. põhijoonis 1:500 või 1:1000
   5. tehnovõrgud 1:500 või 1:1000 tehnovõrkude skeemid liitumispunktideni, tänavate ja kraavide ristlõiked,
   6. 3D illustratsioon maksimaalsete ehitusmahtudega,
   7. fotod olemasolevast situatsioonist.
3. Detailplaneeringu eskiislahendus esitada digitaalselt PDF ja DWG –formaatides.
4. Detailplaneeringu vastuvõtmiseks ning avalikustamise läbiviimiseks esitada lisaks digitaalsetele failidele, mis on vastutava spetsialisti poolt allkirjastatud ka paberkandjal ühes eksemplaris värviline köide koos joonistega.
5. Kehtestamisel esitada detailplaneering Raasiku Vallavalitsusele järgnevalt:
   1. Detailplaneeringu kehtestatavate kihtide failid peavad olema läbinud tehnilise automaatkontrolli Maa-ameti validaatoris, mille tulemusel saab jääda ainukeseks veateateks kehtestamise andmete puudumine. <https://geoportaal.maaamet.ee/est/Ruumiandmed/Planeeringute-andmed/Planeeringute-validaator-p846.html>
   2. Detailplaneeringu köide paberkandjal kolmes eksemplaris.
   3. Digitaalselt allkirjastatult ning failid kokku pakkimata: seletuskiri PDF formaadis, joonised DWG ja PDF formaadis.