

**Lääne-Viru maakond  
Rakvere vald Aluvere küla**

# **ALUVERE TÖÖSTUSPARGI DETAILPLANEERING**

Töö nr: 84-1024

Planeeringu koostamisest  
huvitatud isik:

**RAKVERE VALLAVALITSUS**

Planeeringu koostaja:

**WESENBERG OÜ**

**Kristi Jõemets**

Kutsetunnistus nr 176297

**Liina Talistu**

Diplom nr MA 019394

**Rakvere 2024**

**DETAILPLANEERINGU SISUKORD****I SELETUSKIRI**

1. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK JA KOOSTAMISE ALUS.....	4
1.1 Lähtematerjalid.....	4
2. OLEMASOLEV OLUKORD .....	4
2.1 Planeeritava ala asukoht ja üldiseloostus .....	4
2.2 Seos lähiümbruse detailplaneeringutega .....	5
2.3 Naaberkinnistud ja sihtotstarbed .....	5
2.4 Liikluskorralduslik, looduslik ja ehituslik situatsioon .....	6
2.5 Detailplaneeringuala kontaktvööndi vallaehtuslik analüüs.....	7
3. ARHITEKTUUR-PLANEERIMISLAHENDUS .....	7
3.1 Planeeringu koostamise ettepanek ja eesmärgid .....	7
3.2 Planeeritav krundijaotus ja ehitusõigus.....	7
3.3 Arhitektuurinõuded .....	19
3.4 Vastavus kehtivale Sõmeru valla üldplaneeringule.....	19
3.5 Vastavus koostamisel olevale Rakvere valla üldplaneeringule.....	20
3.6 Vastavus Lääne-Viru maakonnaplaneeringule 2030+ .....	21
4. TEED JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.....	21
4.1 Liikluskorraldus ja juurdepääsud .....	21
4.2 Parkimine ja kõnniteed.....	22
4.3 Kattega alad.....	22
5. HALJASTUS JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED.....	22
5.1 Haljastus ja heakorrasutus .....	22
5.2 Piirded .....	23
6. KESKKONNAKAITSE JA JÄÄTMEKÄITLUS.....	23
6.1 Keskkonnatingimused .....	23
6.2 Jäätmekäitlus .....	23
7. TULEOHUTUS.....	23
7.1 Tuleohutusnõuded .....	23
8. KURITEGEVUSE RISKIDE ENNETAMINE.....	24
8.1 Strateegia kuritegude ja kuriteohirmu vähendamiseks.....	24
8.1.1 Korrashoid.....	24
8.1.2 Elavus .....	25
8.1.3 Valgustus ja vargused.....	25
9. KAITSEVÖÖNDID, KITSENDUSED, SERVITUUDID.....	25
9.1 Planeeringuga tehtavad servituudi seadmise ettepanekud.....	25
10. TEHNOVÕRGUD JA –RAJATISED.....	26
10.1 Elektrivarustus.....	26
10.2 Tänavavalgustus .....	26
10.3 Sidevarustus.....	26
10.4 Veevarustus .....	26
10.5 Reoveekanaliseerimine .....	26
10.6 Sademevee kanalisatsioon.....	26
10.7 Gaasivarustus.....	26
10.8 Soojavarustus.....	26
11. PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED ja ELLUVIIMISE KAVA.....	26

## **II JOONISED**

Joonis 1	Situatsiooniskeem	1:10000
Joonis 2	Tugiplaan	1:1000
Joonis 3	Põhijoonis	1:1000
Joonis 4	Tehnovõrgud	1:1000

## **III ILLUSTRATSIOON**

## **IV KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL**

## SELETUSKIRI

### 1. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK JA KOOSTAMISE ALUS

Lääne-Viru maakonnas Rakvere vallas Aluvere külas asuva Aluvere tööstuspargi detailplaneeringu koostamise eesmärk on rajada maaüksustele ettevõtlusala. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Tööstuspargi katastriüksuse jagamiseks kruntideks ning planeeritud kruntidele ehitusõiguse ja hoonestusala määramiseks, tehnovõrkude ja –rajatiste ning juurdepääsutee võimaliku asukoha määramiseks, ehitiste ehituslike ja kujunduslike tingimuste määramiseks, liikluskorralduse, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramiseks. Algamise korralduse kohaselt oli planeeritava ala suurus on ca 30,5 ha. Planeeringulahenduse koostamisel on tehtud ettepanek planeeringuala suurendamiseks ca 33,8 ha-ni.

#### 1.1 Lähtematerjalid

- Rakvere Vallavalitsuse 18.09.2024 korraldus nr 34 „Aluvere tööstuspargi detailplaneeringu algatamine“;
- Lähteülesande joonis „ALUVERE\_ES\_AS-4-002\_DETAILPLANEERINGU LÄHTEÜLESANNE“;
- Sõmeru valla üldplaneering (kehtestatud Sõmeru Vallavolikogu 20.07.2006 määrusega nr 21);
- Koostamisel olev Rakvere valla üldplaneering (algatatud Rakvere Vallavolikogu 17.10.2018 otsusega nr 59);
- Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/30);
- Aluvere küla Tööstuspargi katastriüksuse maa-ala geoalus (Sõmeru Maamõõdu OÜ, töö nr 6562,13.11.2024);
- Planeerimisseadus (PlanS);
- Ehitusseadustik (EhS);
- Tuleohutuse seadus;
- Siseministri 30. märtsi 2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“.

### 2. OLEMASOLEV OLUKORD

#### 2.1 Planeeritava ala asukoht ja üldisloomustus

Detailplaneeringu maa-ala asub Rakvere vallas, Aluvere küla lääneosas ning piirneb lääne poolt Roodevälja küla ja lõuna poolt Näpi alevikuga. Planeeringuala hõlmab **Tööstuspargi** (katastritunnus 66101:001:0880, kinnistu registriosa 4561031, maakasutuse sihtotstarve 100% tootmismaa, pindala 305709 m<sup>2</sup>), **Betooni tänav T2** (katastritunnus 66101:001:0871, kinnistu registriosa 2992431, maakasutuse sihtotstarve 100% transpordimaa, pindala 7105.0 m<sup>2</sup>), **Betooni tänav** (katastri tunnus 77003:001:0295, kinnistu registriosa 5268050, maakasutuse sihtotstarve 100% transpordimaa, pindala 4202 m<sup>2</sup>) katastriüksuseid ning osaliselt **Raudteetranspordi** (katastritunnus 77004:001:0099, kinnistu registriosa 4135631, maakasutuse sihtotstarve 100% transpordimaa, pindala 85311 m<sup>2</sup>), **Põllu** (katastritunnus 77003:001:0750, kinnistu registriosa 662831, maakasutuse sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 12575 m<sup>2</sup>) ja Roodevälja külas asuvat **Paekarjääri** (katastritunnus 77004:001:0043,

kinnistu registriosa 3711431, maakasutuse sihtotstarve 100% üldkasutatav maa, pindala 188170 m<sup>2</sup>) katastriüksust (*vt joonis 1 Situatsiooniskeem*). Tööstuspargi, Betooni tänav ja Paekarjääri maaüksused on munitsipaalomandis. Betooni tänav T2, Põllu ja Raudteetranspordi maaüksused on eraomandis.

## 2.2 Seos lähiümbruse detailplaneeringutega

Maa-ala osas kehtib Sõmeru valla üldplaneering (kehtestatud Sõmeru Vallavolikogu 20.07.2006 määrusega nr 21). Käesoleval hetkel on koostamisel Rakvere valla üldplaneering (algatatud Rakvere Vallavolikogu 17.10.2018 otsusega nr 59).

Planeeringuala lähiümbruses, raudteest lääne pool, on kehtestatud:

- **Paekarjääri kinnistu detailplaneering** (kehtestatud 25.07.2016, koostanud Ruumi Grupp OÜ). Detailplaneeringu eesmärk oli motosportikeskuse rajamiseks ehitusõiguse määramine võistlusradade ning kohtunike hoone ja tehnika hoone ehitamiseks, tehnovõrkude, juurdepääsude, parkimisalade ja võistlejate bokside alade asukoha määramine. Planeeringuala kattub Terminali tee ühenduse ala osas käesoleva planeeringu alaga.
- **Terminali tee 10 ja Raja kinnistute detailplaneering** (kehtestatud Rakvere Vallavalitsuse 16.12.2020 korraldusega nr 528, koostaja SWECO Projekt AS). Detailplaneeringu eesmärk on kinnistute jagamine äri-, tootmis- ja transpordimaa sihtotstarbega kruntideks, hoonestusalade piiritlemine, ehitusõiguse määramine.
- **Kaasiku (77004:001:0330) ja Põllu (77004:001:0462) kinnistute detailplaneering** (kehtestatud Sõmeru Vallavalitsuse 26.03.2014 korraldusega nr 29, koostaja MHV Consult OÜ). Detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine teraviljaterminali, väetiseladude, rapsiõli pressimise tehase ja jõusöödatehase ehitamiseks.

Planeeringuala lähiümbruses, raudteest lääne pool, on koostamisel:

- **Terminali tee 12 kinnistu detailplaneering** (algatatud Rakvere Vallavalitsuse 30.11.2026 korraldusega nr 148, koostaja OÜ AAVO JA RIINA RAIG PROJEKT). Detailplaneeringu eesmärk on maa-ala kaheks tootmismaa sihtotstarbega krundiks jagamine, ehitusala piiritlemine, ehitusõiguse seadmine tootmis- ja laohoonele.

## 2.3 Naaberkinnistud ja sihtotstarbed

Planeeringuala piirneb põhja poolt Kangru (66101:001:0882, 100% maatulundusmaa, pindala 125173 m<sup>2</sup>) katastriüksusega. Ida pool asuvad Tiidemetsa (66101:001:0881, 100% maatulundusmaa, pindala 71450 m<sup>2</sup>), Kriste (77003:001:2452, 100% maatulundusmaa, pindala 133567 m<sup>2</sup>), Nuumikupõllu (77003:001:0016, 95% maatulundusmaa ja 5% tootmismaa), pindala 268452 m<sup>2</sup>), Emiste (66101:001:0870, 100% maatulundusmaa, pindala 416284 m<sup>2</sup>) ja Põllu (77003:001:0750, 100% maatulundusmaa, pindala 12575 m<sup>2</sup>) ja Näpi alevikus asuv 17208 Näpi tee T2 (66101:001:0309, 100% sihtotstarbeta maa, pindala 26453 m<sup>2</sup>) katastriüksused. Betooni tänav ristub lõuna poolt Näpi teega ning planeeringuala piirneb vahetult Näpi alevikus asuva 17208 Näpi tee (77003:001:0208, 100% transpordimaa, pindala 17806 m<sup>2</sup>) katastriüksusega. Näpi teest lõuna pool asuvad Näpi tee J1 (77001:001:0477, 100% transpordimaa, pindala 4105 m<sup>2</sup>) ja Näpi tee 2 (77003:001:1390, 100% elumumaa, pindala 3377 m<sup>2</sup>) katastriüksused. Planeeritavast tööstuspargist lõuna pool ja Betooni tänavast lääne pool asuvad Juurvälja tn 3 (77003:001:1350, 100% ärimaa, pindala 22941 m<sup>2</sup>), Betooni tn 11 (77003:001:1750, 100% ärimaa, pindala 31355 m<sup>2</sup>), Juurvälja tänav (77003:001:0253, 100%

transpordimaa, pindala 2042 m<sup>2</sup>), Betooni tn 5 (77003:001:2140, 100% ärimaa, pindala 29669 m<sup>2</sup>), Betooni tn 9 (77003:001:2150, 100% ärimaa, pindala 5475 m<sup>2</sup>), Betooni tn 7 (77003:001:2060, 100% ärimaa, pindala 1219 m<sup>2</sup>), Kivi (77003:001:0190, 100% tootmismaa, pindala 1080 m<sup>2</sup>), Linnase tänav L1 (77003:001:0251, 100% transpordimaa, pindala 934 m<sup>2</sup>), Näpi tee 7 (77003:001:2830, pindala 2537 m<sup>2</sup>, 100% tootmismaa, pindala 2537 m<sup>2</sup>) ja Näpi alevikus asuv 17208 Näpi tee T1 (66101:001:0365, 100% transpordimaa, pindala 2771 m<sup>2</sup>) katastriüksused. Planeeringualast lääne poole jäävad raudtee alal asuvad Rööpa (77004:001:0146, 100% transpordimaa, pindala 665 m<sup>2</sup>), Relsi (77004:001:0147, 100% transpordimaa, pindala 483 m<sup>2</sup>), Liipri (77004:001:0067, 100% transpordimaa, pindala 3246 m<sup>2</sup>) ja Roodevälja külas asuvad Raudtee (77004:001:1040, 100% transpordimaa, pindala 21014 m<sup>2</sup>) katastriüksused. Raudteest läänepool asuvad Roodevälja küla Rakvere lihakombinaat (77004:001:0090, 50% transpordimaa ja 50% tootmismaa, pindala 284527 m<sup>2</sup>), Teravilja tee 1 (77004:001:0330, 100% tootmismaa, pindala 69347 m<sup>2</sup>), Raja (77004:001:0029, 70% ärimaa ja 30% tootmismaa, pindala 125562 m<sup>2</sup>), Terminali tee 10 (77004:001:0054, 100% ärimaa, pindala 32151 m<sup>2</sup>), Terminali tee 12 (77004:001:0053, 100% ärimaa, pindala 26787 m<sup>2</sup>), Terminali tee (77004:001:0028, 100% transpordimaa, pindala 19000.0 m<sup>2</sup>) ja Paekarjääri (77004:001:0043, 100% üldkasutatav maa, pindala 188170 m<sup>2</sup>) katastriüksused.

## 2.4 Liikluskorralduslik, looduslik ja ehituslik situatsioon

Maastikulise keskkonna ja heakorra kirjeldamisel on lähtutud 2024. aastal koostatud geodeetilisest alusplaanist ja Maa-ameti geoportaalis olevatest ning välisvaatlusel saadud andmetest.

Planeeritav ala asub Lääne-Virumaal Rakvere vallas Aluvere küla lääneosas ja jääb Sõmeru valla üldplaneeringuga määratud tiheasustusalale. Planeeringuala piirneb lõuna poolt Näpi alevikuga ning lääne poolt Roodevälja külaga.

Tööstusargi maaüksuse näol on tegemist hoonestamata haritava põllumaaga. Kõrghaljastus puudub. Planeeringuala reljeef on tasane. Absoluutkõrgused jäävad vahemikku 70.86 m keskosas kuni 74,49 m planeeringuala lõunaosas.

Planeeringuala läbib lääneosas laiarööpmeline raudtee ning Tööstuspargi maaüksus jääb osaliselt raudtee kaitsevööndisse, mille ulatus on 30 meetrit rööpme teljest.

Planeeringuala piirneb lõunast poolt riigiteega 17208 Näpi-Roodevälja. Olemasolev juurdepääs Näpi-Roodevälja teelt kavandatavale tööstuspargile toimub planeeringuala lõunaosas asuv Betooni tänav kaudu (kohalik tee nr 7701023). Betooni tänav ristub Linnase tänavaga (kohalik tee nr 7701031) ja Juurvilja tänavaga (kohalik tee nr 7701035). Raudteest lääne pool ulatub planeeringuala kuni Terminali teeni (kohalik tee nr 7700134).

Keskkonnaportaali maardlate nimistu andmeil jääb planeeringuala Eesti Põlevkivimaardla Haljala uuringuvälja maardlaosa (registrikaart nr 0033) passiivse reservvaru 6. plokile. Planeeringuala asub Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik alal ja kaitsmata põhjaveega alal.

Planeeringuala läbib Elering Eesti AS Püssi-Rakvere elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin), mille kaitsevöönd on 40 meetrit liini teljest. Lisaks on planeeringualal mitmeid teisi tehnovõrke Telia Eesti AS ja EESTI LAIRIBA ARENDUSE SA poolt hallatavad sidekaablid, Elektrilevi OÜ poolt hallatavad elektriõhuliinid 1-20 kV (keskpingeliin) ja maakaablid. Planeeringualale ulatub Betooni tn 11 kinnistul asuva puurkaevu (PRK0014517) sanitaarkaitseala, mille ulatus on 50 meetrit.

Planeeringualal puuduvad loodusvarad. EELISE ja Maa-ameti geoportaali ei ole planeeringualal ega selle lähiümbruses kaitstavaid üksikobjekte ega alasid, sh Natura 2000 võrgustikku

kuuluvaid alasid. Planeeringualal ei ole kaitstavaid taimeliikide kasvukohti ega loomaliikide elupaiku.

Planeeringuala lähiümbruses asub Maag Eesti AS Rakvere tootmisüksus, mis on kemikaalide käitlemisest tulenevalt B-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtte. Planeeringuala jääb valdavas osas ettevõtte ohuala raadiusesse, mille ulatus on raadiusega 1000 m. Planeeringuala lääneosas kavandatava Terminali tee ühendus piirneb Roodevälja Terminal OÜ terminaliga, mid on kemikaalide käitlemisest tulenevalt C-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtte. Kavandava juurdepääsutee jääb ohuala raadiusesse, mille ulatus on 56 m.

## 2.5 Detailplaneeringuala kontaktvööndi vallaehituslik analüüs

Detailplaneeringu maa-ala asub Rakvere vallas Aluvere küla. Planeeringualast lääne poole jääb Roodevälja küla, lõuna poole Näpi alevik ning kagu poole Sõmeru alevik. Rakvere vald on mitmekülgsest arenenud ettevõtlusega piirkond. Seda on mõjutanud maakonna keskuse (Rakvere) vahetu lähedus. Kõrvuti asetsevad Sõmeru ja Näpi alevik moodustavad suurima elanike arvuga piirkonna, kus elab kokku üle 1500 inimese. Sõmeru alevik on valla keskus, väljakujunenud asula, mis on varustatud sotsiaalse ja tehnilise infrastruktuuriga. Elanike igapäevaseid vajadusi teenindusasutuste osas rahuldavad Sõmeru, Ussimäe ja Näpi kõrval suurel määral Rakvere linna vastavad asutused. Rakvere kesklinn jääb planeeringualast ca 4 km kaugusele.

Planeeringuala asub riigiteede Tallinn-Narva, Pärnu-Rakvere-Sõmeru, Näpi-Roodevälja ja Arkna-Rakvere vahelisel alal ja seetõttu on tööstuspargi alale võimalik kavandada hea logistiline ühendus peamiste liikumissuundadega.

Koostamisel oleva Rakvere valla üldplaneeringuga kavandatakse Näpi teest ja Pärnu-Rakvere-Sõmeru teest põhja poole äri ja tootmise maa-alad. Kavandatavast tööstuspargist lõuna pool, Betooni tänava ja raudtee vahelisel alal asuvad mitmed tootmise ja ärihooned. Näpi aleviku lääneosas asuvad olemasolevad tootmise alad. Raudteest lääne poole on kehtivate detailplaneeringutega kavandatud tootmise ja ärimaa sihtotstarbega krundid, kus asuvad Rakvere lihatööstuse hooned (AS Maag Eesti) ja Põllumeeste ühistu Kevili teraviljaterminali hooned, mis kuuluvad mõlemad suurõnnetuse ohuga ettevõtete hulka. Paekarjääri territooriumile on rajatud Aluvere rallikrossi rada.

## 3. ARHITEKTUUR-PLANEERIMISLAHENDUS

### 3.1 Planeeringu koostamise ettepanek ja eesmärgid

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on rajada maaüksustele ettevõtlusala. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Tööstuspargi katastriüksuse jagamiseks kruntideks ning planeeritud kruntidele ehitusõiguse ja hoonestusala määramiseks, tehnovõrkude ja –rajatiste ning juurdepääsutee võimaliku asukoha määramiseks, ehitiste ehituslike ja kujunduslike tingimuste määramiseks, liikluskorralduse, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramiseks.

### 3.2 Planeeritav krundijaotus ja ehitusõigus

Detailplaneeringuga kavandatakse Tööstuspargi katastriüksuse jagamine 37 tootmismaa, 3 transpordimaa ja 4 haljasala maa sihtotstarbega krundiks. Hoonestusalad ja ehitusõiguse parameetrid on kajastatud planeeringu *põhijoonisel* ning seletuskirja *Tabelis 1 Krundi sihtotstarve ja ehitusõigus*. Hooneid võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusalasle ning vastavalt määratud ehitusõigusele. Krunte on lubatud omavahel liita ja hoonestusalad on

märgitud krundi piirini. Kruntide eraldi kasutamisel tuleb arvestada tuleohutuskuja tingimusega. Hoonestusalast väljapoole võib rajada haljastust, teid, parklaid, piirdeid, kraave ja tehnoõrke.

**Tabel 1. Kruntide sihtotstarve ja ehitusõigus**

<b>POS 1</b>	<p>Krundi pindala 4878 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmishoone maa (TT), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T).</p> <p><b><u>Ehitusõigus:</u></b>          Krundile on määratud ehitusõigus toomishoonete rajamiseks. Maksimaalne lubatud hoonete arv 3, hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on 2000 m<sup>2</sup>. Maksimaalne täisehitus on 41%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit. Hoonete suurim lubatud korruste arv on 3. Hoonete arvu piirangu alla kuuluvad hooned ehitisealuse pindalaga üle 20 m<sup>2</sup>. Lisaks on lubatud ehitada nõ vabaehitisi (alla 20 m<sup>2</sup> hooneid), kuid nende asukoht peab jääma hoonestusala piiresse.          Rajatise on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt EhS-le.          Tulepüsivusklass: TP2, TP1</p>
<b>POS 2</b>	<p>Krundi pindala 4955 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmishoone maa (TT), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T).</p> <p><b><u>Ehitusõigus:</u></b>          Krundile on määratud ehitusõigus toomishoonete rajamiseks. Maksimaalne lubatud hoonete arv 3, hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on 2000 m<sup>2</sup>. Maksimaalne täisehitus on 40%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit. Hoonete suurim lubatud korruste arv on 3. Hoonete arvu piirangu alla kuuluvad hooned ehitisealuse pindalaga üle 20 m<sup>2</sup>. Lisaks on lubatud ehitada nõ vabaehitisi (alla 20 m<sup>2</sup> hooneid), kuid nende asukoht peab jääma hoonestusala piiresse.          Rajatise on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt EhS-le.          Tulepüsivusklass: TP2, TP1</p>
<b>POS 3</b>	<p>Krundi pindala 4988 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmishoone maa (TT), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T).</p> <p><b><u>Ehitusõigus:</u></b>          Krundile on määratud ehitusõigus toomishoonete rajamiseks. Maksimaalne lubatud hoonete arv 3, hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on 2000 m<sup>2</sup>. Maksimaalne täisehitus on 40%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit. Hoonete suurim lubatud korruste arv on 3. Hoonete arvu piirangu alla kuuluvad hooned ehitisealuse pindalaga üle 20 m<sup>2</sup>. Lisaks on lubatud ehitada nõ vabaehitisi (alla 20 m<sup>2</sup> hooneid), kuid nende asukoht peab jääma hoonestusala piiresse.          Rajatise on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt EhS-le.          Tulepüsivusklass: TP2, TP1</p>
<b>POS 4</b>	<p>Krundi pindala 5028 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmishoone maa (TT), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T).</p> <p><b><u>Ehitusõigus:</u></b></p>



	<p>Krundile on määratud ehitusõigus toomishoonete rajamiseks. Maksimaalne lubatud hoonete arv 3, hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on 2000 m<sup>2</sup>. Maksimaalne täisehitus on 40%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit. Hoonete suurim lubatud korruste arv on 3. Hoonete arvu piirangu alla kuuluvad hooned ehitisealuse pindalaga üle 20 m<sup>2</sup>. Lisaks on lubatud ehitada nõ vabaehitisi (alla 20 m<sup>2</sup> hooneid), kuid nende asukoht peab jääma hoonestusala piiresse.</p> <p>Rajatisi on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt EhS-le.</p> <p>Tulepüsisivuklass: TP2, TP1</p>
<b>POS 5</b>	<p>Krundil pindala 4905 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmishoone maa (TT), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T).</p> <p><b><u>Ehitusõigus:</u></b></p> <p>Krundile on määratud ehitusõigus toomishoonete rajamiseks. Maksimaalne lubatud hoonete arv 3, hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on 2000 m<sup>2</sup>. Maksimaalne täisehitus on 41%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit. Hoonete suurim lubatud korruste arv on 3. Hoonete arvu piirangu alla kuuluvad hooned ehitisealuse pindalaga üle 20 m<sup>2</sup>. Lisaks on lubatud ehitada nõ vabaehitisi (alla 20 m<sup>2</sup> hooneid), kuid nende asukoht peab jääma hoonestusala piiresse.</p> <p>Rajatisi on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt EhS-le.</p> <p>Tulepüsisivuklass: TP2, TP1</p>
<b>POS 6</b>	<p>Krundil pindala 5050 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmishoone maa (TT), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T).</p> <p><b><u>Ehitusõigus:</u></b></p> <p>Krundile on määratud ehitusõigus toomishoonete rajamiseks. Maksimaalne lubatud hoonete arv 3, hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on 2000 m<sup>2</sup>. Maksimaalne täisehitus on 40%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit. Hoonete suurim lubatud korruste arv on 3. Hoonete arvu piirangu alla kuuluvad hooned ehitisealuse pindalaga üle 20 m<sup>2</sup>. Lisaks on lubatud ehitada nõ vabaehitisi (alla 20 m<sup>2</sup> hooneid), kuid nende asukoht peab jääma hoonestusala piiresse.</p> <p>Rajatisi on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt EhS-le.</p> <p>Tulepüsisivuklass: TP2, TP1</p>
<b>POS 7</b>	<p>Krundil pindala 5050 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmishoone maa (TT), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T).</p> <p><b><u>Ehitusõigus:</u></b></p> <p>Krundile on määratud ehitusõigus toomishoonete rajamiseks. Maksimaalne lubatud hoonete arv 3, hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on 2000 m<sup>2</sup>. Maksimaalne täisehitus on 40%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit. Hoonete suurim lubatud korruste arv on 3. Hoonete arvu piirangu alla kuuluvad hooned ehitisealuse pindalaga üle 20 m<sup>2</sup>. Lisaks on lubatud ehitada nõ vabaehitisi (alla 20 m<sup>2</sup> hooneid), kuid nende asukoht peab jääma hoonestusala piiresse.</p>

	Rajatise on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt EhS-le. Tulepüsisivuklass: TP2, TP1
<b>POS 8</b>	Krundil pindala 5174 m <sup>2</sup> , detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmishoone maa (TT), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T). <b>Ehitusõigus:</b> Krundile on määratud ehitusõigus tootmishoonete rajamiseks. Maksimaalne lubatud hoonete arv 3, hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on 2000 m <sup>2</sup> . Maksimaalne täisehitus on 39%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit. Hoonete suurim lubatud korruste arv on 3. Hoonete arvu piirangu alla kuuluvad hooned ehitisealuse pindalaga üle 20 m <sup>2</sup> . Lisaks on lubatud ehitada nõ vabaehitisi (alla 20 m <sup>2</sup> hooneid), kuid nende asukoht peab jääma hoonestusala piiresse. Rajatise on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt EhS-le. Tulepüsisivuklass: TP2, TP1
<b>POS 9</b>	Krundil pindala 4813 m <sup>2</sup> , detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmishoone maa (TT), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T). <b>Ehitusõigus:</b> Krundile on määratud ehitusõigus tootmishoonete rajamiseks. Maksimaalne lubatud hoonete arv 3, hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on 2000 m <sup>2</sup> . Maksimaalne täisehitus on 41%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit. Hoonete suurim lubatud korruste arv on 3. Hoonete arvu piirangu alla kuuluvad hooned ehitisealuse pindalaga üle 20 m <sup>2</sup> . Lisaks on lubatud ehitada nõ vabaehitisi (alla 20 m <sup>2</sup> hooneid), kuid nende asukoht peab jääma hoonestusala piiresse. Rajatise on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt EhS-le. Tulepüsisivuklass: TP2, TP1
<b>POS 10</b>	Krundil pindala 5050 m <sup>2</sup> , detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmishoone maa (TT), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T). <b>Ehitusõigus:</b> Krundile on määratud ehitusõigus tootmishoonete rajamiseks. Maksimaalne lubatud hoonete arv 3, hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on 2000 m <sup>2</sup> . Maksimaalne täisehitus on 40%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit. Hoonete suurim lubatud korruste arv on 3. Hoonete arvu piirangu alla kuuluvad hooned ehitisealuse pindalaga üle 20 m <sup>2</sup> . Lisaks on lubatud ehitada nõ vabaehitisi (alla 20 m <sup>2</sup> hooneid), kuid nende asukoht peab jääma hoonestusala piiresse. Rajatise on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt EhS-le. Tulepüsisivuklass: TP2, TP1
<b>POS 11</b>	Krundil pindala 5050 m <sup>2</sup> , detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmishoone maa (TT), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T). <b>Ehitusõigus:</b> Krundile on määratud ehitusõigus tootmishoonete rajamiseks. Maksimaalne lubatud hoonete arv 3, hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on 2000 m <sup>2</sup> . Maksimaalne

	<p>täisehitus on 40%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit. Hoonete suurim lubatud korruste arv on 3. Hoonete arvu piirangu alla kuuluvad hooned ehitisealuse pindalaga üle 20 m<sup>2</sup>. Lisaks on lubatud ehitada nõ vabaehitisi (alla 20 m<sup>2</sup> hooneid), kuid nende asukoht peab jääma hoonestusala piiresse.</p> <p>Rajatisi on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt EhS-le.</p> <p>Tulepüsisivuklass: TP2, TP1</p>
POS 12	<p>Krundil pindala 5280 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmishoone maa (TT), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T).</p> <p><b><u>Ehitusõigus:</u></b></p> <p>Krundile on määratud ehitusõigus tootmishoonete rajamiseks. Maksimaalne lubatud hoonete arv 3, hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on 2000 m<sup>2</sup>. Maksimaalne täisehitus on 38%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit. Hoonete suurim lubatud korruste arv on 3. Hoonete arvu piirangu alla kuuluvad hooned ehitisealuse pindalaga üle 20 m<sup>2</sup>. Lisaks on lubatud ehitada nõ vabaehitisi (alla 20 m<sup>2</sup> hooneid), kuid nende asukoht peab jääma hoonestusala piiresse.</p> <p>Rajatisi on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt EhS-le.</p> <p>Tulepüsisivuklass: TP2, TP1</p>
POS 13	<p>Krundil pindala 4891 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmishoone maa (TT), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T).</p> <p><b><u>Ehitusõigus:</u></b></p> <p>Krundile on määratud ehitusõigus tootmishoonete rajamiseks. Maksimaalne lubatud hoonete arv 3, hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on 2000 m<sup>2</sup>. Maksimaalne täisehitus on 41%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit. Hoonete suurim lubatud korruste arv on 3. Hoonete arvu piirangu alla kuuluvad hooned ehitisealuse pindalaga üle 20 m<sup>2</sup>. Lisaks on lubatud ehitada nõ vabaehitisi (alla 20 m<sup>2</sup> hooneid), kuid nende asukoht peab jääma hoonestusala piiresse.</p> <p>Rajatisi on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt EhS-le.</p> <p>Tulepüsisivuklass: TP2, TP1</p>
POS 14	<p>Krundil pindala 5050 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmishoone maa (TT), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T).</p> <p><b><u>Ehitusõigus:</u></b></p> <p>Krundile on määratud ehitusõigus tootmishoonete rajamiseks. Maksimaalne lubatud hoonete arv 3, hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on 2000 m<sup>2</sup>. Maksimaalne täisehitus on 40%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit. Hoonete suurim lubatud korruste arv on 3. Hoonete arvu piirangu alla kuuluvad hooned ehitisealuse pindalaga üle 20 m<sup>2</sup>. Lisaks on lubatud ehitada nõ vabaehitisi (alla 20 m<sup>2</sup> hooneid), kuid nende asukoht peab jääma hoonestusala piiresse.</p> <p>Rajatisi on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt EhS-le.</p> <p>Tulepüsisivuklass: TP2, TP1</p>

<b>POS 15</b>	<p>Krundil pindala 5050 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmishoone maa (TT), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T).</p> <p><b><u>Ehitusõigus:</u></b>          Krundile on määratud ehitusõigus toomishoonete rajamiseks. Maksimaalne lubatud hoonete arv 3, hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on 2000 m<sup>2</sup>. Maksimaalne täisehitus on 40%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit. Hoonete suurim lubatud korruste arv on 3. Hoonete arvu piirangu alla kuuluvad hooned ehitisealuse pindalaga üle 20 m<sup>2</sup>. Lisaks on lubatud ehitada nõ vabaehitisi (alla 20 m<sup>2</sup> hooneid), kuid nende asukoht peab jääma hoonestusala piiresse.          Rajatise on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt EhS-le.          Tulepüsivusklass: TP2, TP1</p>
<b>POS 16</b>	<p>Krundil pindala 5403 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmishoone maa (TT), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T).</p> <p><b><u>Ehitusõigus:</u></b>          Krundile on määratud ehitusõigus toomishoonete rajamiseks. Maksimaalne lubatud hoonete arv 3, hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on 2000 m<sup>2</sup>. Maksimaalne täisehitus on 37%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit. Hoonete suurim lubatud korruste arv on 3. Hoonete arvu piirangu alla kuuluvad hooned ehitisealuse pindalaga üle 20 m<sup>2</sup>. Lisaks on lubatud ehitada nõ vabaehitisi (alla 20 m<sup>2</sup> hooneid), kuid nende asukoht peab jääma hoonestusala piiresse.          Rajatise on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt EhS-le.          Tulepüsivusklass: TP2, TP1</p>
<b>POS 17</b>	<p>Krundil pindala 5048 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmishoone maa (TT), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T).</p> <p><b><u>Ehitusõigus:</u></b>          Krundile on määratud ehitusõigus toomishoonete rajamiseks. Maksimaalne lubatud hoonete arv 3, hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on 2000 m<sup>2</sup>. Maksimaalne täisehitus on 40%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit. Hoonete suurim lubatud korruste arv on 3. Hoonete arvu piirangu alla kuuluvad hooned ehitisealuse pindalaga üle 20 m<sup>2</sup>. Lisaks on lubatud ehitada nõ vabaehitisi (alla 20 m<sup>2</sup> hooneid), kuid nende asukoht peab jääma hoonestusala piiresse.          Rajatise on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt EhS-le.          Tulepüsivusklass: TP2, TP1</p>
<b>POS 18</b>	<p>Krundil pindala 5050 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmishoone maa (TT), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T).</p> <p><b><u>Ehitusõigus:</u></b>          Krundile on määratud ehitusõigus toomishoonete rajamiseks. Maksimaalne lubatud hoonete arv 3, hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on 2000 m<sup>2</sup>. Maksimaalne täisehitus on 40%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit. Hoonete suurim lubatud korruste arv on 3. Hoonete arvu piirangu alla kuuluvad hooned ehitisealuse pindalaga üle 20 m<sup>2</sup>. Lisaks on lubatud ehitada nõ</p>

	<p>vabaehitisi (alla 20 m<sup>2</sup> hooneid), kuid nende asukoht peab jääma hoonestusala piiresse.</p> <p>Rajatisi on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt EhS-le.</p> <p>Tulepüsimusklass: TP2, TP1</p>
<b>POS 19</b>	<p>Krundil pindala 5050 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmishoone maa (TT), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T).</p> <p><b>Ehitusõigus:</b></p> <p>Krundile on määratud ehitusõigus tootmishoonete rajamiseks. Maksimaalne lubatud hoonete arv 3, hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on 2000 m<sup>2</sup>. Maksimaalne täisehitus on 40%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit. Hoonete suurim lubatud korruste arv on 3. Hoonete arvu piirangu alla kuuluvad hooned ehitisealuse pindalaga üle 20 m<sup>2</sup>. Lisaks on lubatud ehitada nõ vabaehitisi (alla 20 m<sup>2</sup> hooneid), kuid nende asukoht peab jääma hoonestusala piiresse.</p> <p>Rajatisi on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt EhS-le.</p> <p>Tulepüsimusklass: TP2, TP1</p>
<b>POS 20</b>	<p>Krundil pindala 5519 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmishoone maa (TT), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T).</p> <p><b>Ehitusõigus:</b></p> <p>Krundile on määratud ehitusõigus tootmishoonete rajamiseks. Maksimaalne lubatud hoonete arv 3, hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on 2000 m<sup>2</sup>. Maksimaalne täisehitus on 36%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit. Hoonete suurim lubatud korruste arv on 3. Hoonete arvu piirangu alla kuuluvad hooned ehitisealuse pindalaga üle 20 m<sup>2</sup>. Lisaks on lubatud ehitada nõ vabaehitisi (alla 20 m<sup>2</sup> hooneid), kuid nende asukoht peab jääma hoonestusala piiresse.</p> <p>Rajatisi on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt EhS-le.</p> <p>Tulepüsimusklass: TP2, TP1</p>
<b>POS 21</b>	<p>Krundil pindala 4604 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% haljasala maa (HP), katastri sihtotstarve 100% üldkasutatav maa (Üm).</p> <p>Ehitusõigust ei määrata. Krundile on lubatud ehitada rajatisi.</p>
<b>POS 22</b>	<p>Krundil pindala 4886 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% haljasala maa (HP), katastri sihtotstarve 100% üldkasutatav maa (Üm).</p> <p>Ehitusõigust ei määrata. Krundile on lubatud ehitada rajatisi.</p>
<b>POS 23</b>	<p>Krundil pindala 15063 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 50% haljasala maa (HP) ja 50% parkimisehitise maa (LP), katastri sihtotstarve 50% üldkasutatav maa (Üm) ja 50% transpordimaa (L).</p> <p>Ehitusõigust ei määrata. Krundile on lubatud ehitada rajatisi.</p>
<b>POS 24</b>	<p>Krundil pindala 5984 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% looduslik maa (HL), katastri sihtotstarve 100% üldkasutatav maa (Üm).</p> <p>Ehitusõigust ei määrata. Krundile on lubatud ehitada rajatisi.</p>
<b>POS 25</b>	<p>Krundil pindala 7881 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmishoone maa (TT), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T).</p> <p><b>Ehitusõigus:</b></p>

	<p>Krundile on määratud ehitusõigus toomishoonete rajamiseks. Maksimaalne lubatud hoonete arv 3, hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on 3000 m<sup>2</sup>. Maksimaalne täisehitus on 38%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit. Hoonete suurim lubatud korruste arv on 3. Hoonete arvu piirangu alla kuuluvad hooned ehitisealuse pindalaga üle 20 m<sup>2</sup>. Lisaks on lubatud ehitada nõ vabaehitisi (alla 20 m<sup>2</sup> hooneid), kuid nende asukoht peab jääma hoonestusala piiresse.</p> <p>Rajatisi on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt EhS-le.</p> <p>Tulepüsivusklass: TP2, TP1</p>
<b>POS 26</b>	<p>Krundil pindala 9383 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmishoone maa (TT), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T).</p> <p><b><u>Ehitusõigus:</u></b></p> <p>Krundile on määratud ehitusõigus toomishoonete rajamiseks. Maksimaalne lubatud hoonete arv 3, hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on 4000 m<sup>2</sup>. Maksimaalne täisehitus on 43%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit. Hoonete suurim lubatud korruste arv on 4. Hoonete arvu piirangu alla kuuluvad hooned ehitisealuse pindalaga üle 20 m<sup>2</sup>. Lisaks on lubatud ehitada nõ vabaehitisi (alla 20 m<sup>2</sup> hooneid), kuid nende asukoht peab jääma hoonestusala piiresse.</p> <p>Rajatisi on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt EhS-le.</p> <p>Tulepüsivusklass: TP2, TP1</p>
<b>POS 27</b>	<p>Krundil pindala 5211 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmishoone maa (TT), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T).</p> <p><b><u>Ehitusõigus:</u></b></p> <p>Krundile on määratud ehitusõigus toomishoonete rajamiseks. Maksimaalne lubatud hoonete arv 3, hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on 2000 m<sup>2</sup>. Maksimaalne täisehitus on 38%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit. Hoonete suurim lubatud korruste arv on 3. Hoonete arvu piirangu alla kuuluvad hooned ehitisealuse pindalaga üle 20 m<sup>2</sup>. Lisaks on lubatud ehitada nõ vabaehitisi (alla 20 m<sup>2</sup> hooneid), kuid nende asukoht peab jääma hoonestusala piiresse.</p> <p>Rajatisi on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt EhS-le.</p> <p>Tulepüsivusklass: TP2, TP1</p>
<b>POS 28</b>	<p>Krundil pindala 5040 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmishoone maa (TT), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T).</p> <p><b><u>Ehitusõigus:</u></b></p> <p>Krundile on määratud ehitusõigus toomishoonete rajamiseks. Maksimaalne lubatud hoonete arv 3, hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on 2000 m<sup>2</sup>. Maksimaalne täisehitus on 40%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit. Hoonete suurim lubatud korruste arv on 3. Hoonete arvu piirangu alla kuuluvad hooned ehitisealuse pindalaga üle 20 m<sup>2</sup>. Lisaks on lubatud ehitada nõ vabaehitisi (alla 20 m<sup>2</sup> hooneid), kuid nende asukoht peab jääma hoonestusala piiresse.</p>

	<p>Rajatise on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt EhS-le.</p> <p>Tulepüsimisklass: TP2, TP1</p>
<b>POS 29</b>	<p>Krundil pindala 5916 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmishoone maa (TT), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T).</p> <p><b>Ehitusõigus:</b></p> <p>Krundile on määratud ehitusõigus tootmishoonete rajamiseks. Maksimaalne lubatud hoonete arv 3, hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on 2500 m<sup>2</sup>. Maksimaalne täisehitus on 42%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit. Hoonete suurim lubatud korruste arv on 3. Hoonete arvu piirangu alla kuuluvad hooned ehitisealuse pindalaga üle 20 m<sup>2</sup>. Lisaks on lubatud ehitada nõ vabaehitisi (alla 20 m<sup>2</sup> hooneid), kuid nende asukoht peab jääma hoonestusala piiresse.</p> <p>Rajatise on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt EhS-le.</p> <p>Tulepüsimisklass: TP2, TP1</p>
<b>POS 30</b>	<p>Krundil pindala 5050 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmishoone maa (TT), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T).</p> <p><b>Ehitusõigus:</b></p> <p>Krundile on määratud ehitusõigus tootmishoonete rajamiseks. Maksimaalne lubatud hoonete arv 3, hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on 2000 m<sup>2</sup>. Maksimaalne täisehitus on 40%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit. Hoonete suurim lubatud korruste arv on 3. Hoonete arvu piirangu alla kuuluvad hooned ehitisealuse pindalaga üle 20 m<sup>2</sup>. Lisaks on lubatud ehitada nõ vabaehitisi (alla 20 m<sup>2</sup> hooneid), kuid nende asukoht peab jääma hoonestusala piiresse.</p> <p>Rajatise on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt EhS-le.</p> <p>Tulepüsimisklass: TP2, TP1</p>
<b>POS 31</b>	<p>Krundil pindala 5040 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmishoone maa (TT), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T).</p> <p><b>Ehitusõigus:</b></p> <p>Krundile on määratud ehitusõigus tootmishoonete rajamiseks. Maksimaalne lubatud hoonete arv 3, hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on 2000 m<sup>2</sup>. Maksimaalne täisehitus on 40%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit. Hoonete suurim lubatud korruste arv on 3. Hoonete arvu piirangu alla kuuluvad hooned ehitisealuse pindalaga üle 20 m<sup>2</sup>. Lisaks on lubatud ehitada nõ vabaehitisi (alla 20 m<sup>2</sup> hooneid), kuid nende asukoht peab jääma hoonestusala piiresse.</p> <p>Rajatise on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt EhS-le.</p> <p>Tulepüsimisklass: TP2, TP1</p>
<b>POS 32</b>	<p>Krundil pindala 6024 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmishoone maa (TT), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T).</p> <p><b>Ehitusõigus:</b></p> <p>Krundile on määratud ehitusõigus tootmishoonete rajamiseks. Maksimaalne lubatud hoonete arv 3, hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on 2500 m<sup>2</sup>. Maksimaalne</p>

	<p>5täisehitus on 42%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit. Hoonete suurim lubatud korruste arv on 3. Hoonete arvu piirangu alla kuuluvad hooned ehitisealuse pindalaga üle 20 m<sup>2</sup>. Lisaks on lubatud ehitada nõ vabaehitisi (alla 20 m<sup>2</sup> hooneid), kuid nende asukoht peab jääma hoonestusala piiresse.</p> <p>Rajatisi on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt EhS-le.</p> <p>Tulepüsisivuklass: TP2, TP1</p>
POS 33	<p>Krundil pindala 6002 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmishoone maa (TT), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T).</p> <p><b><u>Ehitusõigus:</u></b></p> <p>Krundile on määratud ehitusõigus tootmishoonete rajamiseks. Maksimaalne lubatud hoonete arv 3, hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on 2500 m<sup>2</sup>. Maksimaalne täisehitus on 42%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit. Hoonete suurim lubatud korruste arv on 3. Hoonete arvu piirangu alla kuuluvad hooned ehitisealuse pindalaga üle 20 m<sup>2</sup>. Lisaks on lubatud ehitada nõ vabaehitisi (alla 20 m<sup>2</sup> hooneid), kuid nende asukoht peab jääma hoonestusala piiresse.</p> <p>Rajatisi on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt EhS-le.</p> <p>Tulepüsisivuklass: TP2, TP1</p>
POS 34	<p>Krundil pindala 5050 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmishoone maa (TT), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T).</p> <p><b><u>Ehitusõigus:</u></b></p> <p>Krundile on määratud ehitusõigus tootmishoonete rajamiseks. Maksimaalne lubatud hoonete arv 3, hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on 2000 m<sup>2</sup>. Maksimaalne täisehitus on 40%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit. Hoonete suurim lubatud korruste arv on 3. Hoonete arvu piirangu alla kuuluvad hooned ehitisealuse pindalaga üle 20 m<sup>2</sup>. Lisaks on lubatud ehitada nõ vabaehitisi (alla 20 m<sup>2</sup> hooneid), kuid nende asukoht peab jääma hoonestusala piiresse.</p> <p>Rajatisi on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt EhS-le.</p> <p>Tulepüsisivuklass: TP2, TP1</p>
POS 35	<p>Krundil pindala 5040 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmishoone maa (TT), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T).</p> <p><b><u>Ehitusõigus:</u></b></p> <p>Krundile on määratud ehitusõigus tootmishoonete rajamiseks. Maksimaalne lubatud hoonete arv 3, hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on 2000 m<sup>2</sup>. Maksimaalne täisehitus on 40%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit. Hoonete suurim lubatud korruste arv on 3. Hoonete arvu piirangu alla kuuluvad hooned ehitisealuse pindalaga üle 20 m<sup>2</sup>. Lisaks on lubatud ehitada nõ vabaehitisi (alla 20 m<sup>2</sup> hooneid), kuid nende asukoht peab jääma hoonestusala piiresse.</p> <p>Rajatisi on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt EhS-le.</p> <p>Tulepüsisivuklass: TP2, TP1</p>



<b>POS 36</b>	<p>Krundil pindala 6131 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmishoone maa (TT), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T).</p> <p><b><u>Ehitusõigus:</u></b>          Krundile on määratud ehitusõigus toomishoonete rajamiseks. Maksimaalne lubatud hoonete arv 3, hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on 2500 m<sup>2</sup>. Maksimaalne täisehitus on 41%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit. Hoonete suurim lubatud korruste arv on 3. Hoonete arvu piirangu alla kuuluvad hooned ehitisealuse pindalaga üle 20 m<sup>2</sup>. Lisaks on lubatud ehitada nõ vabaehitisi (alla 20 m<sup>2</sup> hooneid), kuid nende asukoht peab jääma hoonestusala piiresse.          Rajatise on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt EhS-le.          Tulepüsivusklass: TP2, TP1</p>
<b>POS 37</b>	<p>Krundil pindala 5357 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmishoone maa (TT), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T).</p> <p><b><u>Ehitusõigus:</u></b>          Krundile on määratud ehitusõigus toomishoonete rajamiseks. Maksimaalne lubatud hoonete arv 3, hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on 2000 m<sup>2</sup>. Maksimaalne täisehitus on 37%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit. Hoonete suurim lubatud korruste arv on 3. Hoonete arvu piirangu alla kuuluvad hooned ehitisealuse pindalaga üle 20 m<sup>2</sup>. Lisaks on lubatud ehitada nõ vabaehitisi (alla 20 m<sup>2</sup> hooneid), kuid nende asukoht peab jääma hoonestusala piiresse.          Rajatise on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt EhS-le.          Tulepüsivusklass: TP2, TP1</p>
<b>POS 38</b>	<p>Krundil pindala 5467 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmishoone maa (TT), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T).</p> <p><b><u>Ehitusõigus:</u></b>          Krundile on määratud ehitusõigus toomishoonete rajamiseks. Maksimaalne lubatud hoonete arv 3, hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on 2000 m<sup>2</sup>. Maksimaalne täisehitus on 36%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit. Hoonete suurim lubatud korruste arv on 3. Hoonete arvu piirangu alla kuuluvad hooned ehitisealuse pindalaga üle 20 m<sup>2</sup>. Lisaks on lubatud ehitada nõ vabaehitisi (alla 20 m<sup>2</sup> hooneid), kuid nende asukoht peab jääma hoonestusala piiresse.          Rajatise on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt EhS-le.          Tulepüsivusklass: TP2, TP1</p>
<b>POS 39</b>	<p>Krundil pindala 6783 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmishoone maa (TT), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T).</p> <p><b><u>Ehitusõigus:</u></b>          Krundile on määratud ehitusõigus toomishoonete rajamiseks. Maksimaalne lubatud hoonete arv 3, hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on 2500 m<sup>2</sup>. Maksimaalne täisehitus on 37%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit. Hoonete suurim lubatud korruste arv on 3. Hoonete arvu piirangu alla kuuluvad hooned ehitisealuse pindalaga üle 20 m<sup>2</sup>. Lisaks on lubatud ehitada nõ</p>

	<p>vabaehitisi (alla 20 m<sup>2</sup> hooneid), kuid nende asukoht peab jääma hoonestusala piiresse.</p> <p>Rajatisi on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt EhS-le.</p> <p>Tulepüsimisklass: TP2, TP1</p>
<b>POS 40</b>	<p>Krundil pindala 9821 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmishoone maa (TT), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T).</p> <p><b>Ehitusõigus:</b></p> <p>Krundile on määratud ehitusõigus tootmishoonete rajamiseks. Maksimaalne lubatud hoonete arv 3, hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on 4000 m<sup>2</sup>. Maksimaalne täisehitus on 41%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit. Hoonete suurim lubatud korruste arv on 3. Hoonete arvu piiirangu alla kuuluvad hooned ehitisealuse pindalaga üle 20 m<sup>2</sup>. Lisaks on lubatud ehitada nõ vabaehitisi (alla 20 m<sup>2</sup> hooneid), kuid nende asukoht peab jääma hoonestusala piiresse.</p> <p>Rajatisi on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt EhS-le.</p> <p>Tulepüsimisklass: TP2, TP1</p>
<b>POS 41</b>	<p>Krundil pindala 5256 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmishoone maa (TT), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T).</p> <p><b>Ehitusõigus:</b></p> <p>Krundile on määratud ehitusõigus tootmishoonete rajamiseks. Maksimaalne lubatud hoonete arv 3, hoonete lubatud suurim ehitisealune pind on 2000 m<sup>2</sup>. Maksimaalne täisehitus on 38%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit. Hoonete suurim lubatud korruste arv on 3. Hoonete arvu piiirangu alla kuuluvad hooned ehitisealuse pindalaga üle 20 m<sup>2</sup>. Lisaks on lubatud ehitada nõ vabaehitisi (alla 20 m<sup>2</sup> hooneid), kuid nende asukoht peab jääma hoonestusala piiresse.</p> <p>Rajatisi on lubatud ehitada krundile ka väljapoole määratud hoonestusala piire. Rajatiste rajamine vastavalt EhS-le.</p> <p>Tulepüsimisklass: TP2, TP1</p>
<b>POS 42</b>	<p>Krundil pindala 24175 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tee ja tänava maa (LT), katastri sihtotstarve 100% transpordimaa (L).</p> <p>Ehitusõigust ei määrata. Krundile on lubatud ehitada rajatisi.</p>
<b>POS 43</b>	<p>Krundil pindala 24175 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tee ja tänava maa (LT), katastri sihtotstarve 100% transpordimaa (L).</p> <p>Ehitusõigust ei määrata. Krundile on lubatud ehitada rajatisi.</p>
<b>POS 44</b>	<p>Krundil pindala 25804 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tee ja tänava maa (LT), katastri sihtotstarve 100% transpordimaa (L).</p> <p>Ehitusõigust ei määrata. Krundile on lubatud ehitada rajatisi.</p>
<b>POS 45</b>	<p>Olemasolev Betooni tänav T2 (66101:001:0871) katastriüksus. Krundi pindala 7105 m<sup>2</sup>, detailplaneeringu maakasutuse sihtotstarve on 100% tee ja tänava maa (LT), katastri sihtotstarve 100% transpordimaa (L).</p> <p>Ehitusõigust ei määrata. Krundile on lubatud ehitada rajatisi.</p>

### 3.3 Arhitektuurinõuded

Planeeringuga kavandatavate hoonete puhul on väiksema ja keskmise suurusega tööstus- ja tootmisettevõtetega (nt väiketootmine, töötlemine, kerged tootmisprotsessid), mille alla kuuluvad näiteks toiduainete ja joogitööstus, rõiva- ja tekstiilitööstus, puidutööstus ja mööblitootmine, väiksemad metallitöötlemise töökojad, keraamika ja klaasitööstus, elektri- ja elektroonikatööstusmasinaehitus ja seadmetootmine, kummitööstus ja plastikutööstus, keemiatööstus, paberitööstus ja trükitööstus, toiduainetööstus suuremas mahus, ehitusmaterjalide tootmine.

Ehitised peavad olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ja üldtunnustatud põhimõtete järgi. Nõuded planeeritavatele ehitistele on määratud arvestades ümbruskonna ehituslaadi ja sobilikkust ümbritsevasse keskkonda.

Ehitis peab olema teostuselt heatasemeline, sobima ümbritsevasse keskkonda ja arvestama väljakujunenud arhitektuurset olukorda ning mitte olema ohtlik inimesele, varale ega keskkonnale. Hoone arhitektuur peab olema kaasaegse vormi- ja fassaadikäsitlusega.

Fassaadimaterjalidest soovitatakse kasutada linnakeskkonda sobivaid lahendusi - klaas, sandwich-paneelid (kombineerituna muude materjalidega), puit, kivi, metall jne. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine välisviimistluses. Materjalide ja värvitoonide valik peab sobima lähiümbruse hoonetega. Lubatud lamekatuse (katusekalde vahemik 0-10 kraadi). Profileeritud pleki kasutamine hoonete seinte välisviimistluse põhimaterjalina pole soovitatav. Ümarpalk ja selle imitatsioon hoone välisviimistlusena on keelatud.

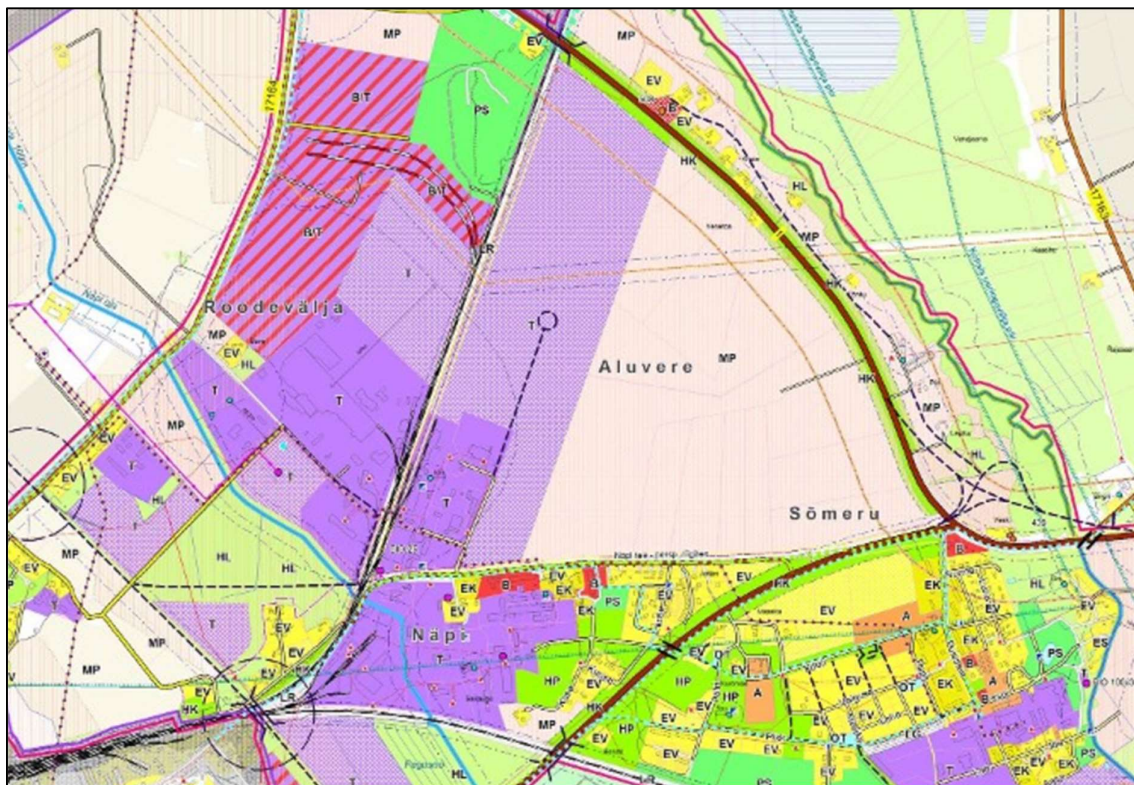
Hoonete rajamine ilma ehitusprojektita ja väljapoole määratud hoonestusala on keelatud. Ehitisprojekteerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada ehitisele seadustes ja nende alusel kehtestatud õigusaktides sätestatud kohustuslike nõuetega ning asjaõigusseaduses sätestatud naabrusõigustega. Ehitusprojekt peab vastama ehitusseadustiku nõuetele. Hoonete täpne arhitektuurne lahendus tuleb määrata edasise projekteerimise käigus lähtuvalt käesolevast detailplaneeringust.

### 3.4 Vastavus kehtivale Sõmeru valla üldplaneeringule

Sõmeru valla üldplaneering kehtestati Sõmeru Vallavolikogu 20.07.2006 määrusega nr 21. Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Sõmeru valla üldplaneeringu lahendusega, mille kohaselt on planeeritava ala maakasutuse juhtotstarbeks määratud tootmismaa.

Üldplaneeringuga on lubatud kõrvalfunktsioonina ärimaa (Ä) – juhul, kui krundil on lahendatud sellega seotud parkimisvajadused.

Tootmishoonete maht maksimaalselt 6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> hoonealuse maapinna kohta ning keskmine lubatav kõrgus 10-12 m.



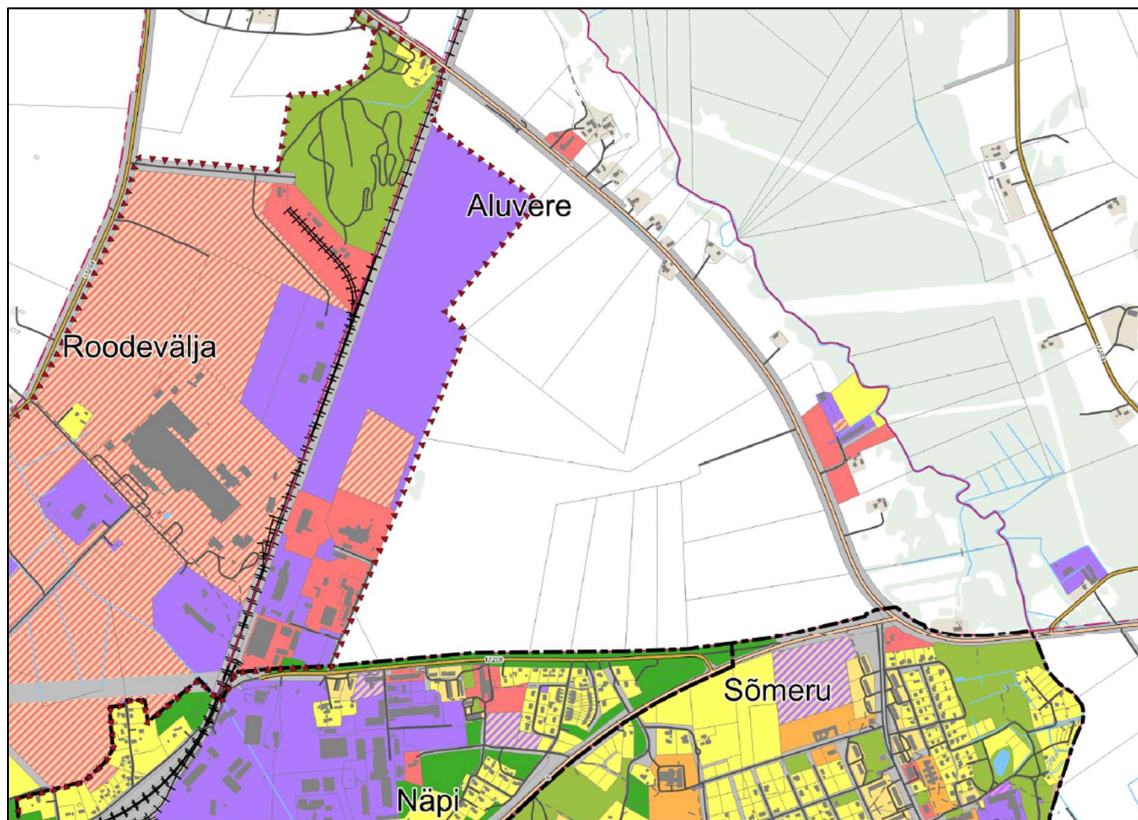
Joonis 1 Väljavõte Sõmeru valla üldplaneeringust

### 3.5 Vastavus koostamisel olevale Rakvere valla üldplaneeringule

Rakvere valla üldplaneering ja selle KSH algatati Rakvere Vallavolikogu 17.10.2018 otsusega nr 59.

Koostamisel olevas üldplaneeringus on Tööstuspargi kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks määratud tootmise maa-ala ning detailplaneering on kooskõlas valla pikemaajaliste arengusuundadega. Tootmise maa-ala on tootmise eesmärgil kasutatav maa. Tootmise maa-ala on tootmis- ja tööstusehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa. Tootmise maa-ala hõlmab tootmis- ja tööstusmaid, laohoone maid ning põllumajanduslikke tootmismaid.

Lubatud kõrvalotstarbed: äri maa-ala, mäetööstuse maa-ala, turbatööstuse maa-ala, jäätmekäitluse maa-ala, tehnoehitise maa-ala ning transpordi maa-ala. Tootmise maa-ala kõrvalotstarbe määramise korral tiheasustusalal ei ole maa-alal lubatud kavandada olulise keskkonnamõjuga tootmistegevust.



Joonis 2 Väljavõte koostamisel olevast Rakvere valla üldplaneeringust

### 3.6 Vastavus Lääne-Viru maakonnaplaneeringule 2030+

## 4. TEED JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED

### 4.1 Liikluskorraldus ja juurdepääsud

Planeeringuala piirneb lõunast poolt riigiteega 17208 Näpi-Roodevälja. Olemasolev juurdepääs Näpi-Roodevälja teelt kavandatavale tööstuspargile toimub planeeringuala lõunaosas asuv Betooni tänava kaudu (kohalik tee nr 7701023). Betooni tänav ristub Linnase tänava (kohalik tee nr 7701031) ja Juurvilja tänavaga (kohalik tee nr 7701035). Raudteest lääne pool ulatub planeeringuala kuni Terminali teeni (kohalik tee nr 7700134).

Juurdepääsud planeeringualale on kavandatud Näpi teelt Betooni tänava kaudu ning Arkna-Rakvere teelt Terminali tänava kaudu. Tööstuspargi teenindamiseks on kavandatud ca 7,5 m laiused teed. Terminali tänava ühendamiseks tuleb rajada raudteest ülesõit ning uus tänav Paekarjääri katastriüksusele.

Tänavavõrgustiku detailne lahendus (laius, pöörderaadius, liikluskorraldusvahendite paigutus) antakse projekteerimise staadiumis. Juurdepääsuteede laiused peavad olema kavandatud nii, et oleks tagatud päästemasinate juurdepääs krundile. Juurdepääsuteede täpsed laiused ja katendi ulatus määratakse ehitusprojekti käigus. Juurdepääsud on tähistatud planeeringu põhijoonisel orienteeruva täpsusega ja neid võib projekteerimise käigus muuta.

## 4.2 Parkimine ja kõnniteed

Planeeritavate hoonete parkimine on lahendatud krundisiseselt. Planeeringuala parkimise kavandamisel on kasutatud EVS 843:2016, ehitise asukoht - Linnakeskuse ja keskuse klass II-IV parkimisnormatiivi.

## 4.3 Katttega alad

Planeeritud juurdepääsuteed ja parklad on ettenähtud rajada asfaltkatttega. Täpne katendite lahendus antakse projekteerimise käigus. Sademevee äravoolu peab tagama katendile projekteeritav kalle. Vältimaks põhjavee reostumist tuleb sademevesi vajadusel puhastada liiva-õlipüüduriga.

# 5. HALJASTUS JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED

## 5.1 Haljastus ja heakorrastus

Planeeritava maa-ala näol on tegemist valdavalt haritava põllumaaga, millel kõrghaljastus puudub.

Kehtiva Sõmeru valla üldplaneeringu ja koostamisel oleva Rakvere valla üldplaneeringu kohaselt tuleb tootmisettevõtte territooriumist 20 % haljastada. Haljastusest 60 % arvestada kõrghaljastusena. Võimalike negatiivsete mõjude (sh visuaalsed mõjud) leevendamiseks ja ennetamiseks tuleb kavandada vähemalt 50 m rohelised puhvertsoonid (kaitsehaljastus), et eraldada tootmismaad elamutest, puhkealadest ja üldkasutatavatest hoonetest. Puhvertsoon tuleb rajada tootmismaa katastriüksusele;

Detailplaneeringuga on kavandatud täiendava kõrghaljastuse rajamine tee ja parkimisalade vahelistele aladele. Täpne krundisise haljastus (sh parkla haljastus) tuleb lahendada projekteerimise käigus.

Kõrghaljastuse rajamisel tuleb arvestada tehnovõrkude ja nende kaitsevööndite ulatusega. Eelistada piirkonnale omaseid puuliike, arvestada taimeliikide sobivusega ümbritsevasse keskkonda ja mullastikku. Lume koristamisel ja niitmisel vältida puutüvede kahjustamist.

Tehnovõrkude paigutamisel tuleb arvestada olemasolevate ja projekteeritud puude paiknemisega (sh juurestiku kaitsealaga). Maa-aluste tehnovõrkude paigutamisel juurestiku kaitsealale, tuleb nende kahjustamise vältimiseks kasutada juuretõkkeid või paigaldada tehnovõrgud ühisesse kinnisesse kanalisse, mille hooldamiseks pole juurestiku kaitsealal vaja teha kaevetöid.

Ehitustegevuse käigus tuleb ette näha kaitsemeetmeid õhu ning pinna- ja maasisese vee reostamisest hoidumise koostöös kehtivate normidega. Planeeritavad haljasalad peavad olema regulaarselt niidetud ja heakorrastatud. Ehitise omanik on kohustatud tagama temale kuuluva ehitise ning selle juurde kuuluva krundi korrashoiu ja ohutuse ehitamise ajal, ehitise kasutamisel ja selle lammutamisel vastavalt Rakvere valla heakorraeskirjale (vastu võetud Rakvere Vallavolikogu 22.04.2020 määrusega nr 64). Peale uute hoonete ehitamist tuleb heakorrastada haljasalad.

## 5.2 Piirded

Toomismaa kruntidele ei ole piirete rajamist üldjuhul kavandatud. Piiret võib rajada teenindusala, majandushoovi vms piiramiseks. Teenindusala ei tohi jääda tänavapoolsele alale. Piirde täpne lahendus antakse ehitusprojektiga. Piire peab kokku sobima hoonete arhitektuuriga, materjalide valikuga ja värvitooniga.

Kui soovitakse rajada piirdeaeda, siis piirdeaia asukoht, kõrgus ja arhitektuurne lahendus määratakse ehitusloa taotlemisel hoone projektiga või eraldi piirdeaia projektiga, millele tuleb esitada ehitusteatis.

## 6. KESKKONNAKAITSE JA JÄÄTMEKÄITLUS

### 6.1 Keskkonnatingimused

- Tekkivad ehitusjäätmel tuleb ladustada selleks kohandatud jäätmekäitluskohta;
- Hoonete ehitamisel kasutada võimaluse korral kohalikke ja keskkonnasõbralikke ehitusmaterjale (sh näiteks kohalikke Eestis toodetavaid ehitus- ja soojustusmaterjale, sest nende transpordile kulub vähem energiat) ja vesialusel värve, mis on keskkonnale ohutumad;
- Rajatavatele hoonetele kehtib energiamärgise taotlemise kohustus alates 1.01.2009. Sellest lähtuvalt tuleb kavandada hoonestus võimalikult vähe energiat tarbivana;
- Ehitustööde käigus tuleb jälgida, et töid teostataks päevasel ajal ja välditakse ehitustöid olemasolevate elamute läheduses öisel ajal (nt alates kella 21.00-st kuni 8.00) – nii saab tagada ehitusaegse müra- ja vibratsioonimõju avaldumise võimalikult vähestele elanikele;
- Planeeritavates hoonetes ei tohi arendada tegevusi, millega kaasneb oluline keskkonnareostus;
- Tänavaja muus välivalgustuses kasutada säästulampe, LED-valgusteid, päikeseenergiaal töötavat valgustust vms;
- Juhul, kui planeeringualalt leitakse kaitsealuseid liike, siis tuleb lähtuda Looduskaitseadusest tulenevatest nõuetest.

### 6.2 Jäätmekäitlus

## 7. TULEOHUTUS

### 7.1 Tuleohutusnõuded

*Alus: Tuleohutusseadus, siseministri 30. märtsi 2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”, Siseministri 18. veebruari 2021 määrus nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“.*

Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist kahju. Seetõttu peab ehitistevaheline kuja olema vähemalt 8 m, et takistada tule levikut teistele ehitisele. Juhul, kui kuja on väiksem kui 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Detailplaneeringualal on nõutud tuleohutuskujad tagatud.

Päästetöö tegemise tagamiseks peab:

- 1) ehitises olema võimalik päästemeeskonna pääs ehitise iga välisukse juurde;
- 2) päästemeeskonnal olema tagatud ehitisele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahendiga;
- 3) olema tagatud juurdepääs ehitist teenindavale tuletõrje veevõtukohtale, kusjuures igale ehitisele peab olema määratud teda teenindav tuletõrje veevõtukoht;
- 4) olema tagatud juurdepääs hädavaljapääsule väljastpoolt ehitist;
- 5) päästemeeskonna sisenemistee ja tuletõrje veevõtukoht peavad olema tähistatud;
- 6) põõningu igasse tuletõkkeseksiooni olema sissepääs, kusjuures põõningutel kõrgusega kuni 600 mm peab olema tagatud võimalus kustutada tulekustutusjoa abil tulekindla luugi või ukse kaudu.

Tulekustutustehnikaga juurdepääs hoonetele on tagatud planeeritud avalikult kasutatava tee ja juurdepääsuteede kaudu. Hoonele tuletõrjevahenditega juurdepääsuks peab vähemalt hoonestusalani olema rajatud vähemalt 3,5 m laiune sõidutee. Kui kinnisesse siseõue on vajalik sissesõit tulekustutus- ja päästetöödeks, siis siseõue pääs peab olema vähemalt 4 m lai ja 4,5 m kõrge. Vastutus tuleohutusnõuete täitmise eest krundil lasub selle omanikul ja valdajal. Kruntidele ei tohi rajada ehitist ilma ehitusprojektita.

Planeeritavate tootmishoonete tulepüsivusklass on TP2 või TP1 – tulepüsivusklass määratakse projekteerimisel. Tuleohutuse tagamiseks projekteeritavates hoonetes tuleb lähtuda *siseministri 30. märtsi 2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”* ja selle lisadest.

Väline kustutusvee lahendus ja hulk määratakse vastavalt Siseministri 18. veebruari 2021 määrusele nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“. Veevõtukoht peab paiknema ehitise sissepääsust ja tuleohutuspaigaldiste päästemeeskonna toitesisenditest kuni 200 meetri kaugusel.

## **8. KURITEGEVUSE RISKIDE ENNETAMINE**

Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmisel tuleb lähtuda standardist EVS 809-1:2002 ”Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine”, 29.11.2002.a. Planeeringus on toodud võimalikud probleemid ning antud soovitusel projekteerimiseks ning turvalisuse tõstmiseks.

### **8.1 Strateegia kuritegude ja kuriteohirmu vähendamiseks**

#### **8.1.1 Korrashoid**

Planeeringuala tuleb heakorrastada. Halvasti korrashoitud haljasalad ja hoonestus võivad luua mulje peremehetunde puudumisest, ohust ja hooletusse jätmisest. Keskkond, mis on korras, on ka turvaline ja seal on meeldiv viibida. Korrashoiu kõrge tase paneb eeldama, et alal on tugev järelevalve ja vähendab seega kuriteohirmu. Seega tuleks hoonestuse ja ehitustegevuse lõppedes alad kohe korrastada ja lõplikult viimistleda. Tähtsat mõju avaldab prügi kiire eemaldamine (prügikonteinerite regulaarne tühendamise, muru korrapärane niitmine jne). Korrashoitud paiga tahtliku kahjustamise tõenäosus on palju väiksem. Lisaks korrashoiule tuleb tagada konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed (selgitavad/suunavad viidad). Piirkonna väärtust tõstavad atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, kõnniteed.



Ehitamisel tuleb kasutada atraktiivseid, vastupidavaid ja kvaliteetseid värve ja materjale (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, märgid)

### **8.1.2 Elavus**

Elava kasutusega alad vähendavad kuriteohirmu. Olulist mõju avaldab see, kuidas piirkond on kasutusel ööpäevaringselt. Probleemiks võib olla inimeste vähene liikumine öisel ajal.

### **8.1.3 Valgustus ja vargused**

Peamised riskid käesoleval planeeringualal, on seotud vandalismiga. Kuriteohirmu saab vähendada vajaliku valgustuse olemasoluga. Tuleb tagada hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustatus. Pimedad nurgatagused ja hoovid jätavad mahajäetud tunde ning hõlbustavad kuritegevust. Oluline on valgustada hoonete sissepääsud ja hooviala. See vähendab kuriteohirmu ning sissemurdumise, vandalismiaktide, vägivalda ja süütamise riski. Puudulikust valgustusest või varjulistest nurgatagustest tingitud raskendatud jälgimine suurendab inimeste ebakindlust. Liikumine läbi sellise ala, võib olla hirmutavaks kogemuseks, kuna inimestel on vähe kontrolli olukorra üle. Oluline on valgustada autoparklad. Samuti on mõeldav turvasüsteemide ehitamine hoonetele. Parklate jälgimine, soovitatavalt videovalve abil, vähendab autovarguste ja autodega seotud kuritegudega riski.

## **9. KAITSEVÖÖNDID, KITSENDUSED, SERVITUUDID**

Maa-alade kasutamise põhimõtted juhinduvad juba eksisteerivast maakasutusest ja keskkonnast ning õigusaktides kindlaks määratud piirangutest. Kaitsevööndid on liine ja torustikke ning nendega liituvaid ehitisi ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus tehnovõrkude ohtlikkusest ja nende kaitse vajadusest tulenevalt kitsendatakse kinnisasja omanikku või valdaja tegevust. Kõikide planeeringualal paiknevate tehnovõrkude kaitsevööndites tuleb järgida kehtivaid seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid piiranguid.

Planeeringualal kehtivad kitsendused ja kaitsevööndid on kajastatud *tehnovõrkude joonisel*.

### **9.1 Planeeringuga tehtavad servituudi seadmise ettepanekud**

Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek servituutide seadmiseks krunte läbivatele tehnovõrkudele ja planeeringualast väljapoole kavandatud tehnovõrkudele kaitsevööndite ulatuses (*vt p 10 TEHNOVÕRGUD JA -RAJATISED vastav alapunkt*).

## **10. TEHNOVÕRGUD JA –RAJATISED**

- 10.1 Elektrivarustus**
- 10.2 Tänavavalgustus**
- 10.3 Sidevarustus**
- 10.4 Veevarustus**
- 10.5 Reoveekanaliseatsioon**
- 10.6 Sademevee kanalisatsioon**
- 10.7 Gaasivarustus**
- 10.8 Soojavarustus**

## **11. PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED ja ELLUVIIMISE KAVA**