

I SELETUSKIRI

1.	SISSEJUHATUS	4
1.1.	ÜLDANDMED	4
1.2.	PROJEKTEERIJA	4
1.3.	TULEOHUTUSEKSPERT	5
1.4.	TELLIJA	5
1.5.	ALUSDOKUMENDID	5
1.6.	ALUSUURINGUD	6
2.	OLEMASOLEV OLUKORD.....	7
2.1.	LINNAEHITUSLIK SITUATSIOON	7
2.2.	ASUKOHT	7
2.3.	OLEMASOLEV HOONESTUS	7
2.4.	LIKVIDEERITAVAD JA SÄILITATAVAD RAJATISED	7
2.5.	OLEMASOLEV RELJEEF	8
2.6.	OLEMASOLEV HALJASTUS	8
2.7.	OLEMASOLEV TEEDEVÕRK	8
2.8.	OLEMASOLEVAD PIIRDED	8
2.9.	OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRGUD	8
3.	PROJEKTIS KAVANDATU	9
3.1.	VASTAVUS LÄHTEANDMETELE	9
3.2.	ASENDIPLAANILINE LAHENDUS	10
3.2.1.	<i>Hoonete ja rajatiste paigutus</i>	<i>10</i>
3.2.2.	<i>Ehitusetappide kirjeldus</i>	<i>10</i>
3.2.3.	<i>Vertikaalplaneering</i>	<i>10</i>
3.2.4.	<i>Liikluskorraldus ja parkimine.....</i>	<i>11</i>
3.2.5.	<i>Parkimiskohtade kontrollarvutus.....</i>	<i>11</i>
3.2.6.	<i>Katendid.....</i>	<i>12</i>
3.2.7.	<i>Väikevormid ja valgustus.....</i>	<i>12</i>
3.2.8.	<i>Projekteeritavad piirded ja väravad.....</i>	<i>13</i>
3.2.9.	<i>Prügikonteinerid.....</i>	<i>13</i>
3.3.	ARHITEKTUURNE LAHENDUS	14

3.3.1.	Välisviimistlus.....	14
3.3.2.	Siseviimistlus.....	14
3.3.3.	Välisfassaadide valgustus.....	15
3.3.4.	Arhitektuursed nõuded hoone piirdekonstruktsioonidele. Pinnakatted.....	15
3.3.5.	Hoone akustikale esitatavad nõuded	16
3.4.	HOONE KONSTRUKTSIOONID	16
3.5.	HALJASTUS JA HEAKORD	17
3.5.1.	Nõuded olemasoleva kõrghaljastuse säilitamiseks, nõuded istikutele, istutus- ja hooldustöödele.....	17
3.5.2.	Nõuded olemasoleva kõrghaljastuse säilitamiseks ehitamise ajal	17
3.5.3.	Nõuded istikutele ja istutustöödele	17
3.5.4.	Nõuded istutamisele.....	18
3.5.5.	Nõuded istutusjärgsele hooldusele	20
3.5.6.	Heakord	20
3.5.7.	Sademevee puhvertiigi ning kraavi hooldustööde juhend	21
3.6.	JÄÄTMEKÄITLUS JA JÄÄTMEKAVA	26
3.6.1.	Ehitustööde jäätmekava.....	27
3.6.2.	Pinnasetööde mahtude bilanss	30
3.6.3.	Ehitusjäätmete mahtude bilanss	30
3.7.	KESKKONNAKAITSE	31
3.7.1.	Keskkonnalubade vajadus	31
3.7.2.	Ehitustegevuse peamised negatiivse keskkonnamõju valdkonnad.....	33
3.8.	RADOONILEEVENDUSMEETMED.....	34
4.	TEHNOVÕRGUD.....	35
4.1.	VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON.....	35
4.2.	ELEKTERVARUSTUS JA NÕRKVOOL	35
4.3.	KÜTE JA VENTILATSIOON.....	35
4.4.	GAASIVARUSTUS	35
5.	TULEOHUTUS	36
6.	KITSENDUSED	37
7.	TEHNILISED ANDMED	38
7.1.	KINNISTU TEHNILISED NÄITAJAD	38
7.2.	PROJEKTEERITAVA HOONE TEHNILISED NÄITAJAD.....	39

7.3.	PROJEKTEERITAVA ABIHOONE TEHNILISED NÄITAJAD	40
8.	TÄIENDAVID TINGIMUSED.....	41

I SELETUSKIRI

1. SISSEJUHATUS

Käesoleva eelprojekti on koostanud arhitektuuribüroo Guru Projekt OÜ. Projekti tellijaks on AS Schenker. Projekt on koostatud aadressile Harju maakond, Kiili vald, Vaela küla, Suurvälja tee 7 kinnistule.

Projekti eesmärgiks on rajada logistikakeskuse terminalihoone koos terminali administreeriva kontoriosaga.

Projekti koostamisel on lähtekohaks Suurvälja ja Eesvälja kinnistute detailplaneering.

1.1. Üldandmed

KINNISTU TEHNILISED NÄITAJAD	
Aadress:	Kiili vald, Vaela küla, Suurvälja tee 7
Katastritunnus:	30501:001:0712
Sihtotstarve:	Tootmismaa 80% Ärimaa 20%
Pindala:	58409 m ²

1.2. Projekteerija

Guru Projekt OÜ

registrikood 11308422

MTR nr EEP001048

Lai tn 2-14, Tallinn 10133

tel 644 4414

info@guruprojekt.ee

arhitekt Laugren Ilves – diplomeeritud arhitekt, tase 7

laugren@guruprojekt.ee

vastutav arhitekt Ivo Rebane – volitatud arhitekt, tase 7

ivo@guruprojekt.ee

28.07.2025

1.3. Tuleohutusekspert

Ohutu ehitus OÜ

Registrikood 16071551

MTR nr FOT000063

vastutav ekspert Björn Rannamägi - tuleohutusekspert, tase 6

ohutuehitus@gmail.com

1.4. Tellija

AS Schenker

Registrikood 10344947

Kaabli 13, Rae vald, Harjumaa, 10112

Kontaktisik: Kristel Annus, kristel.annus@dbuschenker.com

1.5. Alusdokumendid

- DP0206 Suurvälja ja Eesvälja kinnistute detailplaneering, koostaja Linnaruumi OÜ, töö nr 240DP
- Eesti Vabariigi Ehitusseadustik
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile"
- Majandus- ja taristuministri 08.06.2015 määrus nr 62 „Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile“
- Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrus nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“
- EVS 812-7:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded
- EVS 812-3:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid
- EVS 932:2017 – Ehitusprojekt
- EVS 843:2016 – Linnatänavad
- EVS 812-2:2014 – Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid
- EVS 919:2020 – Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid
- EVS 812-6:2012+A1+A2 – Ehitiste tuleohutus: Tuletõrje veevarustus.
- EVS 894:2008 ja EVS 894:2008/A1:2010 ja EVS 894:2008/A2:2015 – Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides
- EVS-EN 1838:2013 – Valgustehnika. Hädavalgustus
- EVS-EN 16798-1:2019 – Hoonete energiatõhusus. Hoonete ventilatsioon. Osa 1: Sisekeskkonna lähteandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust keskkonnast, valgustusest ja akustikast.
- EVS 842:2003 – Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.

28.07.2025

- CEN/TS 54-14:2018 – Automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem. Osa 14: Planeerimise, projekteerimise, paigaldamise, ülevaatuse, kasutamise ja hoolduse eeskiri
- Keskkonnaministri 16.12.2016. a määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid”
- Kiili Vallavolikogu 16.09.2021 määrus nr 5 „Kiili valla heakorraeeskiri”
- Kiili Vallavolikogu 19.04.2012 määrus nr 5 „Kiili valla jäätmehoolduseeskiri”

1.6. Alusuuringud

Topo-geodeetiline alusplaan:

Teostaja Geodeesia Partner OÜ

Töö nr 1584-23

Kuupäev 02.11.23

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. Linnaehituslik situatsioon

Suurvälja tee 7 asub Vaela külas, Kiili vallas, 11 Tallinna ringtee (30401:001:1646) ja Suurvälja tee (30401:001:2654) vahelisel kinnistul. Ümbritsevad krundid on enamuses hoonestamata maatulundusmaad või hoonestatud ja hoonestamata tootmis- ja ärimaad. Lähim elamupiirkond asub krundist kirdesuunas, ligikaudu 500 m kaugusel Valli ja Mikuhansu teede piirkonnas. Kinnistut hõlmav detailplaneering DP0206 on kehtestatud 15.04.2014.

Krunti asub sademevee tiik, Sausti peakraav ning detailplaneeringuga eemaldatav kraav. Krundil puudub haljastus.

Läheduses asuval hoonestus on äri- ja tootmishooned, sandwich-paneelidest hallid.

Päas kinnistule on Suurvälja teelt.

Vastavalt üldplaneeringule on kinnistu äri- ja tootmismaa. Kinnistu sihtotstarve on 80% tootmismaa ja 20 % ärimaa.

Käesolev töö näeb ette büroo-osaga logistikakeskuse ehitamise.

2.2. Asukoht

Kinnistu paikneb äri- ja tootmiskvartalis, mis koosneb 3-st tootmismaa ning 20-st äri- ja tootmismaa sihtotstarvetega kinnistust.

Kinnistust põhjapoolle jääb Suurvälja tee (30401:001:2654) ning Suurvälja tee 8 (30401:001:2666) ja 10 (30401:001:2657), hoonestamata äri- ja tootmismaa sihtotstarbega kinnistud.

Idasse jääb hoonestatud tootmis- ja ärimaa kinnistu Suurvälja tee 5 (30501:001:0384). Lõunasse jääb transpordimaa 11 Tallinna ringtee (30401:001:1646). Läände jääb kaks maatulundusmaa krunti: Lepiku (30401:001:0401) ning Väikeluige (30401:001:0336).

2.3. Olemasolev hoonestus

Käsitletava ala näol on tegemist hoonestamata endise põllumaaga. Alal paikneb olemasolev drenaažisüsteem.

Kinnistu on hoonestamata.

Kinnistu kirdenurgas asub tuletõrjeveemahuti ning kuivhüdrant.

2.4. Likvideeritavad ja säilitatavad rajatised

Kinnistul asub olemasolev maaparandussüsteem, mis likvideeritakse.

Kinnistu kirdenurgas asuv tuletõrjeveemahuti ning kuivhüdrant säilitatakse ning kasutatakse tuletõrjevee vajaliku mahu tagamiseks.

2.5. Olemasolev reljeef

Suurvälja tee 7 krunt on üldjoontes ühtlane, kaldega kirdest edelasse. Kinnistusesed mõõdetud kõrgusmärgid jäävad vahemikku 42.72 ... 45.15 m. Kinnistu kagu- ning edelapiiri ääres asub olemasolev kraav, sademevee tiik ning Sausti peakraav.

2.6. Olemasolev haljastus

Kinnistul puudub kõrghaljastus. Ala on kaetud valdavalt rohumaaga.

2.7. Olemasolev teedevõrk

Kinnistu asub Suurvälja tee ning 11 Tallinna ringtee vahelisel alal. Pääs kinnistule on planeeritud olemasolevalt Suurvälja teelt. Tallinna ringteelt pääseb kinnistuni mööda 11115 Kurna-Tuhala teed T2 ning Valli teed T3.

2.8. Olemasolevad piirded

Olemasolevad piirded puuduvad.

2.9. Olemasolevad tehnovõrgud

Piirkond on hästi varustatud tehnovõrkudega. Suurvälja teel on välja ehitatud vee, kanalisatsiooni, sademevee gaasi, side ja elektritrassid ning liitumispunktid.

Kinnistu edelaküljes, Sausti peakraavi ning sademevee tiigi vahelisel alal läbivad kinnistut kanalisatsiooni, drenaaži, veetrassid ning kõrgepingekaabel. Tehnovõrkudele on detailplaneeringuga ette nähtud kehtestada servituudid.

3. PROJEKTIS KAVANDATU

Käesoleva projekti koostamisel on lähtutud kehtivatest seadustest, normidest ja standarditest. Projekti koostamisel on lähtutud Kiili valla üldplaneeringust, Suurvälja ja Eesvälja kinnistute detailplaneeringust ning tellija lähteülesandest.

3.1. Vastavus lähteandmetele

VASTAVUS DETAILPLANEERINGULE

	DP T 80% Ä 20%	EP T 87% Ä 13%
Maa sihtotstarve / hoone		
kasutusotstarve		
Hoonete arv krundil	9	2
Hoonestustihedus	1.2	0.40
Ehitisealune pind	33 500 m ²	peahoone 10 219.6 m ² abihoone: 215 m ² kokku: 10 434.6 m ²
Suletud bruto	67 000 m ²	10 923.1 m ²
Suurim lubatud kõrgus	16 m	16 m
Korruselisus	3	3
Parkimiskohtade arv	245	97
Haljastusprotsent	8023.5 m ² (20% krunt 5 (4421 m ²), 10% krunt 6-8 (3602.5 m ²)), (millest 60% peab olema kõrghaljastatud (4814.1 m ²); maantee ääres haljaskoridor	Haljastusprotsent 32 % (18 666 m ²) Kõrghaljastatud ala 7200 m ² maantee ääres haljaskoridor

Detailplaneering näeb ette võimaluse kruntide liitmiseks, tingimusel, et kruntide ehitusõigused moodustavad liitmise tulemusena tekkinud uue krundi ehitusõiguse järgmiselt: lubatud hoonete arvud liituvad, hoonete lubatud kõrgus ei muutu, hoonete ehitusalused pinnad liituvad. Tabelis on kajastatud liidetud nelja krundi (detailplaneeringus pos 5, pos 6, pos 7, pos 8) hoonete arvud ning ehitisealune pind.

Haljastusprotsendi arvutus detailplaneeringu järgi. (DP seletuskiri pt 4.6)

	suurus, m ²	nõutud haljastus %	haljastus, m ²	kõrghaljastus 60%, m ²
krunt 5	22105	20	4421	2652.6
krunt 6	14082	10	1408.2	844.92
krunt 7	11849	10	1184.9	710.94
krunt 8	10094	10	1009.4	605.64
	58130		8023.5	4814.1

3.2. Asendiplaaniline lahendus

Asendiplaanilise lahenduse aluseks on kehtiv detailplaneering. Projekteeritud hooned on paigutatud detailplaneeringuga määratud hoonestusalasse. Asendiplaanilise lahenduse koostamisel on järgitud tellija lähteülesandes ette antud parameetreid. Hoone kontseptsioon, kuju ning asetus on seotud hoone teenindamiseks vajalike logistiliste protsessidega ning vajalike ligipääsudega hoone igale küljele. Kinnistule pääs on läbi mootorsõidukite väravate, mis asuvad sissesõidu läheduses ning läbi jalgvärava.

Hoone peasissepääs asub suunaga sissesõidu poole ning viib kontori osasse. Hoone ülejäänud sissepääsud on paigutatud vastavalt evakuatsioonilahendusele.

Linnaehituslik situatsioon on kajastatud joonisel AS-4-01 Asukohaskeem.

Asendiplaaniline lahendus on kajastatud joonisel AS-4-02 Asendiplaan.

3.2.1. Hoonete ja rajatiste paigutus

Projekteeritud peahoone on paigutatud detailplaneeringuga määratud hoonestusalasse, krundi keskosasse. Abihoone asub peahoonest läänepool – jäätmemajanduse ning väline hoiustamise hoone. Kontorihoonest läänes asub 8 m² varjualune.

Krundi loodenurgas asub 24.2 m² ehitisealuse pinnaga rajatis – jalgrataste varjualune.

Krundi kagunurgas asub lumelükkamise platvorm ehitisealuse pinnaga 28.5 m².

Sissepääsud hoonetesse on näidatud asendiplaanil.

3.2.2. Ehitusetappide kirjeldus

Hoone projekteeritakse ja ehitatakse ühes etapis.

3.2.3. Vertikaalplaneering

Vertikaalplaneeringu koostamisel on arvestatud olemasoleva maapinna ning juurdepääsutee kõrgustega.

Sademevesi suunatakse vertikaalplaneerimisega eemale naaberkruntidest ning tänavamaalt.

Platsidele paigaldatavad rennkanalid peavad olema varustatud liivapüüduritega ning vajadusel ka soojenduskaablitega. Kinnistu sademevee süsteem (restkaevud, setteosaga kaevud, õlipüüdur ja eriti rennid koos liivapüüduritega) tuleb regulaarselt puhastada!

Hoones on kavandatud sisemine sajuveeärvavool. Katuselt tulev sademevesi (umbes 2/3 hoone kogu katusepinnast) kogutakse maa-alusesse sademevee mahutisse suurusega 30 m³ ning kasutatakse hoonesiseseks tarbeveeks – põrandate pesemiseks. Mahuti täitumisel juhitakse vesi ülevooluga sademevee kogumistiiki. Kraavi suubuval torul on tagasivoolu tõkestuseks klapp, ehk kui ekstreemolukorras on kraavi veetase kõrge, siis klapp läheb kinni ja mahuti ülevool juhitakse platsi sademevetega kokku, läbi õli-liivapüüduri sademeveetrassi ning sademeveekanalisatsiooni.

Sademevee mahutist kasutatavat põrandapesuvett ei suunata olmereovee kanalisatsiooni!

Kõvakattega pindadelt juhitakse sademevesi läbi õlipüüduri sademeveekanalisatsiooni.

Alal paiknev olemasolev põllumaale iseloomulik drenaažisüsteem on ette nähtud likvideerida. Kõik lähipiirkonna endised põllumaa kinnistud on perspektiivselt kavandatud hoonestada tootmishoonetega. Kui hoone on valmis toimub sademevee kõrge kõvakattega pinnastelt (hoone katus ja väljakud).

Hoone esimese korruse kõrgus $\pm 0.00 = +44.40$ m. Hoone terminaliosa ümbritsev maapind on hoone esimesest korrusest 1.2 m madalamal, kõrgusega +43.2 m. Hoone kontoriosa ümbritsev maapind on esimese korruse kõrgusest 1.1-0.8 m madalamal.

3.2.4. Liikluskorraldus ja parkimine

Sissesõit kinnistule on ette nähtud detailplaneeringuga määratud kohast, kinnistu loodenurgast. Teised detailplaneeringus ette nähtud sissesõidud likvideeritakse.

Kinnistul on ühesuunaline, vastupäeva liikluskorraldus. Ligipääs hoonele on tagatud igalt küljelt.

Parkimine on lahendatud krundil sissesõidu ning hoone vahelisel alal. Parkimiskohad ei ole piirdeaia piiratud. Projekteeritud on 96 parkimiskohta. Elektriautodele on projekteeritud 3 laadimispunktiga parkimiskohta ning reserv kaablikaitsesetorud vajadusel uute laadimispunktide lisamiseks.

Jalgratate parkimiskohad asuvad peasissepääsu poolsete parkimiskohtade läheduses, piirdeaia piiratud alas, varikatuse all. Ette on nähtud 20 jalgratta parkimiskohta.

Invaautodele mõeldud parkimiskohad asuvad peasissepääsu poolsel parkimisalal, võimalikult lähedal hoone sissepääsule.

3.2.5. Parkimiskohtade kontrollarvutus

Käesolev projekt näeb ette lahendada parkimine kinnistu siseselt. Parkimisvajadus on arvutatud vastavalt Linnatänavate standardile EVS 843.

PARKIMISKOHTADE ARVUTUS (EVS 843 Linnatänavad, väikeelamute ala)									
pos	Ehitise otstarve	suletud bruto m ²	parkimise koefitsient	parkimiskohtade vajadus	planeeritud parkimiskohad mootorsõidukitele	parkimise koefitsient töötaja kohta	töötajate arv	jalggratate parkimiskohtade vajadus (vähim arv)	planeeritud parkimiskohad jalgratatele
1	Asutused	1 572	1/40	39	97*	1/10	142	14 (6)	20
2	Tööstusettevõtte ja ladu	9 246	1/90	103		1/12	20	2 (6)	

* Parkimiskohtade arvu on vähendatud võrreldes arvutuslikuga (142) tulenevalt järgnevatest asjaoludest:

28.07.2025

1. Tööstusettevõtte ja lao otstarbega pinna arvutuslik parkimiskohtade vajadus on 103. Tegelikult töötab terminali osas korraga 15 inimest. Vahetuste üleandmise ajal võib tööstusettevõtte ja lao otstarbega pinna kasutajaid olla korraga kuni 30 inimest. Ülejäänud 28 parkimiskohta jäetakse kontori töötajate kasutusse. Kokku arvestatakse tööstusettevõtte ja lao otstarbega pinnale 58 parkimiskohta.

2. Töötajatele võimaldatakse tööbussiga tööl käimine.

3.2.6. Katendid

Tootmis- ja büroohoone teenindamiseks on alale projekteeritud sõiduautode parkla ja raskeveokite teenindus ning parkimisalad. Sõiduauto parkimiskoha laius on 2,7 m.

Katendi projekteerimisel on aluseks võetud liikluskoormus ja geotehnilised tingimused. Teekatendi aktiivsooni ülemises osas (asfaltbetoonkatendi puhul vähemalt 1,0 m) tuleb kasutada täitematerjale, mis on külmakindlad ning vastavate drenivate omadustega. Külmakerkelised ja nõrgad aluspinnased tuleb eemaldada ja asendada nõuetekohase täitematerjaliga. Muld tuleb tee alt eemaldada.

Sõiduautode parkimisalale ja veokite liikumisalale on projekteeritud erinevad katendid. Käesolevas töös on kasutatud järgmiseid katendi konstruktsioone:

Tüüp 1: Sõidutee asfaltbetoonkatend (raskeliikluse peatumisalad)

Tüüp 2: Sõidutee betoonkatend (parkla, läbisõidualad)

Tüüp 3: Haljasala – murukülv

Tüüp 4: Haljasala - niidumuru külv

Muruseeme peab olema varustatud sertifikaadiga. Seemneid tuleb säilitada kuivas ja valguse eest kaitstud kohas. Ehitustööde ajal vastutab säilitatava ja rajatava haljastuse eest töövõtja. Rajatavat haljastust kasta korrapäraselt. Vajadusel teostada umbrohutõrjet.

Haljasalad rajada nõuetele vastavalt ettevalmistatud kasvupinnasele. Kasvupinnase projekteeritud paksus on keskmiselt 15 cm. Muru klass III. Kohaliku objektilt saadava mulla nõuetele vastavust tõendatakse vajadusel täiendava mullaanalüüsiga. Kasvumuld peab olema taimekasvuks sobiv ega tohi sisaldada ohtlikke aineid üle piirmäära. Kasvumuld ei tohi sisaldada prahti, kive ega mitmeaastasi juurumbrohte.

Ehitustööde käigus rikutud või kahjustatud haljasalad tuleb taastada.

Parkimisalale ja laoplatsile on projekteeritud restkaevud (eraldi projekt).

3.2.7. Väikevormid ja valgustus

Jalgrataste parkimise varjualune asub piirdeaiaga piiratud territooriumil, jalgvärava läheduses. Varjualuse alla rajatakse parkimiskohad 20-le jalgrattale. Jalgrataste hoidjaks kasutatakse raame, mis toetab jalgratast ning mille külge on võimalik jalgratas lukuga kinnitada – nt Extery Kaar 1000 jalgrattahoidja.

Kinnistu kaguosas asub metallist lumelükkamise sild, mida kasutatakse veokite katuselt lume eemaldamiseks.

Hoonest läänes asub varjualune, mis on mõeldud töötajatele puhkehetkedel kasutamiseks.

Platsi valgustuseks kasutatakse LED valgusteid. Lahendus on kajastatud tehnovõrkude koondplaani ning EL projektis.

3.2.8. Projekteeritavad piirded ja väravad

Kinnistule on projekteeritud betoonsokliga paneelaed. Paneeli kõrgus 1730 mm. Aia kogukõrgus on 2 meetrit.

Kinnistu sisse- ja väljasõitudele on projekteeritud tõkkepuud ja tiibväravad.

Väravad on ühendatud juurdepääsukontrolli automaatikaga.

Täpsemat lahendust vaadata piirdeaia jooniselt AS-4-05.

3.2.9. Prügikonteinerid

Jäätmekäitlus asub abihoones.

3.3. Arhitektuurne lahendus

Kinnistule on projekteeritud ristkülikukujulise põhiplaaniga büroopindadega terminalihoone, mis on orienteeritud ida-lääne suunaliselt. Tootmishoone ning büroohoone moodustavad eristatavad mahud. Büroo- ja olmepindade plokk on 3-korruseline. Terminali osa on ühekorruseline.

Hoone gabariidid (p, l, h) on 233.9 m; 65.7 m, 16.0 m. Esimese korruse põranda kõrgusele vastab absoluutkõrgus 44.40 m (EH2000 süsteemis).

Sisepääs büroo- ja olmeplokki on põhjaküljel, eraldi pääsud on lõunaküljel asuvatele tehnilistele ruumidele ning päästemeeskonna infopunktile. Esimene korrus on mõeldud teenindamiseks logistikakeskust – seal paiknevad garderoobid koos san-ruumidega ja puhkeruum ning osa kontoriruumidest ning teisel ja kolmandal korrusel asuvad büroopinnad. Hooneosa on varustatud ühe trepikojaga ning invalifti- või tõstukiga (täpsustatakse põhiprojektis).

Sisepääsud terminaliplokki asuvad hoone mõlemas pikemas küljes. Terminaliosasse pääseb ka esimese korruse büroopinnalt.

3.3.1. Välisviimistlus

Hoone välisseinad on kergpaneelidest. Büroo- ja olmeplokis on kasutatud valget horisontaalset kergpaneeli (RAL 9016). Büroo-osa lõuna ja idapoolsele akendele on ette nähtud väline päikesevarjestus. Välised varjestuskardinad on elektriliselt juhitud ning ühendatud ATS süsteemi. Varjestuskardinate tooniks on tumehall RAL 7012. Trepihalli välisseina moodustab klaasvitriin. Täisüksed on vastavalt hoone välisviimistlusele valget tooni – RAL9016 ja tumehalli tooni – RAL 7012. Ühekorruseline 13.6 m kõrgune terminaliplokk on lihtsa vormiga hõbehalli kergpaneeli (RAL 9006) viimistlusega maht. Katusel asuvad katuseaknad, mis tagavad päevavalguse olemasolu terminalis. Sisepääsud töötajatele on läbi bürooploki ning hoone pikematel külgedel. Laadimisväravad paiknevad hoone igal küljel. Uksed ja laadimisväravad on hõbehallid RAL 9006. Hoone sokkel on betoonpaneelidest.

Uste ja akende raamid on tumehalli värvi RAL 7012.

Katusekatteks helehall või valge rullkate. Katusele on projekteeritud päikesepaneelid, samuti paikneb katusel hulga suitsuluuke (tootja tüüpsed, viimistlus tsinkplekk). Katteplekid terasplekist, toon tumehall (RAL 7012). Katuseredelid seinal on kuumtsingitud teraskonstruksioonis.

Välisviimistluse lahendust vaadata vaadete jooniselt AR-6-01.

3.3.2. Siseviimistlus

Siseviimistlus koostatakse järgnevates projektisaadiumites eraldi projektina.

Hoones kasutatavad materjalid peavad olema CE-märgistusega ning omama sertifikaati Euroopa Liidu siseseks kasutamiseks.

3.3.3. Välisfassaadide valgustus

Uste kohale paigaldatakse spot valgustid. Hoonel asuvad logod on taustavalgustusega.

Terminalihoone fassaadil asuvad valgustid, mis valgustavad hoonet ümbritsevat teenindusala.

3.3.4. Arhitektuursed nõuded hoone piirdekonstruktsioonidele. Pinnakatted

3.4.1 Hoone sise- ja väliskeskkonna üldised arvestusparameetrid

Kasutatud normdokumentide loetelu:

- Eesti Projekteerimismid EPN 12.2 Sisekliima.
- EVS-EN 16798-1:2019 Hoonete energiatõhusus. Hoonete ventilatsioon. Osa 1: Sisekeskkonna lähteandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust keskkonnast, valgustusest ja akustikast. Moodul M1-6
- Eesti Standard EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogia ministri määrus nr 63, 11.12.2018 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“
- Vastavalt Eesti Projekteerimismid EPN 12.2 Sisekliima.

Välisõhu arvutuslikud parameetrid: Välisõhu temperatuur, °C Suhteline niiskuses, % RH

Talvel	-22,5°C	80%
suvel	+27°C	50%

Vastavalt Eesti Projekteerimismid EPN 12.2 Sisekliima. Kaupluse ja bürooruumide sisekliimat mõjuvate tegurite normväärtused (soojusliku mugavuse klass C):

Ruumiõhu temperatuur, °C	Õhu liikumiskiirus, m/s	suurim	Vajalik õhuvahetus	Suhteline niiskuses, %
Talvel	22,0	0,21	8 l/s (inimese kohta)	25-45
suvel	24,5	0,25	0,8 (m ² kohta)	30-70

Terminalihoone arvestuslik temperatuur talvel on vastavalt vajadusele 10°C.

3.3.5. Hoone akustikale esitatavad nõuded

Ruumide sisesele akustikale (järelkõla, sumbuvus jms) nõudeid hoones ei ole. Rakendatavad nõuded konstruktsioonidele on ruumide vahelise õhumüra heliisolatsiooninõuded.

Vastavalt Eesti Standardile EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“:

Sisepiirete nõutav minimaalne õhumürapidavus (R_w dB, Büroohoone nõuded võrdsustatud bürookorruse tööruumidega):

tööruumide vahel, tööruumide ja üldkasutatavate ruumide (trepikoda, koridor, hall, vestibüül) vahel	48 dB (min nõue $R_w \geq 38$ dB)
Kabineti ja tööruumi ning üldkasutatavate ruumide vahel, kui kabineti ja tööruumi seinas on uks	34 dB
Minimaalne nõue seina ja ukse ühisisolatsioonile	25 dB
Ukse heliisolatsioon peaks olema	$R_w \geq 30$ dB

Sisepiirete nõutav minimaalne löögimürataseme indeks ($L'_{n,w}$ dB)

Tööruumist tööruumi; üldkasutatavast ruumist tööruumi	63
---	----

Liiklusmüra normtasemed $L_{pA,eq,T}$ dB

Nõupidamisruumides, kabinettides ja nendega võrdsustatud ruumides	35
---	----

Avatud plaanilahendusega bürooruumides	40
--	----

Müügisaalides, teenindusruumides	50
----------------------------------	----

Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded

büroo- ja nendega võrdsustatud tööruumides	30 dB
--	-------

välismüratase $L_{pA,eq,T}$ dB 61..65 dB juures	35 dB
---	-------

66..70 dB juures

3.4. Hoone konstruktsioonid

Terminalihoone kandelementideks on betoonpostid ja -terasfermid. Fermidele toetub kandev profiilplekk.

Büroo- ja olmeploki kahekordse osa vahelagi rajatakse õõnespaneelidest (teatud tsoonides ka monoliitsest raudbetoonist), mis toetatakse monteeritavale raudbetoonpaneelile. Õõnespaneelide vekseldamiseks kasutatakse terastalasid.

Konstruktiiivse eelprojekti on koostanud Guru Projekt OÜ. Töö nr AP 348-2025. Projekt asub kaustas AP348_EP_EK.

3.5. Haljastus ja heakord

Ala on kaetud rohumaaga. Vastavalt Suurvälja ja Eesvälja kinnistute detailplaneeringule on käsitletavale maa-alale nähtud ette minimaalselt 20% (11682 m²) haljastust planeeritavast alast ja sellest 60% (7010 m²) peab olema kõrghaljastus. Projekteeritud haljastusprotsent on 32% (18700 m²) ning kõrghaljastusega ala 7200 m².

Kinnistutele pole teostatud maa-ala dendroloogilist inventeerimist, kuna projektis olemasolev kõrghaljastus puudub. Bürooploki kõrvale haljasalale istutatakse madalaid istikuid – nt Mägimänd „Mops“, mis kasvavad ligikaudu 1 m kõrguseks. Tallinna ringtee poolsele haljasalale istutatakse lehtpuud – arukased „Laciniata“, mis taluvad hästi nii saastunud õhku, põuda, kui ka liigniiskust. Esialgseks istutustiheduseks on ette nähtud kahekordne istutustihedus täiskasvanud puu istutustihedusest. Puude kasvades raiutakse puudele ruumi andmiseks üle ühe puu. Haljasalade niitmistiheduseks on 2x aastas. Haljasalad tasandatakse ja vajadusel lisatakse muruseemet ja niiduseemet. Suurvälja tee äärsele haljasalale rajatakse hekk. Hekitaimedeks kasutatakse hariliku elupuu taimi, Istutustihedus 2-3 taime meetri kohta. Krundi sisealadele istutatakse ilupuud – nt. Halapaju „Pendulifolia“.

Eelprojekti antud taimed on soovituslikud ning lahendus põhimõtteline. Põhiprojekti staadiumis täpsustatakse haljastuse liigid ning asukohad.

Sausti peakraaviga külgnevale haljastuse puhveralale (25m) haljastust ette nähtud ei ole. Sausti peakraavi ning puhvertiigi vaheline ala korrastatakse, eemaldatakse võsa, ning ala kasutatakse puhvertiigi ning Sausti peakraavi hooldamiseks.

3.5.1. Nõuded olemasoleva kõrghaljastuse säilitamiseks, nõuded istikutele, istutus- ja hooldustöödele

Tee, platside ja hoone ehitamisel ning puude istutamisel tuleb nii säilitatavatele kui projekteeritud puudele tagada tingimused vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad“ nõuetele. Olemasolev kõrghaljastus hetkel kinnistutel puudub.

3.5.2. Nõuded olemasoleva kõrghaljastuse säilitamiseks ehitamise ajal

Olemasolev kõrghaljastus puudub.

3.5.3. Nõuded istikutele ja istutustöödele

Kinnistule istutatavad istikud peavad vastama Eesti standardi EVS 934-2:2020 „Ilupuude ja -põõsaste istikute nõuded“ nõuetele.

Istikud peavad olema liigi-, sordi või vormiehtsad. Istikute kõrgus, laius ja võrsekasv peavad olema liigi-, sordi- või vormitüüpilised. Otstarbekas on eelistada istutamiseks väiksemaid istikuid, et juurestik kujuneks väikest mullakihti arvestades. Kõrged 2...3 m istikud võivad hukkuda. Poogitud istikutel peavad poogendid olema alusega korralikult kokku kasvanud. Istikutel ei tohi olla kuivanud oksa ega okstüükaid, rebendeid, murdumisi ega muid vigastusi ega kuivamistunnuseid. Istikud peavad olema nii tugevad ja terved, et nende edasine normaalne kasvamine oleks tagatud.

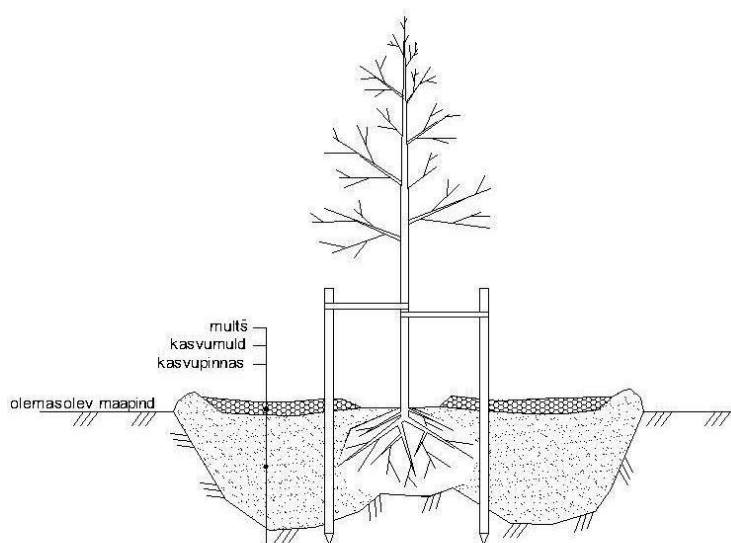
Paljasjuurse istiku juurestik peab olema liigiomaselt arenenud. Nõuistiku istik peab olema kasvualusel hästi juurdunud. Mullapalliga istiku juurepalli suurus peab olema tasakaalus maapealse osa mõõtmetega, vastama istiku vanusele ja liigi, sordi või vormi iseärasustele.

Objektile saabuv taimmaterjal peab olema varustatud korrektsete nimetustega, kus nimetus on igal taimel küljes. Suuremate koguste ühte sorti taimede puhul võib nimetus olla ka mitme taime kohta, kuid need peavad olema ladustatud objektile eraldi ja arusaadavalt ning olema sildiga varustatud kuni tööde lõpetamiseni.

Kõik objektile saabuvad taimed peavad olema ladustatud võimalikult varjulisel kohal, soovitatavalt vaid hommikupäikesega kohta ning olema pideva hoolduse ja jälgimise all kuni taimede istutamiseni.

Objektile toodud taimmaterjal peab saama istutatud vähemalt 3 päeva jooksul. Pikem hoidmine objektil tuleb kooskõlastada haljastusspetsialistiga ning kohaldada vajalik hoiustamise, kastmise ja hooldusrežiimi.

3.5.4. Nõuded istutamisele



Istutustöid võib teha läbi aasta v.a siis, kui pinnas on külmunud.

Istutustöid saab teostada vaid taimedele ette valmistatud aladele, mis on vajalikus sügavuses täidetud sobiliku kasvumullaga ning puhastatud umbrohujuurtest, suurematest kividest ja muudest võimalikest kahjustajatest. Haljastuse rajamiseks paepealsetel aladel on hea katta haljastatav ala piisava paksusega pinnakattega (puudele minimaalselt 1 m ja põõsastele minimaalselt 0,4 m).

Kuna antud alal puudub vajalik kasvumuld, siis enne istutustöid tuleks sinna vedada kasvumulda, kuhu puid ja põõsaid istutada. Kasvumuld ei tohi sisaldada mitmeaastaste umbrohtude juuri.

Enne istutustööd tehakse kasvupinnasesse istutusauk, mis osaliselt täidetakse kasvumullaga. Paepinnasesse aukude tegemine ja nende täitmine kasvupinnasega võib tekitada ohu, et taim hukkub liigvee tõttu – auku kogunev sademevesi jääb sinna püsima, seetõttu tuleb istutusaugu põhja teha kalle, et juhtida veed puust eemale ning soovitatav on paigaldada 200 mm drenikiht.

Istik tuleb asetada püstiasendis istutusaugu keskele tihendatud kasvumullale, et juurekael jääks (pärast hilisemat pinnase vajumist) maapinnaga ühele tasandile või sellest 1–2 cm kõrgemale.

Juurepalli ümber olev traatvõrk tuleb pealt ning külgedelt avada, seejuures ei tohi juurepall laguneda. Looduslikust materjalist kanga võib jätta augu põhja. Kunstmaterjalist kangas ja istutusnõu tuleb eemaldada täielikult.

Enne istutamist tuleb juurepalli korralikult kasta ning lisaks valada istutusauku vähemalt 50 liitrit vett.

Vigastatud juured tuleb tagasi lõigata ning jälgida, et juured ei jääks istutusauku keerduks ega otsad ülespidi. Kui vigastatud juured on lõigatud, siis tuleb kasvumuld kiht-kihilt suruda vastu taime juurestikku.

Kastmisvee jaoks tuleb puu ümber moodustada pinnasest madal ringvall, mille läbimõõt peab olema vähemalt 1 m (vähemalt istutusaugu suurune). Kohe pärast istutamist tuleb istikut kasta 50–100 liitrise veekogusega (sõltuvalt istiku suurusest). Kasta tuleb ka vihmaperioodil.

Istikute alla tuleks panna multši. Multš on umbrohtumist takistav ning niiskust hoidev pinnakate. Multšiks võiks kasutada puukoort või puiduhaket, mille tükkide suurus on kuni 5 cm. Multš ei tohi sisaldada umbrohuseemneid, juuri või -risoome. Multš tuleks laotada pärast istutustööde lõppu niiskele ja umbrohist puhastatud mullapinnale 5–10 cm paksuse kihina ning tüvest vähemalt 10 cm eemale. Puukoort või puiduhaket kasutatakse ringina üksikpuude ümber, lausistutusladel kaetakse multšiga suurem ala.

Pärast istutamist tuleb lehtpuu istik toetada. Puu toetatakse kuni kolme teibaga. Tugiteivas peab olema kooritud või hõõveldatud, tugev ja sirge, suuremate oksakohtadeta ja vähemalt 5 cm läbimõõduga. Istiku toetus peab olema u 1/3 lehtpuuistiku kõrgusest ning 2/3 okaspuuistiku kõrgusest. Alla 2,5 m kõrgust puud toetatakse kuni kahe teibaga, üle 2,5 m puud vähemalt kahe teibaga.

Puu seotakse tugiteivaste külge pehme ja laia (soovitavalt 2–4 cm laiust) linditaolise sidumismaterjaliga. Side kinnitatakse 5–10 cm teiba otsast allapoole ja silmust ei tohi teha ümber puutüve. Toetus peab vastu pidama puu juurdumiseni (2–3 aastat).

Pärast istutustööde lõppu tuleks võrast eemaldada vigastatud ja murdunud oksad.

Muru- ning niiduseemne võib külvata selleks ette nähtud alale, mis on ette valmistatud ning minimaalselt 100 mm kasvupinnasega. Valitud seemned peavad vastama antud ala valgus- ja kasutustingimustele.

3.5.5. Nõuded istutusjärgsele hooldusele

Puude ja põõsaste hooldamisel tuleb arvestada liigi bioloogiliste iseärasuste ja kasvukohaga, et kasvaks elujõuline, pikaeline, terve ja liigiehtne isend.

Kõige tähtsam on kuival ajal puude kastmine. Puid ja põõsaid kastetakse korrapäraselt, kasvuperioodi jooksul vähemalt üks kord nädalas, kaasa arvatud vihmase ilmaga. Puu kohta peab arvestama (sõltuvalt puu suurusest) 50–100 liitrit vett. Pealtpoolt kastmise korral tuleb kasta õhtusel või öisel ajal, pilves ilmaga on lubatud kasta ka päeval. Vesi peab imbuma pinnasesse 10–15 minuti jooksul.

Tuleb kontrollida puude tugesid. Kas teibad on korralikult maas. Sidumismaterjal ei tohi kahjustada puu tüve. Tugiteibad eemaldatakse pärast puu juurdumist, hiljemalt kolm aastat pärast istutamist.

Puu väetamisel lähtutakse puu üldseisundist.

Võra hooldust võib teha eriharidusega spetsialist (arborist, aednik). Eemaldada võib ainult vigastatud ja murdunud oksa. Võra kujunduslõikusega võib alustada pärast puu juurdumist.

3.5.6. Heakord

Kinnisasja omanik on kohustatud rakendama meetmeid talle kuuluva kinnistu reostamise ja risustamise vältimiseks, korraldama kinnistul kasvavate põõsaste ja puude kärpimise selliselt, et oleks tagatud kinnistuga piirneval avalikul teel, tänaval, kõnniteel, jalgratta- ja jalgteel liiklejate ohutu liiklemine ning liiklust reguleerivate tehniliste vahendite nähtavus, hoidma korras ehitiste fassaadid ning neile kinnitatud tehnoseadmed, tagama korrastustööde ajal üldkasutataval territooriumil ohutu liikluse, tagama temale kuuluval maal korrashoiu, paigaldama vajalikult hulgal jäätmemahuteid ning neid regulaarselt tühjendama. Pealt lahtiseid jäätmemahuteid ei tohi kasutada.

Ehitaja on kohustatud:

- 1) vältima objektilt jäätmete, ehitusmaterjalide, pori, tolmu ja muu sellise kandumist sõidu- ja kõnniteele ning naaberkinnistule;
- 2) hoidma korras ja puhastama ehituse ajal kaeveala juurdepääsuteed ning kaevealaga piirnevad teed, kui teede reostumine ja/või risustumine on seotud ehitus- ja/või kaevetöödega;
- 3) tagama ehitusobjekti maa-alalt väljuvate sõidukite rehvide puhtuse;

4) hoidma korras ja puhastama objekti juurdepääsuteed hiljemalt kella 20.00-ks.

Nõuete täitmiseks kasutada näiteks asfaltkattele paigaldatavaid lamellprofiile, mida ületades puhastatakse mehhaaniliselt veoautode rehvid ning välditakse sellega pori sattumine tänavale. Rehvide puhasti likvideeritakse alles peale killustikupadja paigaldamist krundile.

Ehitustööde tegija on kohustatud tööde alustamisel piirama ehitusobjekti piirdeaia ning hoidma selle korras.

Pärast ehitustööde lõppemist maa-ala heakorrastatakse, heakorrastamisel arvestada Kiili Vallavolikogu 16.09.2021 määruse nr 5 "Kiili valla heakorraeeskiri" nõuetega.

3.5.7. Sademevee puhvertiigi ning kraavi hooldustööde juhend

Sausti peakraavi hooldustööde tegemisel lähtutakse projektist „Sausti peakraavi rek 2021“. Kinnistul paikneva sademevee puhvertiigi ning kraavi hoolduse puhul järgitakse projekti „Tehnopargi tänavad, teed ja tehnovõrgud“, mille alusel on sademeveetiik ning kraavid ehitatud.

Sademevee puhvertiigi ning kraavi regulaarne hooldus hõlmab peamiselt voolusängi puhastamist settest, taimestiku piiramist ja truupide hooldamist. Lisaks tuleb erilist tähelepanu pöörata koprapaisude eemaldamisele ja erakorralistele kontrollidele pärast torme.

Sademevee puhvertiigi maht vastavalt projektile „Tehnopargi tänavad, teed ja tehnovõrgud“, töö nr 66-15, projekteerija OÜ Smart Pipes, on 3630 m³. Tiigi projektikohane mahutavus tuleb tagada! Tiigi mahutavuse mõõdistus teostada geodeedi poolt ehitustööde lõpus!

1. Regulaarne hooldus ja inspeksioonid

- **Voolusängi visuaalne kontroll:** Soovitav on sademevee puhvertiiki ning kraavi vähemalt kord aastas visuaalselt kontrollida, et tuvastada sette kogunemist, erosiooni või takistusi (nt lamapuit, prahikogumid, taimestik, koprapaisud).
- **Koprapaisude kontroll ja eemaldamine:** Koprapaisude teket tuleb regulaarselt kontrollida. Leidmisel tuleb koprapaisud koheselt eemaldada, kuna need võivad põhjustada vee äravoolu takistusi ning soodustada sette kogunemist.

2. Taimestiku hooldus

- **Rohttaimestiku ja peenvõsa niitmine:** Niita tuleb sademevee puhvertiigi ja kraavi põhjas ning kallastel kasvav taimestik, et takistada voolusängi kitsenemist ja vee voolu takistamist. Niitmist teostada vähemalt kord aastas, eelistatavalt suve lõpus, kui rohttaimestik on täiskasvanud.
- **Puittaimestiku raiumine:** Sademevee puhvertiigi ning kraavi kallastel kasvav võsa ja puittaimed tuleb eemaldada, et vältida nende voolusängi kukkumist. Eriti oluline on eemaldada langemisohtlikud puud.

- **Kändude juurimine:** Kui kallastel on suuri kände, need tuleb juurida, et tagada kraavi äärte stabiilsus ja vältida nende edasist kasvamist.

3. Sette eemaldamine

- **Sette kogunemise hindamine:** Sademevee puhvertiigi ning kraavi põhja ja truubi läbilaskevõime säilitamiseks eemaldada kogunenud sette vastavalt vajadusele. Puhastustööde tihedus sõltub sette kogunemisest, kuid minimaalselt peaks setetest puhastamine toimuma iga 3 aasta järel.
- **Vastavalt setete kogunemise ulatusest** kaaluda vajadust kindlustada tiigi ja kraavi kaldad. Tiik ja kraav on rajatud turbasesse pinnasesse ning kraavi kallaste kindlustamine vähendab setete kogunemise mahtu ning tagab sademevee ühtlustustiigi projekteeritud mahutavuse.
- **Settest puhastamine:** Sete eemaldamine toimub suure tööraadiusega ekskavaatoriga või süvendusplatvormidega. Pinnase kaitsmiseks peaks rasketehnikaga – ekskavaatoritega - soovituslikult jääma aega, kui maapind on külmunud või on kuiv periood. Süvendusplatvorme on võimalik kasutada ka veerohkel ajal. Väiksemates kohtades või kitsastes osades võib olla vajalik käsitsi puhastamine. Setete eemaldamine tuleks kavandada madalveeperioodile.
- **Setted ladustatakse** ajutiselt kraavi või tiigi lähedal. Vajadusel kasutatakse sette ladustamiseks kaitsekatteid, et vältida sette tagasi valgumist vette.
- **Sette eemaldamisel ja transportimisel** tuleb järgida keskkonnanõudeid, et vältida vee reostamist või sette sattumist valesse kohta. Settematerjal tuleb ladustada ja käidelda vastavalt kohalikele eeskirjadele.

4. Truupide hooldus

- **Truupide regulaarne puhastamine:** Truubi seisukorda peab regulaarselt kontrollima ning puhastama setetest ning muudest takistustest. Truubist läbivoolu takistamine võib põhjustada vee kogunemist ja üleujutusi.

5. Erakorralised hooldustööd

- **Koprapaisude kohene eemaldamine:** Leidmisel tuleb koprapaisud kohe eemaldada, kuna need mõjutavad kraavi äravoolu.
- **Tormijärgne kontroll:** Peale tugevaid vihmasadusid või torme tuleb teostada kohene kraavi ülevaatus, et hinnata tekkinud erosiooni või uute takistuste olemasolu.

6. Tehnovõrkude kaitsmiseks tööde käigus tuleb järgida järgmisi nõudeid:

- Kommunikatsioonide ja tehnorajatiste täpne kooskõlastamine: Enne tööde alustamist tuleb kõik kavandatud tegevused, mis jäävad tehnorajatiste kaitsevöönditesse, kooskõlastada kommunikatsioonide valdajatega.
- Kaeve- ja hooldustööde tegija peab tagama tehnorajatiste kaitsevööndis tehnovõrkude kaitse.
- Turbapinnased töötades planeerida tehnovõrkude kaitsevööndis tööd ajale, kui pinnas on külmunud. Muul ajal töötades on vajalik pinnase stabiliseerimine ja tugevdamine kasutades pinnase tugevdamise matte või pinnase kaitsematte kaalu ühtlaselt jaotamiseks, et vältida liigset surve avaldamist maapinnale.
- Kaitsevööndites tuleb kaevetöid vajadusel teha käsitsi või kergmehhanismidega, et vältida võimalikke kahjustusi tehnorajatistele.
- Tööde ajal kasutada pika noolega ekskavaatorit, et vältida sügaval paiknevate torustike kahjustamist.
- Võtke kasutusele ettevaatusabinõud ristuvate kommunikatsioonide puhul, et tagada nende tööde käigus säilimine ja vigastuste vältimine

7. Jäätmete ja kõrvalsaaduste käitlemine

- **Lamapuidu ja muu prahi eemaldamine:** Kõik hooldustööde käigus kogutud jäätmed, nagu lamapuit ja võsa, tuleb eemaldada ja vastavalt keskkonnanõuetele käidelda.
- **Tööala korrashoid:** Sademevee puhvertiigi ning kraavi hooldustööde ajal ning pärast nende lõpetamist tuleb tööala puhastada prügist ja tööde käigus tekkinud jääkidest.



Suure tööulatusega ekskavaator, tööraadius 18 m.



Süvendusplatvorm.



Tiigi hoolduse ligipääsuskeem

28.07.2025

3.6. Jäätmekäitlus ja jäätmekava

Jäätmemajandusega seotud küsimused lahendatakse vastavalt Kiili valla jäätmehoolduseeskirjale (Kiili vallavalitsuse 19.04.2012 määrus nr).

Jäätmekäitlust kinnistul korraldab selle omanik. Jäätmevaldaja on kohustatud:

- kasutama kõiki võimalusi, et vähendada tekkivate jäätmete kogust ja ohtlikkust
- sortima ja liigiti koguma tema valduses olevaid jäätmeid vastavalt kehtestatud nõuetele ja käesoleva eeskirja kohaselt, andma jäätmed käitlemiseks üle selleks õigust omavale isikule. Jäätmeid üle andev isik peab olema, arvestades asjaolusid, veendunud, et vastuvõtjal on jäätmeluba või keskkonnakaitseluba või jäätmekäitleja registreerimistõend, mis annab õiguse üleantud jäätmete käitlemiseks. Korraldatud jäätmeveoga hõlmatud jäätmed tuleb korraldatud jäätmeveo piirkonnas anda üle teenuse õigust omavale vedajale
- paigutama kinnistul jäätmed, mida ei saa kohapeal taaskasutada, liigiti vastavatesse jäätmemahutitesse ja andma üle jäätmekäitlejale. Liigiti kogutud jäätmeid ei tohi nende kogumise ja veo eri etappidel teiste jäätmeliikidega segada
- vältima ohtlike jäätmete segunemist ja segamist omavahel või mistahes ainega või tavajäätmetega
- omama või rentima piisavas koguses nõuetekohaseid jäätmemahuteid segaolmejäätmete ning liigiti kogutavate jäätmete kogumiseks või kasutama ühismahuteid. Mahutite arv, suurus täpsustatakse jäätmekäitluslepinguga. Mahutid ja kogumiskohad peavad vastama eeskirja nõuetele
- tagama jäätmete hoidmisel jäätmete ja mahutite säilivuse ning hoiukoha korrasoleku, samuti võimaluse jäätmete hilisemaks töötlemiseks ja taaskasutamiseks
- teavitama oma hallatavate hoonete elanikke, kasutajaid ja oma ettevõtte töötajaid kinnistul ja valla territooriumil jäätmete sortimise ja kogumise korraldusest ning käesoleva eeskirja nõuetest

Jäätmemahutite kogumiseks kasutatakse

- käsitsi teisaldatavaid 80 kuni 1100 liitriseid ratastega, kaanega ja haaratavaid väikekonteinereid, mida on võimalik tõstemehhanismiga tühjendada jäätmeveokisse

Jäätmemahutite kasutamisel ja paigutamisel peab järgima kehtivat Kiili valla jäätmehoolduseeskirja.

Segunenud olmejäätmed ning muud kergesti riknevad ja halvalõhnalised jäätmed tuleb paigutada jäätmemahutisse paber- või kilekottidesse pakitult ning selliselt, et need ei levitaks lõhna, ei põhjustaks ohtu inimestele ega määriks mahutit.

Mahutile ja mahuti asukohale rajatud piirded, kaitsed ja alused ei tohi takistada jäätmemahuti tühjendamist. Jäätmemahuti lukustamise korral peab jäätmevaldaja kindlustama selle avamise tühjenduspäeval.

Jäätmemahuti paigutatakse jäätmeveokiga samal tasandil paiknevale kõva kattega (betoon, asfalt, kivi parkett jms) alusele.

Jäätmed koguda liigiti, et võimaldada nende taaskasutamist võimalikult suures ulatuses. Jäätmete sortimisel tekkekohas tuleb liigiti koguda vähemalt järgmised jäätmeliigid: paber ja kartong; plastid; pakendid; metallid; klaas; ohtlikud jäätmed; biolagunevad aia- ja haljastujäätmed;

biolagunevad köögi- ja sööklajajäätmed; tekstiil; probleemtoodete jäätmed (elektroonikaromud, patareid jms); põlevjäätmed (puit jms); suurjäätmed; metallid; ehitus- ja lammutusjäätmed.

Jäätmemahutid on paigutatud kinnistu lõunaosasse. Jäätmemahutite asukohad on näidatud asendiplaanil (AS-04-02).

3.6.1. Ehitustööde jäätmekava

Ehitustegevuse käigus tekib ehitusjäätmeid.

Vastavate jäätmete hulka kuulub pinnas, puit, metall, betoon, ehituskivid, klaas ja muud ehitusmaterjalide jäätmed. Lammutus- ja ehitusjäätmete kogumisel ja käitlemisel peab juhinduma Jäätmeseadusest ja kehtivast jäätmehoolduseeskirjast. Ehitusjäätmed tuleb sorteerida liigiti eraldi vastavalt tähistatud mahutitesse nende tekkekohal, lähtudes jäätmete taaskasutusvõimalustest. Tekkinud jäätmeid tuleb taaskasutada, kui see on tehnoloogiliselt võimalik ega ole muude käitlusviisidega võrreldes ülemäära kulukas. Ehitusjäätmete nõuetekohase käitlemise eest vastutab ehitusjäätmete valdaja. Lammutus- ja ehitustööde lõpetamisel vormistada jäätmehoolduseeskirja nõuetele vastav jäätmeõied.

Keskkonnakaitse eest ehitusplatsil ja sellega vahetult piirnevatel aladel vastutab töövõtja vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele ning Tellija poolt esitatud juhiste.

Ehitusjäätmeid tuleb koguda ja käidelda vastavalt Kiili jäätmehoolduseeskirja 4. peatüki nõuetele. Ehituse ajal tekkivaid ehitusjäätmeid ei tohi panna olmejäätmete mahutitesse. Ehitusjäätmete liigiti kogumine ja utiliseerimine on ehitaja kohustus.

Ehitusjäätmete valdaja on kohustatud:

- rakendama kõiki tehnoloogilisi ja muid võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas;
- korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale või jäätmekäitlejana registreeritud isikule. Ohtlike ehitusjäätmete puhul peab olemas olema ohtlike jäätmete käitluslitsents;
- rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks;
- rakendama kõiki võimalusi keskkonnahäiringute vältimiseks ehitus-, lammutus-, ja laadimistöodel
- valmistama ette tasase kõva-kattelise aluspinna jäätmemahutite paigutamiseks;
- kooskõlastama vallavalitsusega jäätmemahutite paigutamise üldkasutatavale alale
- tagama, et kinnistul või krundil oleksid eraldi märgistatud mahutid olmejäätmete ja ohtlike jäätmete kogumiseks;
- teavitama oma töotajaid eeskirjaga kehtestatud jäätmehoolduse nõuetest.

Krundil tekkivad ehitusjäätmed, mida ei saa kohapeal taaskasutada, tuleb koguda liigiti ja paigutada vastava jäätmeliigi kogumiseks ette nähtud mahutisse ning anda üle jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale. Mahutid peavad olema tähistatud vastavalt kogutavatele jäätmeliikidele.

Ehitusjäätmel oma majandus- või kutsetegevuses vedav isik peab omama jäätmeluba või olema registreeritud Keskkonnaametis. Ehitusjäätmel ei tohi anda vedamiseks, kõrvaldamiseks ega taaskasutamiseks üle isikule, kellel puudub sellekohane jäätmeluba või kes ei ole ehitusjäätmel käitlejana registreeritud. Ohtlikud ehitusjäätmel ja võimalik saastunud pinnas tuleb üle anda jäätmeluba ja ohtlike jäätmel käitluslitsentsi omavale ettevõttele. Ohtlike ehitusjäätmel üleandmisel peab jäätmelvaldaja kontrollima, et isikul, kellele jäätmel üle antakse, on lisaks jäätmelole ka ohtlike jäätmel käitluslitsents.

3.6.1.1 Mitteohtlike ehitusjäätmel käitlemine

Mitteohtlikud ehitusjäätmel tuleb sorteerida tekkekohas. Eraldi tuleb sortida: puit, kiletamata paber ja kartong, metall (eraldi must- ja värviline metall), mineraalsed jäätmel (kivid, ehituskivid ja tellised, krohv, betoon, kips, lehtklaas jne), raudbetoon- ja betoondetailid, tõrva mittesisaldav asfalt, kile.

Pakendijäätmel tuleb tagastada pakendiettevõtjale pakendijäätmel taaskasutusse suunamiseks või anda üle jäätmekäitlejale.

Kogumiseks kasutada vastavalt kogutavatele jäätmeliikidele nõuetekohaselt märgistatud 0,6 m³ kuni 10 m³ mahuteid, mis paigaldatakse jäätmelvedaja poolt. Mahukad ehitusjäätmel, mida kaalu või mahu tõttu pole võimalik paigutada mahutisse ja mida ei anta kohe üle jäätmekäitlejale, paigutatakse krundi piires selleks eraldatud territooriumile nende hilisemaks transportimiseks jäätmekäitluskohta. Ehitustööde ajal tuleb organiseerida ladustatud ehitusjäätmel valve. Mahukad ehitusjäätmel on suuregabariidilised ja raskemad ehitus- ja lammutustöödel tekkinud jäätmel (vannid, pliidid, raudbetoon- ja betoondetailid, palgid, metall- ja puittalad jne).

Raudbetoon- ja betoondetaile, asfalti, eelsorditud ehituskive ja telliseid ning puitu ei ole lubatud ladustada prügilas ega kasutada pinnasetäiteks väljaspool prügilat. Raudbetoon- ja betoondetailid ning tõrva mittesisaldav asfalt tuleb üle anda purustamiseks ja materjalide taaskasutamiseks. Eelsorditud ehituskivid ja tellised tuleb korduv-kasutada. Puhas puit tuleb kasutada küttena või anda puiduhakke valmistamiseks üle. Tõrva sisaldavat asfalti tuleb käidelda ohtliku ehitusjäätmelena. Käesolevas lõikes nimetatud jäätmel tuleb üle anda jäätmeluba omavale isikule või jäätmelseeduse § 74 lõike 1 punkti 1 alusel registreeritud isikule, kui isik teostab jäätmel taaskasutamist vastavalt keskkonnaministri 21. aprilli 2004 määrusele nr 21 "Teatud liiki ja teatud koguses tavajäätmel, mille vastava käitlemise korral pole jäätmeloa omamine kohustuslik, taaskasutamise või tekkekohas kõrvaldamise nõuded".

Kasvupinnas tuleb koorida eraldi ja kasutada samal ehitusel haljastamiseks. Üle jäävat kasvupinnast käsitatakse kaevisena (looduslikust olekust eemaldatud kivimi või setendi tahke osis) ning seda kasutatakse jäätmehooldusekirja § 40 lõikes 6 sätestatu kohaselt. Üle jäädava kasvupinnase kasutamine tuleb kooskõlastada vallavalitsusega, kui seda on üle 50m².

3.6.1.2 Ohtlike ehitusjäätmel käitlemine

Ohtlikud ehitusjäätmel on ehitamisel tekkivad jäätmel, mis ohtlike omaduste tõttu võivad põhjustada kahju tervisele ja keskkonnale ning nõuavad käitlemisel erimenetlust. Ohtlikud ehitusjäätmel selgitatakse välja jäätmenimistu ja Vabariigi Valitsuse 6. aprilli 2004 määruse nr 103 "Jäätmel ohtlike jäätmel hulka liigitamise kord" alusel. Ohtlike ehitusjäätmel hulka kuuluvad:

- 1) asbesti sisaldavad jäätmed – eterniit, asbesttsementplaadid, asbesttsementtorud, isolatsioonimaterjalid jne;
- 2) värvi-, laki-, liimi- ja vaigujäätmed ning neid sisaldanud tühi taara ja nendega immutatud töödeldud materjalid jne;
- 3) naftaprodukte sisaldavad jäätmed – tõrvapapp, immutatud isolatsioonmaterjalid, tõrva sisaldav asfalt jne;
- 4) saastunud pinnas (pinnas loetakse saastunuks, kui see sisaldab ohtlikke aineid üle keskkonna ministri 11.augusti 2010.a määrusega nr 38 „Ohtlike ainete sisalduse piirväärtused pinnases“ kehtestatud piirnormide).

Ohtlikud ehitusjäätmed, välja arvatud saastunud pinnas, tuleb koguda liikide kaupa eraldi mahutitesse, mis on märgistatud keskkonnaministri 29. aprilli 2004.a nr 39 määrusega „Ohtlike jäätmete ja nende pakendite märgistamise kord“ kehtestatud korra kohaselt. Ohtlike ehitusjäätmete mahutisse ei tohi kallata vedelaid ohtlikke jäätmeid, nagu värvid, lakid, lahustid ja liimid. Ohtlike ehitusjäätmete kogumiseks kasutatavad mahutid peavad olema lukustatavad või valvatavad.

Vedelad ohtlikud jäätmed, nagu kasutuskõlbmatud värvid, lakid, lahustid ja liimid ning nende jäägid tuleb koguda algpakendisse või vastavalt märgistatud kindlalt suletavasse mahutisse, mis välistab nende sattumise maapinnale või kanalisatsiooni.

Ohtlikud ehitusjäätmed ja saastunud pinnas tuleb üle anda ettevõtjale, kellele on väljastatud sellekohane jäätmeluba ja ohtlike jäätmete käitluslitsents.

Saastunud pinnast võib kohapeal käidelda ohtlike jäätmete käitluslitsentsi ja jäätmeluba omav ettevõtja vastava projekti alusel, mis on kooskõlastatud Kiili vallavalitsusega.

Ohtlike ehitusjäätmete valdaja vastutab nende ohutu hoidmise eest kuni jäätmete üleandmiseni jäätmekäitlejale. Isikud, kes tekitavad või käitlevad ohtlikke ehitusjäätmeid, on kohustatud andma järelevalveametnikele neid jäätmeid puudutavat informatsiooni.

3.6.2. Pinnasetööde mahtude bilanss

Pinnase liik	Hinnanguline kogus	Ühik	Tegevuse lühikirjeldus
Kasvupinnas	32000	m ³	Kooritakse eraldi ja kasutatakse samal kinnistul haljastamiseks. Ülejääv kasvupinnas* antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.
Kivid ja pinnas	9000	m ³	Kooritakse eraldi ja kasutatakse samal kinnistul. Ülejäävad kivid ja pinnas* antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.
Turvas	40000	m ³	Kasutatakse samal kinnistul haljasala täiteks. Ülejääv turbapinnas* antakse üle ehitusvõtja poolt valitud vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale või ettevõttele.
Saastunud pinnas	—	—	Eeldatavalt objektile ei teki.

* Juhul kui kinnistult on vaja kaevist võõrandada rohkem kui 5000 m³ tuleb selleks taotleda ehitamisel üle jääva kaevise tarbimise või võõrandamise luba Kekkonnametist vastavalt Maapõuseaduse § 97 lg 1. Taotlus tuleb esitada keskkonnaotsuste infosüsteemis KOTKAS (<https://kotkas.envir.ee/>) kaks nädalat enne kavandatavat tegevust.

3.6.3. Ehitusjäätmete mahtude bilanss

Tabelis esitatud ehitusjäätmete mahud võivad muutuda ning need tuleb täpsustada tööde käigus.

Pärast ehitustööde lõpetamist, ehitise kasutusloa taotlemisel tuleb vormistada jäätmeõiend ehitusjäätmete nõuetekohase käitlemise kohta, kus on ära näidatud üleantavate jäätmete kogused ja jäätmekäitluskoht ning kinnitada see Kiili vallavalitsusega ning lisada see kasutusloa taotluse juurde.

Jäätme liik	Hinnanguline kogus	Ühik	Tegevuse lühikirjeldus
Betoonkonstruktsioonid, ehituskivid	12	m ³	Käideldakse jäätmekäitlusjaamas või ladustatakse ja purustatakse killustikuks. Kasutatakse sellel või mõnel teisel objektile pinnase täiteks.

Puidujäätmed	8	m ³	Kasutada küttena või anda üle puiduhakke valmistamiseks vastava jäätmeloaga jäätmekäitlejale.
Klaasjäätmed	0.5	m ³	Antakse üle vastava jäätmeloaga jäätmekäitlejale.
Metalljäätmed	5	m ³	Antakse üle vastava jäätmeloaga jäätmekäitlejale.
Plastikjäätmed	5	m ³	Antakse üle vastava jäätmeloaga jäätmekäitlejale.

3.7. Keskkonnakaitse

Projekteeritud hoone ehitamise ega kasutamisega ei kaasne ümbritsevale loodusele reostamisohtu.

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmetekke, müra, vibratsioon või valgus-, soojus- ja kiirgus- ja lõhnareostus.

Hoone projekteerimisel arvestatakse äritegevusest tuleneda võivate keskkonnamõjudega (nt müra, õhusaaste, tolmu, valgusreostus, öörahu tagamine jms) ning nende vähendamise vajadusega. Hoone ehitamisega kaasnevate võimalike mõjude leevendamiseks on vastavalt detailplaneeringule tehnoseadmete paigutamisel lähtutud müra leviku takistamiseks tehnilised seadmed paigutatud hoone edelapoolsesse osasse.

Planeeritud ärimaa kinnistutele kavandatud tegevusest tulenevad emissioonid peavad jääma kehtivate seaduste ja normatiivaktidega ette nähtud piiridesse.

Välistatakse saasteainete põhjavette juhtimine või sattumine.

Meetmeid pinnasevee kaitseks tuleb rakendada ka ehitusaegsel perioodil. Selleks ei tohi immutada reovett või juhtida saasteaineid või saastunud vett kraavidesse või haljasaladele.

Rekonstrueeritavas hoones ei kasutata ega ladusta suuremas koguses keskkonnohtlikke vedelikke või reostamisohtlikke materjale.

3.7.1. Keskkonnalubade vajadus

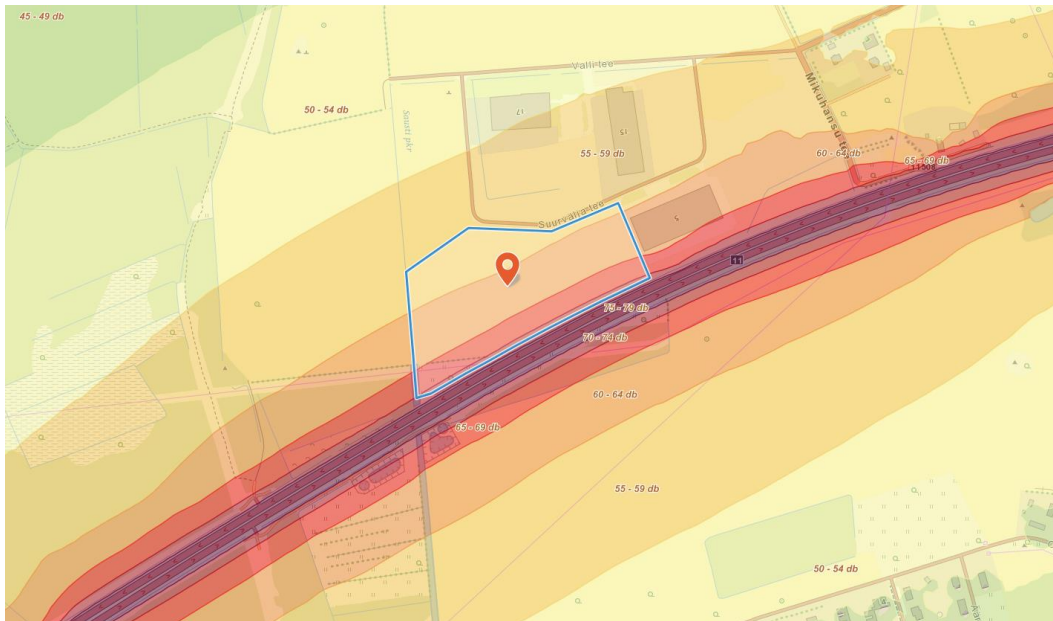
Välisõhu saasteloa taotlemise vajadus puudub

Keskkonnaministri 14.12.2016 a määrus nr 67 "Tegevuse künnisvõimsused ja saasteainete heidete künniskogused, millest alates on käitise tegevuse jaoks nõutav õhusaasteluba" sätestab, et õhusaasteluba on nõutav, kui alale rajatakse kütteseadmed, mille summaarne soojussisendile vastav nimisoojusvõimsus kütuse põletamisel on võrdne või suurem kui 1 MW_{th}. Projekteeritud hoone puhul õhusaasteloa künniskoguseid ei ületata.

Vee erikasutusloa vajadus puudub.

Veeseaduse (edaspidi ka VeeS) § 187 p 4 kohaselt ei ole vajalik vee erikasutusloa olemasolu.

Kinnistud asuvad alas, kus aasta keskmine maanteemüra väärtus on 60-69dB ja öösel 50-59dB.



Müratase aasta keskmine > 60-69dB.



Müratase öösel > 50-59dB.

Hoones tuleb tagada müra vastavus sotsiaalministri 04.03.2002 määrusega nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" kehtestatud normtasemetele.

Ehituse töövõtja vastutab ehitusperioodil keskkonnakaitse eest ehitusplatsil ja sellega vahetult piirnevail aladel vastavalt Eesti Vabariigis kehtivaile seadustele ja nõuetele ning Tellija poolt 28.07.2025

esitatud juhiste. Tähelepanu tuleb pöörata ehitustöödel tekkivate jäätmete käitlusele. Käesolevas projektis käsitlemata juhtudel tuleb juhendada Jäätmeseadusest ja Kiili valla jäätmehoolduseeskiri.

Ehituse töövõtja peab vältima saasteainete sattumist pinnasesse ja/või (põhja-) vette. Kütused ja õlid peavad olema ladustatud viisil, mis välistab võimalikud lekked. Töövõtja peab olema valmis hädaolukordadeks ja nende puhul vastavalt tegutsema. Töövõtja peab koheselt Tellijat teavitama õnnetusjuhtumistest, mis võivad olla keskkonnale ohtlikud.

Kõik praht ja jäätmed tuleb käidelda vastavalt Eestis kehtivatele nõuetele.

Tööde piirkonnas peavad olema prügikonteinerid ning kõik tekkivad jäätmed tuleb ladustada sinna. Jäätmete ladustamine väljaspool selleks ettenähtud kohti on keelatud. Kõik ehitustööde ajal ajutiselt hõivatud tööpiirkonnad tuleb lepingu lõppedes taastada nende endises seisukorras. Jäätmed tuleb ära vedada, pinnas viia endisesse seisukorda ja külvata uus muru.

3.7.2. Ehitustegevuse peamised negatiivse keskkonnamõju valdkonnad

Ehitusaegne keskkonnamõju on ajutise iseloomuga.

Peamised ehitustegevuse tagajärjed, mis võivad eeldatavalt kaasa tuua negatiivseid keskkonnamõjusid on:

- heitmed välisõhku (sh tolmu);
- müra ja vibratsiooni teke.

3.7.4 Ehitustegevuse tagajärjedest tuleneda võivate keskkonnamõjude leevendusmeetmed

Ehituse käigus keskkonnamõjude ennetamise ja leevendamise kohustuse suhtes tuleb Tellijal täpselt kokku leppida ehitustööde peatöövõtjaga, kes edastab samad nõuded alltöövõtjatele ning jälgib nende täitmist.

Mitmeid keskkonnamõjusid on võimalik vähendada, kui töötatakse tehniliselt korras masinate ja seadmetega ning kasutatakse neid ettenähtud otstarbel tööajal.

Välisõhu heidete peamiseks allikateks on veokite ja teiste ehitusmehhanismide mootorid. Heitgaaside mõju on võimalik vähendada, lühendades võimaluse korral nende mehhanismide tööaega. Häiringuid vähendab ka see, kui ei töötata väljaspool tööaega ning alati kasutatakse töökorras seadmeid.

Tolmu eraldumise vähendamiseks vältida väga kuiva ilmaga tolmu tekitavaid tegevusi. Tuleks vältida suure hulga peenefraktsiooniliste materjalide (liiv, muld) hoidmist territooriumil vähendamaks või vältimaks nende lendumist. Vajaduse korral tuleb tolmust tööala tolmu lenduvuse vähendamiseks kasta. Väiksema kiirusega sõitmine (soovitavalt 25 km/h) vähendab tolmu õhku paiskumist koormast.

Müra mõju on võimalik vähendada, kui töötada ainult tööpäevadel ning päevasel ajal. Samuti kasutada mehhanisme ainult siis, kui see on vajalik mingi töö läbiviimiseks, mitte lasta mootoritel

asjata töötada. Võimalusel kasutada võimalikult väikese müratasemega seadmeid. Kindlasti peavad seadmed olema töökorras.

Vibratsiooni mõju vähendamiseks tuleb samuti valida vibratsiooni põhjustavate mehhanismidega töötamise aega nii, et häiringud oleksid võimalikult väikesed.

Jäätmete negatiivne keskkonnamõju sõltub suures osas nende lõppkäitlemise viisist. Jäätmete tekkekohas sortimine ning üleandmine kordus- või taaskasutuseks aitab vähendada jäätmete tekkest tulenevat negatiivset keskkonnamõju.

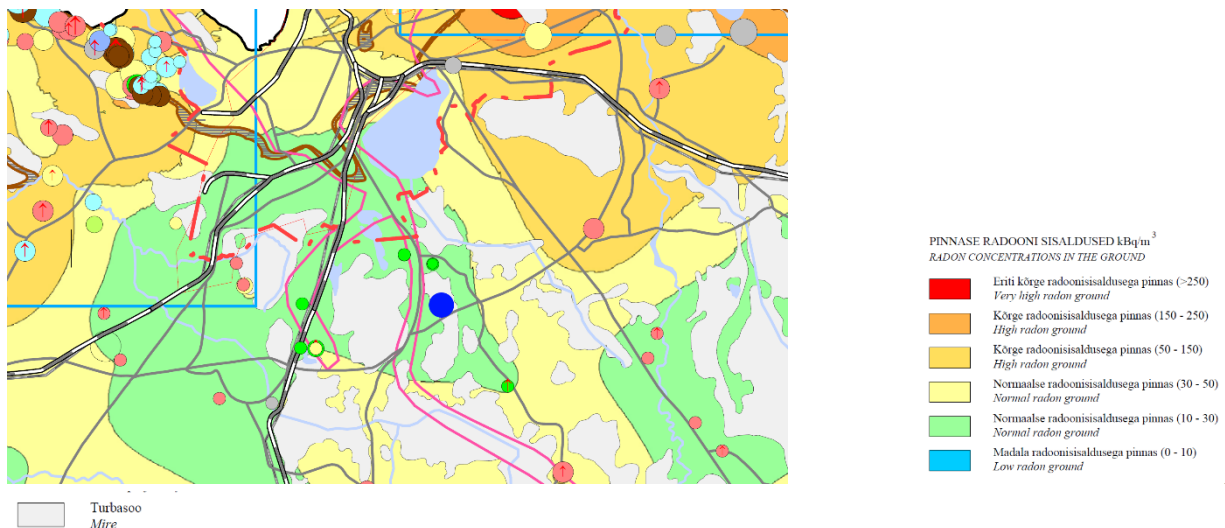
Jäätmekäitlusalased nõuded ja tingimused tuleb Tellijal edastada peatöövõtjale, vajalik on objekti ehituse käigus tekkivate jäätmete käitlemise kava järgimine. Tellija peab kontrollima seatud nõuete täitmist.

Kõiki kemikaale tuleb käidelda nende ohutuskartidel toodud nõudeid järgides, et vältida hädaolukordi ning nendest tulenevat negatiivset mõju nii inimese tervisele kui keskkonnale.

3.8. Radoonileevendusmeetmed

Eesti pinnase radooniriski kaardi kohaselt asub piirkond normaalse radoonisisaldusega pinnasel, mistõttu pole vajalik võtta kasutusele radooni leevendusmeetmeid (vastavalt Eesti standardile EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes.”, et tagada ohutu radoonitase hoonetes (<50 kBq/m³)).

Radoonitaseme minimeerimiseks hoones on ette nähtud normidekohane sundventilatsioon, muid täiendavaid meetmeid ette ei nähta.



4. TEHNOVÕRGUD

Tehnovõrkude projektid on koostatud eraldiseisvate töödena. Tehnovõrkude koondplaanil on esitatud kõik välisvõrkude lahendused ühel joonisel.

Tehnoseadmete valikul ja paigutamisel arvestada, et tehnoseadmete müra ei ületaks kinnistu piiril keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisas 1 kehtestatud normtasemeid.

4.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

Veevarustuse ja kanalisatsiooni välisvõrkude projekti on koostanud Kordamed Projekt OÜ. Projekti kaust on AP348_EP_v01_VK.

4.2. Elektervarustus ja nõrkvool

Elektripaigaldise tugevvoolu projekti on koostanud Harri Meieri Elektri Projektid. Projekti kaust on AP348_EP_v01_EL.

Nõrkvoolu projekti on koostanud Output Team OÜ. Projekti kaust on AP348_EP_v01_EN.

4.3. Küte ja ventilatsioon

Kütte ja ventilatsiooni projekti on koostanud KVVK PPROJEKT OÜ. Projekti kaust on AP348_EP_v01_KV.

4.4. Gaasivarustus

Gaasivarustuse projekti on koostanud GasTerm Eesti OÜ. Projekti kaust on AP348_EP_v01_GV.

5. TULEOHUTUS

Projekti tuleohutusosa on koostanud Ohutu ehitus OÜ. (Töö nr TK-252503-1). Projekt asub kaustas AP348_EP_v01_TO.

6. KITSENDUSED

Suurvälja tee 7 kinnistule on vajalik määrata mitmeid servituute. Suurem osa servituutidest on määratud kinnistut läbivatele trassidele ja Sausti peakraavile.

Servituudi vajadused Suurvälja tee 17 kinnistule (DP-s krunt 5, 6 ja 7):

- ol. oleva gaasitorustiku servituudi vajadusega ala koridoris laiussega 2 m
- ol. oleva kanalisatsioonitorustiku servituudi vajadusega ala koridoris laiussega 4 m
- ol. oleva veetorustiku servituudi vajadusega ala koridoris laiussega 4 m.
- varemprojekteeritud 10kV elektri õhukaablile koridoris laiussega 2 m
- ol. oleva sidekaabli servituudi vajadusega ala koridoris laiussega 4 m*
- ol. oleva sidekaabli servituudi vajadusega ala koridoris laiussega 4 m*

*(nimetatud sidekaablid on võrreldes detailplaneeringuga uues asukohas ning asuvad krundipiirist väljas. Servituut on seega väiksema laiussega kui 4 m)

- Sausti peakraavi piiranguvöönd 50 m
- Sausti peakraavi ehituskeeluvöönd 25 m
- Sausti peakraavi veekaitsevöönd 1 m
- haljastuse puhverala 25 m

7. TEHNILISED ANDMED

7.1. Kinnistu tehnilised näitajad

KINNISTU TEHNILISED NÄITAJAD

Aadress:	Kiili vald, Vaela küla, Suurvälja tee 7
Katastritunnus:	30501:001:0712
Sihtotstarve:	Tootmismaa 80% Ärimaa 20%
Pindala:	58409 m ²
Parkimiskohtade arv:	97*

7.2. Projekteeritava hoone tehnilised näitajad

PROJEKTEERITAVA HOONE TEHNILISED NÄITAJAD

	Büroohoone (12201)	
	Muu terminalihoone (12419)	
Kasutusotstarve		
Ehitisealune pind	10 219.6	m ²
Maapealse osa alune pind	10 219.6	m ²
Maapealsete korruste arv	3	
Suletud brutopind	10 923.1	m
Suletud netopind	10 613.5	m ²
Hoone maht	109 687.0	m ³
Maa-aluste korruste arv	0	
Absoluutne kõrgus	59.4	m
Kõrgus maapinnast	16.0	m
Pikkus	254.4	m
Laius	65.7	m
Köetav pind	10 613.5	
Toatemperatuuriga pind	1 570.7	
Eluruumi pind	0.0	
Mitteeluruumi pind	10 091.5	m ²
Üldkasutatav pind	376.7	m ²

7.3. Projekteeritava abihoone tehnilised näitajad

PROJEKTEERITAVA HOONE TEHNILISED NÄITAJAD - ABIHOONE

Kasutusotstarve	Muu laohoone (12529)	
Ehitisealune pind	215.0	m ²
Maapealse osa alune pind	215.0	m ²
Maapealsete korruste arv	1	
Suletud brutopind	215.0	m
Suletud netopind	212.7	m ²
Hoone maht	1 114	m ³
Maa-aluste korruste arv	0	
Absoluutne kõrgus	48.5	m
Kõrgus	5.4	m
Pikkus	19.6	m
Laius	11.0	m
Köetav pind	0.0	
Eluruumi pind	0.0	
Mitteeluruumi pind	212.7	m ²
Üldkasutatav pind	0.0	m ²
Tehnopind	0.0	m ²

8. TÄIENDAVALD TINGIMUSED

Drenaaži paisutuskõrguseks loetakse kinnistu poolt esimese tänavatorustiku kontrollkaevu kaane kõrgusest 10 cm võrra kõrgem tase. Kinnistu drenaažil peavad olema allpool ühisdrenaaži paisutustaset paiknevatel torudel kaitseseadmed uputuste ja tagasivoolu vältimiseks.

Seletuskirja koostajad: Ivo Rebane
Laugren Ilves