

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

SELETUSKIRI

Detailplaneeringu koostamise algatamine

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

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

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

Planeeritava tootmiskrundi äärde on koostamisel Kirde-Jäätma detailplaneering ca 11 üksik- või kaksikelamukrundi rajamiseks. Uniboxi detailplaneeringust huvitatud isik on väljendanud valmisolekut rajada Kirde-Jäätma elamukruntide äärde tootmishoone nii, et see töötaks ühtlasi mürabarjäärina. Uniboxi detailplaneeringu algatamise taotluses on kirjeldatud kavandatavaid tegevusi: „Moodustatava tootmis- ja ärimaa läänepoolse osa avaterriitoriumil (olemasolev

Tihase katastriüksus) on ette nähtud tooraine (vineer, saematerjal ja metallpudu) vastuvõtt, ladustamine ja hooldus ning valmistoodangu ladustamine, arvestus ja ettevalmistus ärasaatmiseks. Siin ei ole ette nähtud tegevusi, mis võivad levitada naaberaladele tolmu, lõhna, valgusreostust ja tootmisega kaasnevat müra nagu saagimine, puurimine, lihvimine ja naelutamine. Nimetatud tegevused toimuvad ainult kinniselt hoonete sees. Mainitud maa-alalt võib levida tööpäevadel päevasel ajal toodete veo ja ladustamisega kaasnevat mootorimüra, sealhulgas mehhanismide tagurdamisega kaasnev signaal, mis on vältimatu ohutuse tagamiseks. Planeeringu eskiisis ette nähtud soovituslik läänepoolse hoonestuse paiknemine takistab olemasolevast tootmisest tulenevate mõjude levimist lääne ja loode suunas ja annab võimaluse piirata oluliselt visuaalset reostust.“ Uniboxi ja Kirde-Jäätma planeeringute lahenduste väljatöötamisel tuleb teha koostööd ning leida tasakaalustatud lahendus (et elamukruntidel oleks tervislik ja kvaliteetne elukeskkond ning tootmiskrundil saaks ülemääraste piiranguteta toota).

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

Finantseerimine

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

Lähteseisukohtade kinnitamine

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

Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

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

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

Detailplaneeringu kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid olulisi negatiivseid keskkonnamõjusid. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Seega KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimismenetluse käigus. KSH eelhinnangus on välja toodud, missuguste meetmetega tuleb arvestada detailplaneeringu koostamisel. Detailplaneeringu koostamise lähteseisukohtades on välja toodud planeeringuga seotud uuringute vajadus.

PLANEERINGUALA



Joonis 1 Planeeringuala ca 12 ha, väljavõte Maa-ameti geoportaalist

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

Katastriüksused:

- Tihase (65101:001:0516, pindala 5,41 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%)
- Koostehalli (65101:003:0751, pindala 1,8 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%),
- Laoplatsti (65101:003:0752, pindala 0,5 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%),
- Matsimäe (65101:003:0006, pindala 1,1 ha, sihtotstarve elamumaa 100%),
- Masinakeskuse tee 7 (65101:001:0446, pindala 1,1 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%)
- Masinakeskuse tee 8 (65101:001:0131, pindala 0,3 ha, sihtotstarve tootmismaa 100%),
- Masinakeskuse tee lõik 2 (65101:003:0818, pindala 0,08 ha, sihtotstarve transpordimaa 100%).

- Biotiigi (65101:003:0787, munitsipaalomand, pindala 1470 m², sihtotstarve jäätmeoidla maa 100%)
- Kuivati alajaam (65101:003:0098, pindala 137 m², sihtotstarve tootmismaa 100%)
- Töökoja alajaam (65101:003:0097, pindala 161 m², sihtotstarve tootmismaa 100%)
- Lubjaahju tee (65101:003:0945, pindala 1756 m², sihtotstarve transpordimaa 100%)
- osaliselt Täägi (65101:003:0013, korteriomand, pindala 7268 m², sihtotstarve elamumaa 100%)
- vajadusel osaliselt Masinakeskuse tee 6 (65101:001:0128, pindala 13235 m², sihtotstarve tootmismaa 100%)
- vajadusel Masinakeskuse tee lõik 1 (65101:003:0817, munitsipaalomand, pindala 1075 m², sihtotstarve transpordimaa 100%),
- vajadusel osaliselt Masinakeskuse tee 5 (65101:001:0445, pindala 4558 m², sihtotstarve tootmismaa 100%).
- 11300 Lagedi-Aruküla-Peningi tee (65101:003:0397, 23.74 ha, sihtotstarve 100% transpordimaa)

Olemasolev olukord

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

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTESEISUKOHAD

Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja muud alusmaterjalid

1. Eesti Vabariigis kehtivad seadused, normid ja standardid
2. Raasiku vallas kehtivad eeskirjad ja korrad
3. Harju maakonnaplaneering 2030+
4. Raasiku valla üldplaneering
5. Varasemalt kehtestatud detailplaneeringud: Planeeringualal kehtivad Attu maatükk 1 detailplaneering (kehtestatud 2011. a) ning Matsimäe, Koostehalli ja Laoplatsi kinnistute ja lähiala detailplaneering (kehtestatud 2016. a). Lisaks on Raasiku Vallavalitsus andnud 2022. aastal Masinakeskuse tee 7 kohta projekteerimistingimused nr 83. Naabruses kehtivad Kuusiku kinnistu ja lähiala detailplaneering (kehtestatud 2014. a), Kruusiaugu

detailplaneering (kehtestatud 2008. a). Naabruses on koostamisel Kirde-Jäätma detailplaneering ca 11 üksik- või kaksikelamukrundi rajamiseks (algatatud 2021. a).

6. Käesoleva detailplaneeringu keskkonnamõjude hindamise vajalikkuse eelhindang
7. Tee ehitusluba 1.1-3/21/339, 28. juuli 2021. a, riigitee 11300 Lagedi–Aruküla–Peningi km 11,4-16,4 rekonstrueerimiseks.

Nõutavad geodeetilised mõõdistused ja uuringud

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

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

Nõutavad kooskõlastused

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

Nõuded maa-ala planeerimiseks

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

Krundijaotus

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

Hoonestus

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

Teed, liiklus

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

Tehnovõrgud

1. Anda tehnovõrkude koondplaan koos uute tehnovõrkude asukohtade ja nendega seotud kitsenduste ulatustega kooskõlastatult tehnovõrkude valdajatega. Koondplaani alusplaanina kasutada vormistatud detailplaneeringu põhijoonist. Määrata tehnovõrkude jaoks vajalikud servituudid ja kitsendused.
2. Olemasolevad ja planeeritavad tehnovõrgud selgitada välja koostöös võrguvaldajatega. Tehnilised tingimused taotleb võrguvaldajalt planeeringu koostaja.
3. Planeerida tänavavalgustus.
4. Lahendada vesi, reoveekanaliseerimine, sadeveekanaliseerimine, tuletõrje veevarustus. Planeeringus selgitada, kas tootmiskrundil tekib sellist reovett, mida peab enne olmereoveekanaliseerimise suunamist puhastama ja vajadusel planeerida vastav puhasti. Planeeringus anda sademevee ärajuhtimise lahendus eeskätt olemasolevat sajuveekanaliseerimise süsteemi korrastades.
5. Selgitada välja realistlikud kütteviisid planeeringualal. Välistada eriti saastavad küteliigid.
6. Selgitada välja, kas on võimalik planeerida side liitumine valguskaabliga.

Keskkonnanäring, haljastus ja heakord

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

Nõutav detailplaneeringu koosseis

1. Seletuskiri, mis sisaldab muu hulgas:
 - 1.1. Olemasolevad ja vajalikud kitsendused ning servituudid tabelina
 - 1.2. detailplaneeringu elluviimise tegevuskava
 - 1.3. Kooskõlastuste koondtabel
2. Joonistest esitada:
 - 2.1. tugiplaan kehtival topogeodeetilisel alusplaanel koos naaberkinnistute piiridega mõõdetuna vähemalt 10 m planeeringualast väljaspool
 - 2.2. situatsiooniskeem,
 - 2.3. kontaktvööndi joonis,
 - 2.4. põhijoonis 1:500 või 1:1000
 - 2.5. tehnoõrgud 1:500 või 1:1000 tehnoõrkude skeemid liitumispunktideni, tänavate ja kraavide ristlõiked,
 - 2.6. 3D illustratsioon maksimaalsete ehitusmahtudega,
 - 2.7. fotod olemasolevast situatsioonist.
3. Detailplaneeringu eskiislahendus esitada digitaalselt PDF ja DWG –formaatides.
4. Detailplaneeringu vastuvõtmiseks ning avalikustamise läbiviimiseks esitada lisaks digitaalsetele failidele, mis on vastutava spetsialisti poolt allkirjastatud ka paber kandjal ühes eksemplaris värviline kõiide koos joonistega.
5. Kehtestamisel esitada detailplaneering Raasiku Vallavalitsusele järgnevalt:
 - 5.1. Detailplaneeringu kehtestatavate kihtide failid peavad olema läbinud tehnilise automaatkontrolli Maa-ameti validaatoris, mille tulemusel saab jääda ainukeseks veateateks kehtestamise andmete puudumine.
<https://geoportaal.maaamet.ee/est/Ruumiandmed/Planeeringute-andmed/Planeeringute-validaator-p846.html>
 - 5.2. Detailplaneeringu kõiide paber kandjal kolmes eksemplaris.
 - 5.3. Digitaalselt allkirjastatult ning failid kokku pakkimata: seletuskiri PDF formaadis, joonised DWG ja PDF formaadis.