

**KOKASAUNA PÕIK 11 EELPROJEKT**

<b>1. ÜLDOSA .....</b>	<b>4</b>
1.1. EELPROJEKTI ÜLESEHITUS JA KOOSSEISU KIRJELDUS.....	4
1.2. ÜLDANDMED.....	4
1.2.1. EHITISE ASUKOHT.....	4
1.2.2. EHITISE LÜHIKIRJELDUS.....	4
1.2.3. TÖÖ NIMETUS .....	4
1.2.4. KINNISTU ANDMED .....	4
1.3. ALUSDOKUMENDID.....	4
1.3.1. LÄHTEANDMED .....	4
1.3.2. UURINGUD, MÕÕTMISED JA PROGNOOSID .....	5
1.3.3. KASUTATUD NORMDOKUMENDID .....	5
<b>2. ASENDIPLAAN.....</b>	<b>6</b>
2.1. ÜLDANDMED.....	6
2.2. OLEMASOLEV OLUKORD .....	6
2.2.1. PAIKNEMINE.....	6
2.2.2. OLEMASOLEVAD HOONED JA RAJATISED .....	6
2.2.3. OLEMASOLEV RELJEEF .....	6
2.2.4. OLEMASOLEV HALJASTUS.....	6
2.2.5. OLEMASOLEV TEEDEVÕRGUSTIK JA JUURDESÕIDUD.....	6
2.3. PLAANILAHENDUS.....	7
2.3.1. HOONETE JA RAJATISTE PAIGUTUSE PÕHJENDUS.....	7
2.3.2. EHITUSETAPPIDE KIRJELDUS .....	7
2.4. VERTIKAALPLANEERING .....	7
2.4.1. HOONE PAIKNEMISKÕRGUS JA VERIKAALPLANEERING .....	7
2.4.2. SADEMEVEE KÄITLEMINE.....	7
2.5. KRUNDISISENE LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE .....	7
2.5.1. LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE .....	7
2.6. TEED JA PLATSID.....	7
2.6.1. JUURDESÕIDUTE .....	7
2.6.2. KATENDITE KONSTRUKTSIOON .....	7
2.6.3. ÄÄREKIVID .....	8
2.7. HALJASTUS JA HEAKORD.....	8
2.7.1. HALJASTUS .....	8
2.7.2. PIIRDED .....	8
2.7.3. VÄRAVAD .....	8
2.7.4. PRÜGIKONTEINERID.....	8
<b>3. ARHITEKTUUR.....</b>	<b>9</b>
3.1. EHITISE ÜLDANDMED.....	9
3.2. EHITISE TEHNILISED NÄITAJAD.....	9

---

3.3. ARHITEKTUURNE ÜDLAHE	9
3.3.1. VÄLISVIIMISTLUS	10
3.4. HOONE SISEARHITEKTUUR	10
3.4.1. SISEARHITEKTUURNE KONTSEPTSIOON	10
3.4.2. VIIMISTLUSMATERJALIDE VALIK JA KVALITEEDITASE	10
3.5. HOONE PIIRDEKONSTRUKTSIOONID	11
3.5.1. Vundamendid	11
3.5.2. Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruktsioonid	11
3.5.3. Trepid	11
3.5.4. Põrandad	11
3.5.5. Katuslaed	11
3.5.6. Vahelaed	12
3.5.7. Välisseinad	12
3.5.8. Siseseinad	13
3.5.9. Avatäited	13
<b>4. KESKKONNAKAITSE</b>	<b>14</b>
4.1. Piirangu- ja sihtkaitsevööndid	15
4.1.1. Nahkhiirte kaitsevöönd	15
4.2. Haljastus	16
4.2.1. Istikutele esitatavad nõuded	16
4.2.2. Ehitustööde aegsed kõrghaljastuse kaitsemeetmed	18
4.3. Ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemine	19
4.4. TULEOHUTUS	22

## 1. ÜLDOSA

### 1.1. EELPROJEKTI ÜLESEHITUS JA KOOSSEISU KIRJELDUS

Käesolev ehitusprojekt on koostatud Saku vallas, Tännassilma külas, Kokasauna põik 11 kinnistule büroo- ja tööstushoone rajamiseks. Projektdokumentatsioon on koostatud eelprojekti staadiumis ning ette nähtud ehitusloa taotlemiseks. Seletuskirja üldosas on esitatud üldine info projekteeritud objekti ja lähteandmete kohta. Seletuskirja spetsiifilistes peatükkides on kirjeldatud projektlahendusi ja esitatud muu asjakohane info.

### 1.2. ÜLDANDMED

#### 1.2.1. EHITISE ASUKOHT

Projekteeritav büroo- ja tootmishoone on kavandatud Saku vallas, Tännassilma külas, Kokasauna põik 11 krundile.

#### 1.2.2. EHITISE LÜHIKIRJELDUS

Kavandatav hoone on suures osas ühekorruseline tootmishoone, mis jaguneb vastavalt kosmeetikatootmiseks (kõrghooajal 15 töötajat) ja lõhnaküünalde ning kodulõhnastajate tootmiseks (kõrghooajal 10 töötajat). Tootmismahust ida poole jääb kahekorruseline kontor 15 töötajaga.

#### 1.2.3. TÖÖ NIMETUS

BÜROO- JA TÖÖSTUSHOONE EHITUSPROJEKT

#### 1.2.4. KINNISTU ANDMED

Aadress: Kokasauna põik 11, Tännassilma küla, Saku vald, Harju maakond  
Katastritunnus: 71801:001:1117  
Sihtotstarve: Ärimaa 40%, Tootmismaa 40%, Kaitsealune maa 20%  
Pindala: 9822 m<sup>2</sup>

## 1.3. ALUSDOKUMENDID

### 1.3.1. LÄHTEANDMED

Eelprojekti aluseks tellija lähteülesanne ning Casa Projekt OÜ poolt koostatud detailplaneering.

### 1.3.2. UURINGUD, MÕÕTMISED JA PROGNOOSID

#### 1.3.2.1. DETAILPLANEERING

Töö nr:	58/07
Nimetus:	KOKASAUNA KINNISTUTE DETAILPLANEERING, KÕVIKU KINNISTU DETAILPLANEERING
Koostamise aeg:	kehtestatud 11.12.2008
Koostaja:	Casa Projekt OÜ
Reg. nr:	10349123

#### 1.3.3. KASUTATUD NORMDOKUMENDID

Projekteerimisel ja ehitamisel lähtutakse heast ehitustavast ning Eesti Vabariigis kehtivatest projekteerimise ja ehituse seadustest, normdokumentidest ja standarditest. Ehitustööde teostamisel tuleb kinni pidada kõikidest kehtivatest kvaliteedinõuetest.

Ehitusprojekti koostamisel on kasutatud järgmiseid normdokumente ja alusmaterjale:

- Ehitusseadustik;
- Majandus- ja taristuministri määrus nr. 97, 17.07.2015 “Nõuded ehitusprojektile”;
- Siseministri määrus nr 17, 30.03.2017 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”;
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri määrus nr 63, 11.12.2018 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded”;
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 51, 02.06.2015 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”;
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 57, 05.06.2015 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused”;
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 73, 25.06.2015 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded,“
- Eesti Standard EVS 932:2017 „Ehitusprojekt”;
- Eesti Standard EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest”;
- Eesti Standard EVS 843:2016 “Linnatänavad”;
- 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.“

## 2. ASENDIPLAAN

### 2.1. ÜLDANDMED

Näitajad	Detailplaneeringus	Projekteeritavad
Kinnistu pindala	9822 m <sup>2</sup>	9822 m <sup>2</sup>
Hoonete alune pind	Maksimaalne 3400 m <sup>2</sup>	2256 m <sup>2</sup>
Suletud brutopind	Maksimaalne 3400 m <sup>2</sup>	2570 m <sup>2</sup>
Hoonete maksimaalne kõrgus	12m	6,9m
Hoonete korruselisus	2	2
Hoonete arv krundil	2	1
Katendite+hoone maksimaalne pind	4400 m <sup>2</sup>	4007 m <sup>2</sup>

### 2.2. OLEMASOLEV OLUKORD

#### 2.2.1. PAIKNEMINE

Projekteeritav hoone asub Saku vallas, Tännassilma külas, Kokasauna põik 11 kinnistul, olles detailplaneeringu kohaselt planeeritava tööstusrajooni kõige idapoolsem hoone.

#### 2.2.2. OLEMASOLEVAD HOONED JA RAJATISED

Krundil puuduvad olemasolevad hooned või rajatised.

#### 2.2.3. OLEMASOLEV RELJEEF

Krundi reljeef on tasane, jäädes vahemikku +47.50-48.20. Krundil on üksikud kuhjatud pinnase hunnikud, mis likvideeritakse ehituse käigus.

#### 2.2.4. OLEMASOLEV HALJASTUS

Krunt on peamiselt rohumaa, edelanurgas esineb üksikuid puid. Puude seisukord hinnatakse enne ehitust ning võimalusel säilitatakse maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust.

#### 2.2.5. OLEMASOLEV TEEDEVÕRGUSTIK JA JUURDESÕIDUD

Juurdepääs kinnistule toimub mööda Kokasauna teelt pääsetavast Kokasauna põik teed.

## 2.3. PLAANILAHENDUS

### 2.3.1. HOONETE JA RAJATISTE PAIGUTUSE PÕHJENDUS

Projekteeritava hoone kuju tuleneb suurel määral eksisteerivastest tunnelikaitsevööndi ehituskeelualadest. Hoone idaküljel on parkla koos kontoriosaga, mis võimaldab mugavalt töötajatel ja külastajatel hoonesse siseneda ning krundi piirangutest lähtuvalt jääb sõiduteest kaugemale ulatuv osa tootmishooneks.

### 2.3.2. EHITUSETAPPIDE KIRJELDUS

Projekteeritav tootmishoone on kavandatud kahes etapis.

Esimese etapina valmib kontoriosa ja suurem osa tootmisest.

Teise etapina on võimalik juurde lisada lääne poolne perspektiivne tootmisosa laiendus.

## 2.4. VERTIKAALPLANEERING

### 2.4.1. HOONE PAIKNEMISKÕRGUS JA VERIKAALPLANEERING

Projekteeritava hoone põrandapind abs.  $+0.00=+48.00$ . Hoone nurgad kõikides punktides  $+47.90$ .

### 2.4.2. SADEMEVEE KÄITLEMINE

Sadevesi suunatakse krundi põhjaküljel asuvale haljasalalae ning teede ja parkla pealt suunatakse vesi ümbritsevale haljastusele.

## 2.5. KRUNDISISENE LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE

### 2.5.1. LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE

Krundile pääseb kinnistu kagu poolsest küljest, mööda Kokasauna põik tänavat. Kinnistule on planeeritud 20 kohaga parkla, millest 2 võimaldavad elektriautodel laadimist.

## 2.6. TEED JA PLATSID

### 2.6.1. JUURDESÕIDUTEE

Kõik liiklus Kokasauna põik 11 krundini toimub mööda Kokasauna põiku. Krundile on kaks sissesõitu, millest esimene viib tootmise ees paikeva laadimisalani ning teine kontori kõrval paiknevasse parkalasse

### 2.6.2. KATENDITE KONSTRUKTSIOON

Lahendatakse vajaduselt täpsemalt koos vertikaalplaneerimisega.

### **2.6.3. ÄÄREKIVID**

Uute katendite ja tee piiramiseks on ettenähtud teepeenar. Vajadusel on katendite piirded lahendatud äärekiviga. Täpsem lahendus antud teedeprojektiga.

## **2.7. HALJASTUS JA HEAKORD**

### **2.7.1. HALJASTUS**

Krundile on planeeritud perspektiivne kõrghaljastus puude näol uue parkla lõuna- ja idapoolsele küljele. Täpsem kirjeldus ning olemasoleva haljastuse ehitustööde aegsed kaitsemeetmed on esitatud punktis 4 Keskkonnakaitse.

### **2.7.2. PIIRDED**

Krundile on planeeritud piirded ida, põhja ja lääneküljele. Piirdeaed on 1,2m kõrgune metallvõrkpiirdeaed.

### **2.7.3. VÄRAVAD**

Krundile ei ole planeeritud väravaid.

### **2.7.4. PRÜGIKONTEINERID**

Prügikonteinerid on vastavalt tootmises tekkivatele jäätmetele laadimisala vahetus läheduses. Konteinerite ümber planeeritakse piire, mis vähendab nende nähtavust tänavalt.

### 3. ARHITEKTUUR

#### 3.1. EHITISE ÜLDANDMED

Projekteeritava hoone nimetus: Büroo- ja tööstushoone

Projekteeritava hoone kasutusotstarbed:

- 1) 12201 Büroohoone
- 2) 12519 Muu tööstushoone

#### 3.2. EHITISE TEHNILISED NÄITAJAD

Nimetus	Projekteeritava ehitise tehnilised näitajad
Ehitusealune pind	2256 m <sup>2</sup>
Maapealsete korruste arv	2
Maa-aluste korruste arv	0
Absoluutne kõrgus	54,90
Mõõdud	pikkus 42,3m/ laius 63,1m
Sügavus	0
Suletud netopind	2485,4
Kõetav pind	2485,4
Maapealse osa maht	15621 m <sup>3</sup>
Kogumaht	15621 m <sup>3</sup>
Üldkasutatav pind	0
Tehnopind	54,9 m <sup>2</sup>
Suletud brutopind	2570 m <sup>2</sup>

#### 3.3. ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS

Projekteeritav hoone on JOIK OÜ kosmeetika ja küünalde tootmishoone. Maht jaguneb tootmis- ja laohooneks ning kontorihooneks. Lao- ja tootmisruumide loogika on lahendatud vastavalt tellija soovidele ning kohandatud tootmisprotsesside eripärade tarbeks.

Kontoriosa on kahekorruseline. Esimesel korrusel on töötajate puhke- ja riietusruum ning komplekteerimisala. Hoone peasissepääs viib avatud poealasse, mis on ühenduses ka esimese korruse kontoriga. Poes on trepp, mis viib teisel korrusel asuva kontori ning toodete tutvustamise saali juurde.

Väljast on tootmine ja kontor eristatud visuaalselt fassaadiga. Tootmise osa on vertikaalsetest, roostevabast terasest pinnakattega *sandwich*-paneelidest. Need tagavad uduse peegelduse ümbritsevast kaitsealast ja metsast ning see annab hoonele looduslähedase ilme. Kontoriplokk on tumedam. Esifassaadil on kasutatud vaheldumisi läikivaid ja matte fassaadiplaatide ning külgedelt on kontorimaht krohvitud. Tootmishoone tagumine külg on horisontaalsetest tumehallidest *sandwich*-paneelidest.

### 3.3.1. VÄLISVIIMISTLUS

TÜÜP	MATERJAL	VIIMISTLUS
1. AKEN	KLAASPAKETT	KIRGAS
2. AKNARAAM	PVC	ANTRATSIIT
3. ROOSTEVABA SW	SANDWICHPANEEL	LÄIKIV ROOSTEVABA TERAS, PROFILEERING: SILE PIND
4. TUMEHALL SW	SANDWICHPANEEL	6,9m TUMEHALL RAL 7016,
5. LAADIMISALA SEIN	ALUMIINIUMKOMPOSIIT	TUMEHALL RAL 7016,
6. TÕSTUKS	*VASTAVALT TOOTELE*	TUMEHALL RAL 7016,
7. KÄIGUUKS	*VASTAVALT TOOTELE*	TUMEHALL RAL 7016,
8. KONTORI FASSAADIPLAAT	ALUMIINIUMKOMPOSIIT	MUST, NEOBOND WI- 730 VÕI ANALOOG, VIIMISTLUS LÄIKIV
9. KONTORI FASSAADIPLAAT	ALUMIINIUMKOMPOSIIT	MUST, NEOBOND WI- 730 VÕI ANALOOG, VIIMISTLUS MATT
10. KONTORI KROHVITUD SEIN	KROHV	TUMEHALL RAL 7016
11. SOKKEL	KROHVITUD RAUSBEToon	TUMEHALL RAL 7016

### 3.4. HOONE SISEARHITEKTUUR

#### 3.4.1. SISEARHITEKTUURNE KONTSEPTSIOON

Vastavalt tellija soovile, arhitekti soovitudele või eraldi lisaks koostatud sisekujundusprojektile.

#### 3.4.2. VIIMISTLUSMATERJALIDE VALIK JA KVALITEEDITASE

Tehtavad tööd ja kasutatavad materjalid peavad vastama Sisetööde RYL 2013 II. klassi nõuetele ning toote puhul lisaks toote paigaldamiseks antud juhistele.

### 3.5. HOONE PIIRDEKONSTRUKTSIOONID

#### 3.5.1. Vundamendid

Vundament rajatakse vastavalt konstruktiivsele projektile.

#### 3.5.2. Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruktsioonid

Tootmishoone mahus kasutatakse teraskonstruktsioone. Kontorimahus on välisseinad laotud müürist, vahelagi ning katus õõnespaneelidest.

#### 3.5.3. Trepid

Kontoriosas on üks sirgkülgne, kahe sirge käiguga trepp.

#### 3.5.4. Põrandad

Põrand tootmishoones:

##### **PP-01**

- Lihvitud betoon, kaetud tolmutõkkega
- armeeritud betoonplaat, paksus vastavalt konstruktiivsele projektile
- 2xPE-kile
- soojustus EPS200 150mm 1m laiuselt välisperimeetri ääres
- tihendatud liivaalus, täitepinnas

**Tarindi soojajuhtivus 0,19 W/(m<sup>2</sup>K).**

Kontoriploki põrand pinnasel:

##### **PP-02**

- põrandakate (keraamiline plaat, PVC kate, pinnakõvendiga betoon)
- armeeritud betoonplaat, paksus vastavalt konstruktiivsele projektile
- radoonitõkketile
- soojustus EPS100 150mm
- tihendatud liivaalus, täitepinnas

**Tarindi soojajuhtivus 0,19 W/(m<sup>2</sup>K).**

#### 3.5.5. Katuslaed

Hoone tootmisosa katuse katuslae konstruktsioon rajatakse kandva teraspleki plaatidest katuslaena. Katuste kalded 1:35 antakse fermi ülemise vööga. Äravoolulehtritesse suunatakse vesi vahtpolüstereenist vastukalletega. Katuslae kandekonstruktsiooni moodustavad terasprofiilpleki plaadid, mis kaetakse mineraalvilla ning EPS plaatidega ning PVC kattega.

Tootmisosa katuslae tarindikihid:

##### **KL-01**

- PVC-katusekate 1,5mm
- kõva min. villa plaat 30mm (min 60kPa, nt PAROC ROB 80)
- EPS60 plaadid 200mm

- SBS-aurutõke
- jäik min. villa plaat 70mm (min 60kPa, nt PAROC ROS 60, A1)
- kandev profiilplekk

**Tarindi soojajuhtivus 0,13 W/(m<sup>2</sup>K).**

Kohtades, kus katusele paigaldatakse tehnilised seadmed, päikesepaneelid, käiguteed jms., tuleb PVC katte alla, mineraalvilla kihi peale lisada veekindlast vineerist käidav kiht (lahendus täpsustada edasises projekteerimises).

Kontori katuslae konstruktsioon rajatakse õõnespaneelidest ja soojustusest.

Tootmisosa katuslae tarindikihid:

**KL-02**

- PVC-katusekate 1,5mm
- kõva min. villa plaat 30mm (min 60kPa, nt PAROC ROB 80)
- EPS60 plaadid 200mm
- Aurutõkketile, ülekatttega teibitud
- Raudbetoon õõnespaneel 220mm
- Siseviimistlus

### 3.5.6. Vahelaed

Kontoriplokki rajatakse vahelaed. rajatakse raudbetoonist õõnespaneelidest, mis paigaldatakse õõnesplokkidest seintele. Sama vahelaed konstruktsioon eraldab ka tehnoruumi ja kontoriosa.

**VL-01**

Põrandakate (PVC rullmaterjal / vaipkate / keraamiline plaat)

- Raudbetoonplaat 80mm
- Mürasummutusplaat 30mm (mürasolatsiooni vajadust hinnata põhiprojekti koostamisel)
- R/b õõnespaneel 220 mm
- Laed: värvitud betoonpaneelid ning metallist moodulriplagi (sanitaarruumides)

### 3.5.7. Välisseinad

Seinad tootmises:

**VS-01**

Hoone välisseinad ehitatakse terasplekk-sandwichpaneelidest, PIR-täidisega, paksus 120mm, **soojajuhtivus 0,18 W/(m<sup>2</sup>K).**

**VS-02**

Perspektiivse juurdeehituse välisseina nurk teljel C villatäitega, paksus 120mm, **soojajuhtivus 0,36 W/(m<sup>2</sup>K).**

Välisseinad kontoris laotakse betoonist õõnesplokkidest, soojustatakse ning krohvitakse.

Seinad kontoris:

**VS-03**

- Krohvikiht
- EPS Silver 200mm

-Armeeritud betoon õõnesplokk vastavalt konstruktiivsele projektile 190mm  
-Siseviimistlus

**Tarindi soojajuhtivus 0,15 W/(m<sup>2</sup>K).**

### 3.5.8. Siseseinad

Hoone laoplokkide omavahelised piirpindala seinad on mineraalvillatäitega terasplekksandwichpaneelidest (nt Ruukki SPA F 100mm EI90), toon valge RAL 9010, pinnakate Polüester (25 µm).

Kontoriploki vaheseinad rajatakse terasprofiiliga kipsseintena.

### 3.5.9. Avatäited

Hoone fassaadide aknad rajatakse PVC profiilidest akendena ning terasprofiilidest klaasustena. Akendes ja klaasfassaadides kasutatakse kolmekihilist selektiivklaaside pakettklaasi. Hoone klaasavatäidete integreeritud soojajuhtivus 0,9 W/(m<sup>2</sup>K).

Tõstväravad on varustatud tõsteautomaatikaga (puldist ja nupust avatavad), soojustatud sektsioonuksed. Tõstväravate soojajuhtivus 1,6 W/(m<sup>2</sup>K).

Terasest siledad välisüksed fassaadis koos aknaga U=1,6 W/(m<sup>2</sup>K).

Hoone suitsuluugid katuses:

Keraplast suitsuluuk ORIVENT 23, B600 või analoog

- polükarbonaatkuppel, kolmekordne, 1 poolega
- alusraami kõrgus 750mm Energia MAR, soojustus 140mm;
- luuk 1200×2400 efektiivne pindala 2,04m<sup>2</sup>
- soojajuhtivus min U=1,0, soovitavalt U=0,8 W/(m<sup>2</sup>K).

## 4. KESKKONNAKAITSE

### 4.1. Tootmise kavandatav tegevus

#### 4.1.1. Kavandatava tegevusega kaasnevad keskkonnamõjud

Projekteeritav tootmishoone ümbritsevale keskkonnale halvendavat mõju ei avalda. Allolevalt on kirjeldatud JOIK OÜ tootmisprotseduure. JOIK OÜ tegevus ei ole olulise keskkonnamõjuga KeHJS § 6 mõistes.

Tootmistegevuse ja jäätmekäitluse kirjeldus

JOIK OÜ toodab kosmeetikat ja lõhnaküünlaid ning kodulõhnastajaid. Tootmine koosneb kahest eraldiseisvast üksusest; kosmeetikatootmine on eraldiseisev küünalde ja kodulõhnastajate tootmisest.

JOIK kosmeetika on 90% ulatuses sertifitseeritud Ecocerti poolt COSMOS (Cosmetic Organic Standard) standardi alusel, see kohustab ettevõtet eriti rangelt ja kontrollitult jälgima muuhulgas ka keskkonnanõu reegleid. Kosmeetika tooraine on 98% looduslikku päritolu, kusjuures suur osa taimset päritolu koostisainetest on mahepõllumajanduslikku päritolu. Tootmises kasutatakse lisaks looduslikku päritolu koostisainetele (taimsete õlid, rasvad, vahad, ekstraktid, eeterlikud õlid ja aktiivained) väheses mahus ka sünteetilisi koostisaineid (lõhnaained), kuid nende osakaal kosmeetikatootmises on väike – 0,1-1% vastava toote koostisest.

Kõik toorained saavad ettevõttesse kinnistes pakendites ning tootmise käigus kasutatakse kogu tooraine ilma jääkideta. Tootmise käigus toorainet kanalisatsiooni ei satu, v.a anumate pesemise käigus, kuid see on võrreldav toidunõude pesemisega. Tühjad toorainepakendid kogutakse kokku ja käideldakse valdavas osas pakenditena, väiksemas osas olmeprügina.

Kosmeetikast suurima mahu moodustab kreemide tootmine, mis toimub suletud süsteemis (segamine, kuumutamine, jahutamine, vaakum, homogeniseerimine), mille pesemine toimub automaatselt, mistõttu on veekulu väike ja tootejääd väiksed.

Lõhnaküünalde valmistamiseks kasutatakse tahkel kujul saabuvat Põhja-Euroopa päritolu looduslikku rapsivaha, mis tootmise käigus sulatatakse ning lisatakse lõhnaained (kuni 5% mahust). Vaha ega lõhnaained kanalisatsiooni ei satu, kuna tootmiseadmed ei vaja pesu. Lõhnaained on 5-25 liitrites suletud anumates, kõik kemikaalid on vastavate ohutusmärgistega tähistatud. Tühjad lõhnaaine pakendid käideldakse vastavalt tootja juhistele.

Kodulõhnastajate valmistamiseks kasutatakse looduslikku päritolu glütseriinil baseeruvat baasainet, mis on pakendatud 200 liitristes metallanumatesse ning lõhnaaineid, mis on 5-25 liitrites suletud anumates.

Kõik ettevõtte jäätmed kogutakse liigiti, ohtlikud jäätmed kogutakse kokku ja viiakse jäätmejaama.

JOIK OÜ tegevus ei ole olulise keskkonnamõjuga KeHJS § 6 mõistes.

### 4.1.2. Jäätmed

Jäätmevedaja peab rentima piisavas koguses jäätmemahuteid või jäätmekäitluslepingu alusel kasutama ühismahuteid. Jäätmevaldaja on kohustatud sõlmima jäätmekäitlusettevõttega jäätmekäitluslepingu või vedama tekkivad jäätmed jäätmekäitluskohta oma jõududega või taaskasutama neid vastavalt Jäätmeseaduse nõuetele. Jäätmekäitluslepingut ei tohi sõlmida ettevõttega või isikuga, kellel puudub jäätmeluba. Jäätmevaldaja peab koostama vajadusel jäätmekava, mis käsitleb nende tegevusega seotud jäätmekäitlust.

## 4.2. Piirangu- ja sihtkaitsevööndid

Detailplaneering seab kinnistu kasutamisele piirangud, mis tulenevad kinnistu paiknemisest nahkhiirte Laagri püsielupaiga piiranguvööndis ja sihtkaitsevööndis ning Peeter Suure Merekindluse Pääsküla positsiooni rooduvarjend ja rooduvarjendite vahelise tunneli kaitsevööndis.

Lubatud on kuni 2m kõrguseid metall-võrkpiirdeid, mida võib rajada ainult väljapoole nahkhiirte püsielupaiga piirangu- ja sihtkaitsevööndeid. Antud kinnistule nähakse ette 1,2m kõrgune metall-võrkpiirdeaed. Tegevusi nahkhiirte Laagri püsielupaiga kaitsevööndites reguleerib Keskkonnaministri määrus nr 50, 12.07.2006.a. „Nahkhiirte Vääna-Viti, Vääna-Posti ja Laagri püsielupaikade kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri“. Vastavalt määrusele on püsielupaiga valitsejaks Keskkonnaamet ja Peeter Suure Merekindluse kaitsevööndi tegevusi reguleerib Muinsuskaitseeadus.

### 4.2.1. Nahkhiirte kaitsevöönd

Kinnistu paikneb Laagri nahkhiirte püsielupaiga piiranguvööndis, kus tegevusi reguleerib kaitse-eeskiri (RT L2006, 59, 1057).

Vastavalt Keskkonnaministri 12.07.2006. a määrusele nr 50 (RT L2006, 59, 1057):

§ 5. Sihtkaitsevöönd:

(1) Sihtkaitsevööndis on valitseja nõusolekul lubatud:

- 1) tee või tehnovõrgu rajatise püstitamine kinnistu või püsielupaiga tarbeks;
- 2) olemasolevate ehitiste hooldustööd;
- 3) rajatiste püstitamine püsielupaiga tarbeks;
- 4) koosluse kujundamine vastavalt kaitse-eesmärgile, poollooduslike koosluste ilme ja liigikoosseisu tagamiseks ning kaitsealuste liikide elutingimuste säilimiseks vajalik tegevus;
- 5) olemasolevate maaparandussüsteemide hoiutööd ja veerežiimi taastamine.

(2) Keelatud on inimeste viibimine blindaažides ja maa-alustes käikudes 1. septembrist 30. aprillini.

§ 6. Piiranguvöönd:

(1) Piiranguvööndis on valitseja nõusolekul lubatud:

/.../

3) kuni 12 m kõrguste hoonete ehitamine Laagri piiranguvööndis, kusjuures hoonete, teede ja parklate alune pind ei tohi ületada 40% määruse lisas näidatud katastriüksuse3 pindalast; Projekteeritav hoone on 6,9m kõrge ning hoone ehitisealune pind on 23% kinnistu kogumahust.

/.../

(2) Piiranguvööndis on kohustuslik säilitada koosluse liikide ja vanuse mitmekesisust kõrghaljastuse üldilme säilitamiseks. Kinnistule lisatakse piiranguvööndivälisele alale kõrghaljastus.

Lisaks tuleb arvestada detailplaneeringuga tähelepanu pööratud nahkhiirte spetsialisti ekspertiis esitatud nõudeid, kus nahkhiirte püsielupaiga piirangu ja sihtkaitsevööndis on ette nähtud:

- talvituspaikade inimkülastuste reaalne tõkestamine; kinnistule paigaldatakse piirdeaed, mis tõkestab Kokasauna põik tänava poolt ligipääsu tunnelile.

- nahkhiirtele sobivate sissepääsude säilitamine; kinnistul asuvas kaitsevööndis korrastatakse madalhaljastust, tunneli seisukorda ei muudeta

- kunstliku valguse piiramine talvituspaiga avade lähedal; hoone põhjafassaadile on ettenähtud dekoratiivne valgustus, mis on suunatud hoone seinale. Ehituse ajal kasutatakse madalaid, alla suunatud valgusteid, mis paigaldatakse soojakutele või valmiva hoone fassaadile.

- nahkhiirte talvitumise ajal niisuguse tehnika kasutamise keelamine, mis võib häirida nahkhiiri ja tekitada varinguid maa-alustes käikudes (rammimisemasinad, suruõhuhaamid jms). Talvitumise perioodil kinnistul varinguid tekitavaid tegevusi ei teostata.

- suletud avade puhastamine ja taastamine, võimalusel uute avade tekitamine,

Projektiga kavandatud tegevused on kooskõlas nahkhiirte Laagri püsielupaiga kaitsetingimustega. Kehtestatud sihtkaitsevööndis käesoleva projekti alusel ehitustöid ei ole kavandatud.

#### **4.2.2. Peeter Suure Merekindluse kaitsevöönd**

Kinnistul paikneb mälestise nr 8889 „Peeter Suure Merekindluse Pääsküla positsiooni varjenditevaheline tunnelisüsteem, 1913-1917. a.“ kaitsevöönd, kus tegevusi reguleerib Muinsuskaitseeadus. Kaitsevööndi ulatus on 10 m mälestise välispiirist arvates.

Projektiga kavandatud tegevused on kooskõlas Peeter Suure Merekindluse roduvarjendi tunnelite kaitsetingimustega. Kehtestatud sihtkaitsevööndis käesoleva projekti alusel ehitustöid ei ole kavandatud.

### **4.3. Haljastus**

#### **4.3.1. Istikutele esitatavad nõuded**

Peab arvestama istikute sobivust Eesti kliimavöötmesse istutamiseks. Istik pea olema sarnases kliimavööndis eelkasvatatud minimaalselt 2 aastat. Puuistikul peab olema võra ja jälgima peab juurestiku suurust. Istikute kvaliteedinõuded (kehtivad kõikidele istutatavatele taimedele):

- Istikud peavad olema liigiehtsad;
- Istikutel ei tohi olla ohtlikke haigusi ega kahjureid;

- Istikutel ei tohi olla kuivanud oksatüükaid ega oksid;
- Istikutel ei tohi olla rebendeid, murdumisi ega muid vigastusi;
- Ei tohi esineda kuivamise tunnuseid;
- Istikud peavad olema nii terved ja tugevad, et nende edasine normaalne kasvamine oleks tagatud;
- Istikud peavad olema liigiomaselt kujundatud ning vastavalt kvaliteedinõuetele sorditud;
- Istiku juurepalli (kui on juurepalliga istik) suurus peab olema tasakaalus maapealse osa mõõtmega, vastama istiku vanusele ja liigi iseärasustele;
- Suure mullapalli sidumiseks võib kasutada tsinkimata traatvõrku
- Istiku võra kuju ja võrsete aastane juurdekasv peavad vastama antud liigi, sordi või vormi võratüübile;
- Tüve ümbermõõt ja tugevus peavad olema vastavuses võra suurusega, et puu saaks kasvada ilma toestuseta;
- Külgoksad peavad jagunema ümber tüve ühtlaselt ning olema peenemad kui 1/3 tüve läbimõõdust harunemiskoha juures;
- Okaspuu okkad peavad olema liigi- või vormiomase värvusega. Võra peab olema liigi- või vormiomaselt arenenud või tellija soovi kohaselt kujundatud. Tüvi peab olema nii sirge, et seda ei oleks vaja pärast istutamist tugevate abil koolutada;
- Püstise kasvukujuga liikide (v.a vormide) istikud peavad olema selgelt eristatava ladvaga;
- Istikule peab olema puukoolis vähemalt kolm korda tehtud juurehooldust või peab selle juurestik olema kujundatud sobivaks muul viisil. Juurehooldus on puukoolis juurte läbilõikamise ja/või ümberistutamiseiga istikule kompaktse juurestiku kujundamine;
- Juurekael peab olema mulla- või substraadipinnaga ühel tasapinnal;
- Juured peavad juurekaelalt kasvama ühtlaselt eri suundadesse.

Haljasalale rajatav istutusauk serv tuleb rajada olemasoleva maapinnast kõrgemale tasapinnale, et tagada pinnavee valgumine eemale. Istutatava taime juurekael jääb projekteeritud pinnase tasandile. Puude ja põõsaste tüvede ümbruses jäetakse mullapind avatuks 10 cm raadiuses ja edasi kaetakse maapind 7cm paksuse kooremultši kihiga. Hoone ees kasutada multšina tumedavärvilist ja punast graniitkillustikku. Peale seda moodustatakse istutusala ümbrusesse pinnasest vall, et kastmisvesi saaks imbuda otse juurepalli kohale. Põõsaste istutusala kasvupinnas vahetada välja vastavalt 0,5 m sügavuselt. Uue kasvupinnase kohal teostatakse taastav murukülv. Muruseguna kasutada pargimuru segu. Kasvupinnase väljavahetamisel tuleb arvestada tehnovõrkude kulgemisega. Kõrgemad põõsad ja puud toestada kahe toe ja lindiga. Nööridega ei ole toestamine lubatud! Toed kinnitada nii, et kinnistused lubavad juurtele kasvada ning ei läbi olemasolevat juurepalli. Hiljem kui taimed on juurdunud toed eemaldatakse.

Kõvakatetest vabaks jäävad alad haljastatakse muruga, kasvumulla lisamisega (ca 15-20cm paksuselt). Krundi piiridele rajatakse vertikaalplaneeringut ühtlustavate ribadena murupinnad.

Haljastatav maapind tuleb eelnevalt planeerida (maapinnale anda õiged kalded vastavalt projekti vertikaalplaneerimisele), vajadusel täita ehitusobjektilt saadava pinnasega (ei sobi puude

istutuslasse), katta kasvumulla kihiga (h=15 cm) ning külvata muruseeme. Aluspinnad peavad olema järelevalve poolt heaks kiidetud ja vastu võetud. Kasvumuld peab olema mineraalmuld (pH 6,5...7,0) huumuse sisaldusega min 3%, muld ei tohi sisaldada taimedele kahjulikke jäätmeid, kive killustiku jms. Muld tihendada nii, et ei tekiks vajumisi ega veelohkusi, ei tohi kasutada külmunud pinnast. Olemasoleva ja rajatava haljasala piir ühtlustada ja tasandada niitmiskõlblikuks.

Enne istutamist tuleb taimede juurepalli korralikult kasta ja istutusauku kallata vähemalt kuni 50 liitrit vett. Istik asetada augu keskele tihendatud kasvumullale selliselt, et juurekael jääks tulevase maapinnaga ühele tasandile või kuni 2 cm kõrgemale. Puude juurepalli traatvõrk ja pakkekangas avada ning eemaldada, istutusauku paigaldatud taimel peab olema eemaldatud kogu pakkematerjal koos selle sidumisvahenditega. Sealjuures jälgida, et juurepall ei laguneks ja kontrollida visuaalselt juurestiku vastavust kvaliteedinõuetele. Samuti tuleb jälgida, et juured ei jääks istutusauku keerduks ega otsad ülespoole. Juured peavad olema suunaga taimest eemale. Kui on vigastatud juuri, siis tuleb need tagasi lõigata.

Istutusaugu täitmisel kasvumullaga tuleb see kihtide haaval suruda juurestiku vastu. Istutatud taim peab jääma vertikaalasendisse igast ilmakaarest vaadelduna. Suured puud toetada puittugedega, et puud püsiks paigal. Toestamine teostada laiade paelade abil, et puu pindmine toitained edastav koorekiht ei oleks kahjustatud toestamise ajal. Kui see juhtub kuulub puu väljavahetamisele. Toed võib eemaldada 4 aasta pärast või puude juurdumisel.

Projektiga on ette nähtud puukooremultšiga kaetud pöösaste istutusladad ja puude lähiala 1m ulatuses. Kasvupinnase kihi paksus pöösastel vähemalt 40-50 cm ning multšikihi paksus 5-7 cm.

#### **4.3.2. Ehitustööde aegsed kõrghaljastuse kaitsemeetmed**

Ehitustööde aegsete kaitsemeetmete esitamisel on lähtutud Saku valla kaevetööde eeskirjast §12 (Vastu võetud 11.06.2009 nr 6).

(1) Kaevetöö tegemisel kasvavate puude piirkonnas, kus on tegemist kergesti variseva pinnasega, samuti kaevamisel puudele lähemal kui nende võra projektsioon maapinnal, rajatakse tõkendid, mis väldivad juurestiku kahjustumist pinnase nihkumise tagajärjel. Kaevetööde kohas paigaldatakse puudele tüvekaitse. Kuivaperioodil kastetakse puid, mille võra tsoonis kaevatakse, kaevetööde kestel ja pärast kaevetrassi sulgemist.

(2) Kui puude alumised oksad segavad kaevetöid, kooskõlastatakse nende eemaldamine ametnikuga. Kõrghaljastuse likvideerimiseks peab olema raieluba.

(3) Väärtusliku kõrghaljastuse säilitamiseks võib ametnik nõuda kaevetöö teostamist käsitsi.

Lisaks eelnevale loetelule arvestada järgnevadi kaitsemeetmeid:

##### **1. Puude kaitsmine**

Kaevetöö tegemisel võra projektsioonialal paigaldatakse puudele tüvekaitse. Ehitustöödel väärtuslike ja eriti väärtuslike puude- või taimerühma kaitsmiseks kasutada tarastamist 1,5 m kõrguse taraga järgmiselt, et puude võrad jäävad tara sisse. Kui kaitstavad taimed asuvad ehitusplatsi ääres, võib tarastada ümber haljastu, või ehitada tara ainult ehitusplatsi poolsele küljele. Tarastatud ala ei tohi kasutada materjali laoplatina.

1.1.1 Puutüve ümber tehakse püstistest plankudest kinnitatud kaitse, kus tüve ja plankude vahele asetatakse pehme polster.

1.2. Kui töötingimused puu all ei ole tööd võimaldavad, võib enne töö alustamist kokkuleppel haljastusspetsialistiga kärpida puu alumisi oksa. Lõige tuleb teostada kas tüve või lähima jämedama oksa vastast, jätmata tüügast ja kahjustamata oksakraed.

1.3. Töö lõppedes eemaldatakse tööaegsed kaitseehitised.

## 2. Puujuurte kaitsmine

2.1 Juurestiku kaitseala ulatuses teostada kaevetööd käsitsi, täpsustada igakordselt hinnatud puude juurestiku kaitseala ulatus vastavalt Saku valla kaevetööde eeskirjale;

2.2 Suurte puude juuri lõigatakse võimalikult vähe. Peenemad juured lõigatakse läbi sirge, terava lõikevahendiga.

2.3 Puujuurte kuivamise vältimiseks kastetakse lahtises süvendis paljandunud puujuuri ning kaetakse seejärel savika mulla ja geotekstiiliga (aurumise vältimiseks). Hilisem kastmine vähemalt 1x nädalas põhjalikult.

2.4 Pikemalt lahti olevas süvendis kaitstakse juuri juurevõrguga (puupostidele toetatud jäik võrk), millele toetub geotekstiil. Vajadusel asetatakse juurestiku ja piirde vahele kastmistoru.

2.5 Puujuurte külmumise vältimiseks on paljandunud murdunud juurte katmine vajalik temperatuuri langemisel alates  $-10$  C. Kaetakse juurevõrgu, geotekstiili ja kuivast poorsest materjalist külmaisolatsiooniga, (penoplast, kivivill vms ehitussoojustusmaterjal).

2.6 Kergesti variseva pinnase puhul, kus puujuured võivad kahjustuda pinnase nihkumise tagajärjel, rajatakse tugiseinad puujuurte kaitsmiseks.

2.7 Töötamisel säilitatavate puude all kaitstakse juurestiku ala maapinnale laotatud õhulise liivakihi, mille peale pannakse killustik. Liivakihi võib asendada geotekstiiliga.

## 4.4. Ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemine

Ehitusperioodil vastutab töövõtja ka keskkonnakaitse (oma ehitustegevuse ja muu sellest tuleneva piires) eest ehitusobjektil ja selle kõrval oleval alal vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele ja nõuetele ning Tellija poolsetele juhiste. Vähendamaks ehituse sotsiaalseid mõjusid peavad kasutatavate mehhanismide summutid olema korras. Kuivaperioodil peab ette nägema tolmutõrjeks veega kastmise. Kogu tööde perioodil peavad olema garanteeritud juurdepääsud hoonele. Ehitustööde käigus ei tohi kahjustada ümbritsevat keskkonda. Töövõtja peab võtma vastavad meetmed, tutvustamaks kõigile oma töötajatele Eestis kehtivaid keskkonnakaitse seadusi ja – nõudeid ning rakendama kõigis tööpiirkondades kõiki vajalikke kontrollmeetmed, enne kui lubab töid jätkata. Töövõtja ehitab ja paneb tööle vajalikud kogumisseadmed, nagu näiteks kõrvale juhtimise vallid, kraavid, drenid, õlialdid, settetiigid jms, et vältida saastumist ja hõljuvained välja seetada. Kogutud ained hävitatakse tellija esindaja poolt heakskiidetud viisil. Maha loksumise korral tuleb kohe võtta meetmed saastunud alade puhastamiseks. Kui mõni töövõtja töötaja eirab keskkonnakaitse eeskirju, on see piisavaks põhjuseks, et Insener teeks vastavalt töövõtulepingule korralduse süüdlase eemaldamiseks ehitusplatsilt ja/või peataks omal äranägemisel täielikult või osaliselt väljamaksed,

kuni on rakendatud heastavad meetmed. Kõik ehitustööd tuleb teostada järgides kehtestatud keskkonnakaitse nõudeid ja ka vastavalt Saku Valla heakorraeeskirjale. Ehitustööde käigus rikutud või kahjustatud haljasalad tuleb taastada. Ehitamise käigus tekkivad jäätmed tuleb nende tekkekohas paigutada liikide kaupa eraldi jäätmemahutitesse või selleks ettenähtud kohta. Täitematerjalide, mulla ja pinnase ladustamiskohad kooskõlastatakse kohaliku omavalitsusega. Kasvumulla eraldi kaevamisel võib seda kasutada objekti haljastustöödel. Ehitusjäätmete taaskasutamiseks on vajalik ka jäätmeluba või jäätmekäitleja registreerimistõend. Vastavalt jäätmehoolduseeskirjale tuleb ehitusjäätmed liigiti sorteerida nende tekkekohal. Eraldi tuleb sorteerida:

- puit;
- kiletamata paber ja kartong;
- metall (eraldi must- ja värviline metall);
- mineraalsed jäätmed, näiteks kivid, ehituskivid ja tellised, krohv, betoon, kips, lehtklaas;
- raudbetoon- ja betoondetailid;
- tõrva mittesisaldav asfalt;
- kilmaterjal. Ehitusjäätmeid ei tohi anda kõrvaldamiseks või taaskasutamiseks üle isikule, kellel puudub vastav jäätmeluba või jäätmekäitleja registreerimistõend. Ohtlike ehitusjäätmete üleandmisel peab jäätmevaldaja kontrollima, et isikul, kellele jäätmed üle antakse, on lisaks jäätmeloale ka ohtlike jäätmete käitluslitsents.

Kui pinnasetööde käigus avastatakse arheoloogilist kultuurkihti (muinsuskaitseobjekte, nende fragmente, ürikuid, inimsäilmeid jt), tuleb pinnasetööd koheselt peatada. Tööde jätkamine kooskõlastatakse Muinsuskaitseametiga. Kui ehitusjäätmete tekkekohas puudub võimalus neid liigiti sorteerida tuleb jäätmed anda käitlemiseks üle vastava jäätmeloaga jäätmekäitlejale. Eelistada tuleb ettevõtjat, kes tagab jäätmete täielikuma taaskasutamise. Ehitusjäätmed, mida ei saa materjali või tootena taaskasutada, kõrvaldatakse läheduse põhimõtet järgides jäätmeloaga jäätmekäitluskohtades. Jäätmemahutid peavad olema tähistatud vastavalt kogutavatele jäätmeliikidele. Mahukad ehitusjäätmed, 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. Mahukad ehitusjäätmed on suuregabariidilised ja raskemad ehitus- ja lammutustöödel tekkinud jäätmed (vannid, pliivid, raudbetoon- ja betoondetailid, palgid, torud, metall- ja puittalad jms). Sortimisel üle jäänud mineraalsete püsijäätmete segu taaskasutamine väljaspool ametlikke ladestuspaiku, sealhulgas territooriumi heakorrasdamiseks, on lubatud ainult jäätmekäitleja registreerimistõendi või jäätmeloale olemasolu korral ja kehtivate nõuete kohaselt vormistatud ning kohaliku omavalitsuse keskkonnaspetsialistiga kooskõlastatud ehitusprojekti ja ehitusloa alusel. Sortimisel üle jäänud mineraalsete püsijäätmete segu võib kinnistu omanik taaskasutada oma kinnistu heakorrasdamiseks kooskõlastatult kohaliku omavalitsuse keskkonnaspetsialistiga ning jäätmeloale või jäätmekäitleja registreerimistõendi olemasolu korral. Raudbetoon- ja betoondetailid, asfalti, puitu ning nende segusid ei ole lubatud ladestada prügilas ega kasutada pinnasetäiteks väljaspool prügilat. Raudbetoon- ja betoondetailid ning sideainet mittesisaldav asfalt tuleb üle anda purustamiseks ja materjalide taaskasutamiseks vastava jäätmeloaga jäätmekäitlejale. Eelsorditud ehituskivid ja tellised tuleb kas taaskasutada ehituskivide ja tellistena, anda purustamiseks ja materjalide taaskasutamiseks üle vastava jäätmeloaga jäätmekäitlejale või kasutada maapinna täiteks jäätmekäitleja

registreerimistöendi alusel ja kooskõlastatult kohaliku omavalitsuse keskkonnaspetsialistiga. Töötlemita puit tuleb kasutada küttena või anda puiduhakke valmistamiseks üle vastava jäätmeleaga jäätmekäitlejale. Tõrva sisaldav asfalt tuleb üle anda jäätmeluba ja ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale isikule. Ohtlikud ehitusjäätmed tuleb koguda eraldi ja käidelda vastavalt jäätmehoolduseeskirjale.

**Ehitusjäätmete valdajad (ehitaja) on oma tegevuses kohustatud:**

- Rakendada kõiki tehnoloogilisi ja muid võimalusi ehitusjäätmete liikide kaupa kogumiseks tekkekohas;
- Rakendada kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Muude taaskasutusvõimaluste puudumisel võib põlevaid jäätmeid kasutada energia tootmisel;
- Võtma tarvitusele abinõud tolmu tekke vältimiseks ehitusjäätmete paigutamisel konteineritesse või laadimisel veokitele;
- Tagama, et kinnistul või krundil oleksid eraldi märgistatud konteinerid ehitusjäätmete ja ohtlike jäätmete kogumiseks;
- Ehitusjäätmed viiakse kokkuleppel jäätmekäitlusfirmaga jäätmehoidlasse.

**Kinnistule paigaldatavate konteinerid järgmistele jäätmeliikidele:**

- Pakend
- Olmejäätmed
- Biojäätmed
- Paber ja kartong

#### 4.5. TULEOHUTUS

Tuleohutuslahendus antakse Kokasauna põik 11 kinnistul asuvale äri- ja laohoonele tuleohutusprojektiga Fireplan OÜ poolt.

Kokasauna põik 11 kinnistu äri- ja laohoone arhitektuurne ehitusprojekt on koostatud Arhitektuuribüroo Reshape OÜ poolt, millele on Eesti Vabariigi seadustega tagatud autoriõigus. Projekti muutmine, ehitamine või edasiarendamine ilma autori loata on seadusega välistatud.

Seletuskirja koostajad:

Arhitekt **Tauri Tamme**