

# Saue linna Paju tänav 18 kinnistu ja lähiala detailplaneering

Seletuskiri ja joonised

Töö nr 292817

Tallinn 2020

Koostaja:  
**Ingrid Saaroja**  
projektijuht-planeerija  
[ingrid@hendrikson.ee](mailto:ingrid@hendrikson.ee)  
Tel: 617 7694

Tellijä:  
**Tõnu Kriisa**  
Rebasmäe talu, Tõrma küla 10143  
Rapla vald, 79622 Rapla maakond  
[tonu.kriisa@gmail.com](mailto:tonu.kriisa@gmail.com)  
Tel: 509 3231



# SISUKORD

<b>SISUKORD</b> .....	<b>3</b>
<b>A – MENETLUSDOKUMENDID</b> .....	<b>5</b>
<b>B – SELETUSKIRI</b> .....	<b>7</b>
<b>1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK</b> .....	<b>7</b>
<b>2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS</b> .....	<b>8</b>
2.1. Alusplaan .....	8
2.2. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed .....	8
2.3. Kitsendused .....	9
<b>3. VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE</b> .....	<b>9</b>
<b>4. PLANEERINGULAHENDUSE KIRJELDUS</b> .....	<b>10</b>
4.1. Planeeritav maa-ala krundijaotus .....	10
4.2. Ehitusõigus.....	10
4.3. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted .....	11
4.4. Nõuded kruntide hoonestamiseks .....	12
4.4.1. Arhitektuursed nõuded .....	12
4.4.2. Nõuded piiretele .....	12
4.4.3. Planeeritavate ja olemasolevate servituutide vajadused .....	13
4.4.4. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks .....	13
4.4.5. Kuritegevuse riske vähendavad tingimused .....	13
4.4.6. Tuleohutusnõuetele vastavus .....	14
4.4.7. Tehnovõrkudega varustatuse kirjeldus.....	14
4.4.7.1. Elektrivarustus .....	14
4.4.7.2. Tänavavalgustus .....	15
4.4.7.3. Sidevarustus .....	15
4.4.7.4. Vee- ja kanalisatsiooni lahendus .....	15
4.4.7.5. Sademevee ärajuhtimise lahendus .....	15
4.4.7.6. Kütte lahendus .....	16
4.5. Haljastus ja heakord .....	17
4.5.1. Olemasolev haljastus .....	17
4.5.2. Planeeritav Haljastus .....	17
4.5.3. Jäätmekäitlus ja heakord.....	17
4.6. Nõuded tehnovõrkude ehitusprojekti koostamiseks .....	18
<b>5. PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMINE</b> .....	<b>19</b>
<b>C – LISAD</b> .....	<b>21</b>
<b>D – KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSKÕLASTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED</b> .....	<b>23</b>
<b>E – JOONISED</b> .....	<b>25</b>



## A – MENETLUSDOKUMENDID

1.	06.09.2018	Haldusleping detailplaneeringu koostamise korraldamise osalise üleandmise kohta ja eelkõkkulepped detailplaneeringu realiseerimise sh. infrastruktuuri väljaehitamisega kaasnevate kohustuste ja nende üleandmise kohta ning vara tasuta võõrandamise kohta.
2.	12.09.2018 Saue Vallavalitsuse korraldus nr 1156	Saue linna Paju tänav 18 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine.
3.	Okt 2018 08.10.2018	Detailplaneeringu algatamise teade ajalehes Saue Valdur Eesti Päevaleht
4.	19.09.2018 nr 5-1/4/2018 -16 -8 -17 -9 -10 -11 -12 -13 -14 -15 -7 -6 -5 -4 -3 -2 -1 -22	Detailplaneeringu algatamise teade puudutatud isikutele:  Elgi Kriisa Tõnis Salumaa Teet Hõlpus Urmas Klaassen Toomas Kangur Sirje Eensaar Tiiu Ernits Tiina Kahre Kadri Artma Mait Klaassen Maa-amet European Window Products OÜ Osaühing Monleko OÜ Vintselle Aktsiaselts Eesti Teed Lantmännen Unibake Estonia AS Haapsalu Invest Grupp OÜ Rahandusministeerium
5.	25.09.2018	Detailplaneeringu algatamise teade Ametlikes teadaannetes ja Saue Valla veebilehel
6.	27.04.2020 Nr 6- 2/20/4303-5	Keskkonnaameti seisukoht keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamise kohta.
7.	29.04.2020 nr 465	Saue Vallavalitsuse 12. September 2018 korralduse nr 1156 "Saue linna Paju tänav 18 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine" muutmise
8.	06.05.2020 nr 492	Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

9.	Mai 2020 12.05.2020	Detailplaneeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku toimumise teade ajalehes Saue Valdur Eesti Päevaleht
10.	10.05.2020	Detailplaneeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku teade Ametlikes teadaannetes ja Saue Valla veebilehel
11.	11.05.2020 nr 5-1/4/2018-40	Detailplaneeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku toimumise teade puudutatud isikutele ja asutustele
12.	11.05.2020 nr 5-1/4/2018-41	Detailplaneeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku teade Teet Hõlpusele
13.	11.05.2020 nr 5-1/4/2018-42	Detailplaneeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku teade Elgi Kriisale
14.	03.06.2020 nr 6-2/20/4303-7	Keskkonnaameti kiri „Arvamus Saue linna Paju tänav 18 kinnistu ja lähiala vastuvõetud detailplaneeringu osas“
15.	10.06.2020	Pärast avalikku väljapanekut laekunud Epp Meremaa kiri: Kommentaarid “Saue linna Paju tänav 18 kinnistu ja lähiala detailplaneering” dokumentide osas
16.	03.07.2020 nr 5-1/4/2018-47	Saue Vallavalitsuse vastuskiri Epp Meremaa kirjale
17.	19.08.2020 nr 861	Detailplaneeringu kehtestamine
18.	Sept 2020 07.09.2020	Detailplaneeringu kehtestamise teade ajalehes Saue Valdur Eesti Päevaleht
19.	24.08.2020 nr 5-1/4/2018-48	Detailplaneeringu kehtestamise teade puudutatud isikutele
20.	24.08.2020	Detailplaneeringu kehtestamise teade Ametlikes teadaannetes ja Saue Valla veebilehel

## B – SELETUSKIRI

# 1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK

### Alusmaterjalid:

- Saue Vallavalitsuse 12.09.2018 a korraldus nr 1156 Saue linna Paju tänav 18 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine.
- Saue linna üldplaneering (kehtestatud Saue Linnavolikogu 16.12.2010 otsusega nr 18);
- Planeerimisseadus (vastu võetud 28.07.2015);
- Muinsuskaitseadus (vastu võetud 20.02.2019);
- teised kehtivad õigusaktid ja projekteerimishormid.

### Lähtematerjalid:

Kehtivad naaberalade detailplaneeringud:

- Saue linna Diapol Granite OÜ tootmisterritooriumi detailplaneering (kehtestatud 21.10.2010);
- Männiku kinnistu detailplaneering (kehtestatud 18.01.2007);
- Kasesalu ja Tule tänavate vahelise maa-ala detailplaneering (kehtestatud 08.02.2007);
- Saue linnas Kungla tn 2 ja Jälgimäe tee T1 detailplaneering (kehtestatud 25.10.2012).

### Eesmärk:

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on jagada kinnistu 19-ks üksikelamumaa-, kaheks ridaelamumaa-, üheks tootmis- ja/või laohoone maa- ning kolmeks parkmetsamaa- ja kaheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks ning määrata elamumaa kruntidele ehitusõigus üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks, ridaelamumaa kruntidele ridaelamute ehitamiseks ning tootmis- ja/või laohoone maa krundile tootmis- ja/või laohoonete ehitamiseks. Transpordimaa krundid kavandatakse juurdepääsuteede ja kergliiklusteede rajamiseks. Ühtlasi määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

## 2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS

### 2.1. ALUSPLAAN

Planeeringu koostamisel on aluseks OSAÜHING NIVELLO poolt 16.07.2018 koostatud töö nr 1046.

### 2.2. KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED SEOSSED

Planeeritav maa-ala asub Saue linna idaservas Jälgimäe tee, Saue mõisapargi ning Kasesalu ja Paju tänavate tootmisalade vahelisel maa-alal. Põhja poolt piirneb kinnistu Sauepargi tn 7 üldkasutatava maaga, idast Laagri aleviku Maasika ja Jälgimäe tee 6 maatulundusmaadega, lõunast Jälgimäe tee 7 ärimaaga, Jälgimäe tee T1 ja Paju tänav T1 transpordimaadega ning Paju tn 16 ja 17 ja Kasesalu tn 10 tootmismaadega, läänest reformimata riigimaaga, Kasesalu tänav T3 transpordimaaga ja Kasesalu tn 16 tootmismaaga. Loodest piirneb kinnistu Pärnasalu tn 38 kaitsealuse maaga ehk Saue mõisapargiga. Paju tn 18 kinnistu on hoonestamata ning idaservas, Jälgimäe tee äärses osas, võsastunud.

Paju tänav 18 (katastritunnus 72703:001:0280) kinnistu suurus on 12,01 ha ja selle sihtotstarve on 100% maatulundusmaa.

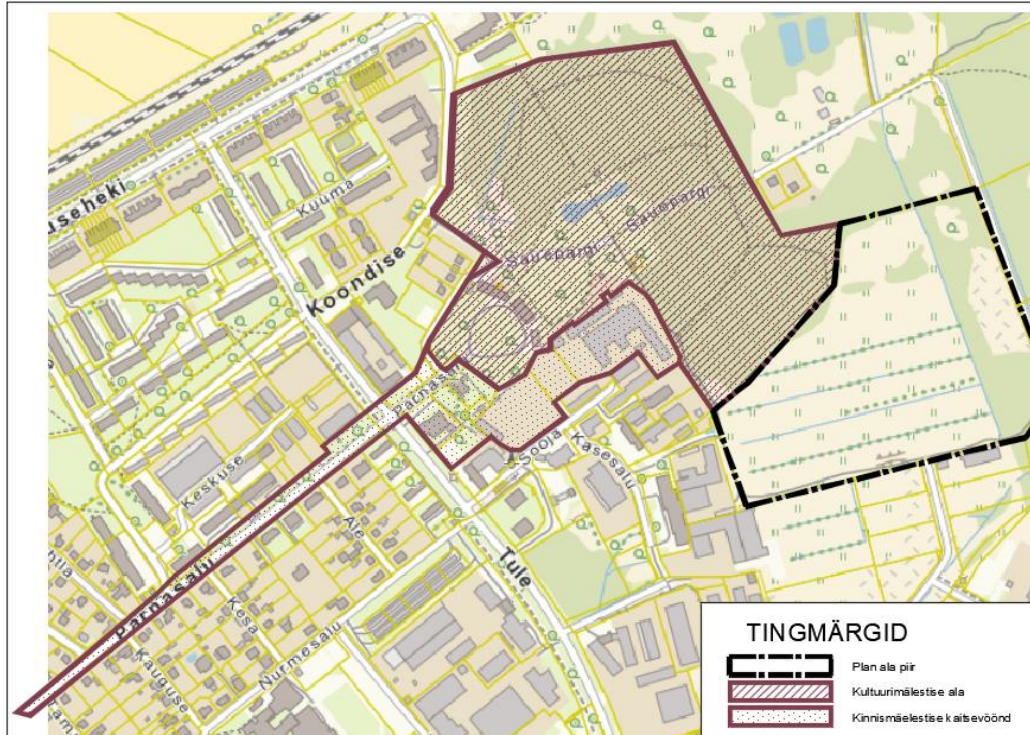
Saue linnas Kungla tn 2 ja Jälgimäe tee T1 detailplaneeringuga on planeeritud 2- kuni 4-korruselised hooned, kõrgusega kuni 12m maapinnast. Lähiala olemasolev hoonestus koosneb peamiselt tootmishoonetest, millest mõned on osalise äri sihtotstarbega. Olemasoleva hoonestuse korruselisused jäävad enamuses vahemikku 1- kuni 2 korrust. Leidub ka üks hoone, milles on 3 korrust, kuid mille kõrgus on võrreldav 1- ja 2-korruseliste hoonetega. Detailplaneeringuga on kavandatud kuni 2-korruseline hoonestus, mille maksimaalseks kõrguseks on ette nähtud tootmis- ja/või laohoonete puhul 12 m ja eluhoonete puhul 9 m. Tootmis- ja/või laohooned on planeeritud olemasolevate ja varemplaneeritud tootmishoonete naabrusesse ning planeeritud eluhooned on eraldatud nendest haljasaladega. Planeeritav hoonestus sobib hästi ümbritsevasse keskkonda.

Lähim kauplus on Rimi, mis paikneb planeeringualast ca 700 m kaugusel Perearstikeskus paiken linnulennult ca 1 km kaugusel ja hambaravi ca 500 m kaugusel. Lähimad ühistranspordi peatused asuvad ca 500 m kaugusel (bussipeatused Tule tänava ääres). Lähim lasteaed on Midrimaa lasteaed, mis asub teiselpool Saue mõisaparki, ca 600-700 m kaugusel planeeringualast. Saue Gümnaasium paikneb ca 800 m kaugusel planeeritavast alast. Vt täpsemalt jooniselt nr 3 „Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed“.



## 2.3. KITSENDUSED

Planeeritavale alale ulatuvad kitsendused on kajastatud joonisel nr 2 „Tugiplaan“. Muuhulgas külgneb planeeritav ala Saue mõisa pargiga, 18.-20. saj, mis on kultuurimälestiste registri kohaselt kinnismälestis, nr 2962.



Skeem nr 1. Asukohaskeem mälestise paiknemisega.

## 3. VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE

Saue linna üldplaneeringu kohaselt on planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks määratud osaliselt puhke- ja virgestusmaa ning osaliselt äri- ja elamute maa. Detailplaneeringu eesmärk ei ole vastuolus Saue linna üldplaneeringuga, kuna sellega kavandatakse valdavas osas üksik- ja ridaelamute ning nende teenindamiseks vajalike teede ja tänavate rajamist ning mitmeid parkmetsa kinnistuid, millest ühele on kavas rajada avalik multifunktsionaalne spordiväljak. Detailplaneeringuga kavandatakse ka ühe tootmis- ja/või laohoonete maa sihtotstarbega krundi moodustamist, mis oleks loogiliseks jätkuks Kasesalu tänava ääres asuvatele olemasolevatele ning Paju tänava äärde varem planeeritud tootmiskaadele. Kavandatud tootmis- ja/või laohoonete maa eraldatakse elamupiirkonnast kaitsehaljastusvööndi ning erineva tänavavõrgustiku ja liikluskeemi abil. Saue linna üldplaneeringu kohaselt on tööstuse ja laohoonete sihtotstarbega maa-alal lisaotstarbena lubatud kaubandus-, teenindus-, ja büroohoonete maa.

Uues koostatavas Saue valla üldplaneeringus (juunis 2020 eelnõu kooskõlastamise staadiumis), nähakse Paju tn 18 maa-alale ette koostatava detailplaneeringu kohased juhtotstarbed, arvestatakse vastavate juurdepääsudega ning täpsustatakse rohevõrgustiku piiri. Seega on detailplaneering täielikult vastavuses koostamisel oleva üldplaneeringuga. Riigikohus on möönud kohaliku omavalitsuse üksuse võimalust võtta õigusaktidega lubatud piirides kaalumise teostamisel arvesse ka üldplaneeringu tööversioonis väljendatud arengueesmärgid ja tugineda selles dokumendis esitatud põhjendustele (vt Riigikohtu 20.03.2014 otsus nr 3-3-1-87-13, p 12; 08.08.2016 otsus nr 3-3-1-88-15, p 23).

## 4. PLANEERINGULAHENDUSE KIRJELDUS

### 4.1. PLANEERITAUD MAA-ALA KRUNDIJAOTUS

Planeeringuga nähakse ette ala jagamine 19-ks üksikelamumaa krundiks, kaheks ridaelamumaa krundiks ning üheks tootmis- ja/või laohoone maa krundiks. Lisaks moodustatakse kaks transpordimaa krunti planeeritud tänavatele ja kergliiklusteele ning kolm parkmetsamaa krunti planeeritud haljasaladele.

- Krunditud maa-ala pindala on kokku 120 090 m<sup>2</sup>.
- Krunditud maa-alast 38% on planeeritud elamumaa sihtotstarbega; 21% tootmis- ja/või laohoone maa sihtotstarbega, 25% transpordimaa sihtotstarbega ning 16% üldkasutatava maa sihtotstarbega.
- Planeeritav hoonete ehitisealune pind on kokku 18 760 m<sup>2</sup> (sh elamute ehitisealune pind 12 240 m<sup>2</sup> ning tootmis- ja/või laohooned 7 500 m<sup>2</sup> ning alajaam 20 m<sup>2</sup>).

Vastavalt Riigikogu 12.10.1994 a vastu võetud „Maakatastriseadus“ §-le 18<sup>1</sup>:

Elamumaa (E) – alaliseks või perioodiliseks elamiseks ettenähtud ehitiste maa ja garaažide maa. Elamumaa on elamualune, sealhulgas korterelamu-, suvila- ja aiamaajalune, ning selle juurde kuuluv majapidamis- ja abiehitise alune ja ehitist teenindav maa.;

Transpordimaa (L) - liiklemiseks ja transpordiks kasutatav maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks vajalike ehitiste aluse ning neid ehitisi teenindava maaga;

Tootmismaa (T) – kontori, büroohoonete ja teenindushoonete maa. Äri-, büroo- või teenindusotstarbeliste ehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa;

Laohoone maa (TL) – hoidla ja laohoone ning ilma küllastajatele kavandatud ruumiprogrammita hulgikaubandushoone maa, laoplati maa;

Üldkasutatav maa (Üm) – avalikult kasutatav, iseseisvat katastriüksust moodustav, üldjuhul hooneteta maa, millel võivad paikneda üksnes abihooned, sh: haljasala ja pargi maa, supelranna maa, rahvapeo- ja kokkutulekuväljaku maa, lautri maa, laste mänguväljaku maa, spordiplatsi ja terviseraja maa, kalmistu maa.

### 4.2. EHITUSÕIGUS

Planeeringuga määratakse järgmine ehitusõigus:

Krundi aadress	Lubatud hoonetealune pind (m.a/m.p)	Hoonete arv krundil (põhihoone+abihooned)	Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast (abihoonetel) / korruselisus (abihoonetel)*
Pos 1	360	1+2	9 m (3,5 m) / 2 (1)
Pos 2	360	1+2	9 m (3,5 m) / 2 (1)
Pos 3	360	1+2	9 m (3,5 m) / 2 (1)
Pos 4	360	1+2	9 m (3,5 m) / 2 (1)
Pos 5	360	1+2	9 m (3,5 m) / 2 (1)
Pos 6	360	1+2	9 m (3,5 m) / 2 (1)
Pos 7	360	1+2	9 m (3,5 m) / 2 (1)
Pos 8	360	1+2	9 m (3,5 m) / 2 (1)
Pos 9	360	1+2	9 m (3,5 m) / 2 (1)
Pos 10	360	1+2	9 m (3,5 m) / 2 (1)
Pos 11	360	1+2	9 m (3,5 m) / 2 (1)

Pos 12	360	1+2	9 m (3,5 m) / 2 (1)
Pos 13	360	1+2	9 m (3,5 m) / 2 (1)
Pos 14	360	1+2	9 m (3,5 m) / 2 (1)
Pos 15	360	1+2	9 m (3,5 m) / 2 (1)
Pos 16	360	1+2	9 m (3,5 m) / 2 (1)
Pos 17	360	1+2	9 m (3,5 m) / 2 (1)
Pos 18	360	1+2	9 m (3,5 m) / 2 (1)
Pos 19	360	1+2	9 m (3,5 m) / 2 (1)
Pos 20	2000	1+0	9 m / 2
Pos 21	2400	2+0	9 m / 2
Pos 22	7500	5+0	12 m / 2
Pos 23	35	1+0	4 m / 1
Pos 24	-	-	-
Pos 25	-	-	-
Pos 26	20	1+0	3,5 m / 1
Pos 27	-	-	-

\* Kuni uue Saue valla üldplaneeringu kehtestamiseni kehtib abihoone kõrgus kuni 3,5 m, pärast uue üldplaneeringu kehtestamist on lubatud abihoone kõrgus kuni 5 m.

Krundile pos 23 on kavandatud ühe, kuni 35 m<sup>2</sup> suuruse ja maapinnast kuni 4 m kõrguse alajaama ehitusõigus. Krundile pos 26 on ette nähtud reovee kanalisatsiooni pumpla ja sellele vajaliku hoone ehitusõigus, suurusega kuni 20 m<sup>2</sup> ning kõrgusega kuni 3,5 m.

### 4.3. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED

Planeeritav maa-ala asub Saue linna idaservas, Tallinn-Pärnu-Ikla maantee ja raudtee vahelisel alal, perspektiivse Jälgimäe tee ääres. Planeeritavale alele on olemas juurdepääs läänes Kasesalu tänav T3 kinnistult, lõunaküljel Paju tänava transpordimaa maaüksuselt. Ala kagunurgas on olemas juurdepääs Jälgimäe tee T1 kinnistult, kus paikneb hetkel pinnaskattega kitsas tee. Ala idaküljele kavandatakse Jälgimäe tee, mis saab põhiliseks ühendusteeks planeeringualale.

Lõunaküljel alale suubuv Paju tänav lõpetatakse tupikuga ning sealtkaudu on ette nähtud juurdepääs tootmis- ja/või laohoone maa kinnistule (krunt pos 22) ning alajaamale, mis on planeeritud krundile pos 23. Sealt edasi planeeringuala sisemuse suunas on ette nähtud kulgema vaid kergliiklustee. Ala läbivatele tänavatele on ette nähtud juurdepääs vaid sõiduautodele ning need tänavad on ühendatud Kasesalu tänav T1 kinnistuga ala lääneservas ning kavandatud Jälgimäe teega ala idaservas. Jälgimäe tee on ette nähtud ka raskeveoliikluse tarvis. Samuti on raskeveoliiklus kavandatud ala läänepoolsele juurdepääsuteele, kuni Kasesalu tn 16 a kinnistuni.

Juurdepääsutee ala lääneküljele, Kasesalu tänav T3 kinnistule, on ette nähtud laiussega 7 m. Ala idaküljele planeeritud juurdepääsutee Jälgimäe teelt on kavandatud laiussega 5,5 m. Ala sisesed teed on kavandatud laiussega 4,5 m. Kõigi planeeritud teede äärde on ette nähtud kergliiklusteed, mis tuleb ehitada laiussega vähemalt 2 m. Kruntidele juurdepääsuteed (sh üle lahtiste kraavide) ehitatakse välja koos planeeringuala sisese teedevõrguga. Kogu alal on soovituslik rajada samaliigiliste teede ristumised ehk

paremakäe reegel (va pos 16-19 juurde suunduv tupiktee) ning soovitatavalt näha ette piirkiirus 30 km/h.

Parkimine on lahendatud igal krundil oma krundi siseselt. Vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“ on elamute parkimisnormatiiv väikeelamute alal 3 kohta eramule ning ridaelamu boksile 2 kohta või kui kinnistul on ühine parkla, siis boksile 1,8 kohta. Tööstusettevõtetal ja ladudel peab olema ette nähtud 1 parkimiskoht 90 m<sup>2</sup> brutopinna kohta. Igale eramukrundile on ette nähtud 3 parkimiskohta, ridaelamutele on kavandatud kokku 44 parkimiskohta (22 boksi \* 2) ja tootmis- ja/või laohoone maa krundile (11 250/90) 125 parkimiskohta. Täpne parkimiskohtade arv selgub ehitusprojekti koostamisel, kus täpsustub ka pos 22 hoonete brutopind ja ehitatavate ridaelamute bokside arv ja parkla lahendus. Seejuures tuleb tagada sel hetkel kehtivate normatiivide järgne parkimiskohtade arv.

Ehitusprojekti staadiumis tuleb anda projekteeritud kõvakattega pindadelt sademetevee ärajuhtimise lahendus (vt täpsemalt ptk 4.4.7.5 „Sademetevee ärajuhtimise lahendus“).

## 4.4. NÕUDED KRUNTIDE HOONESTAMISEKS

### 4.4.1. ARHITEKTUURSED NÕUDED

- Hoonete suurim lubatud korruselisus: 2 korrust;
- Maa-aluse korruse rajamine pole lubatud;
- Hoonete suurim lubatud kõrgus ümbritsevast maapinnast on maksimaalselt 9 m, tootmis- ja/või laohoonel 12 m ja alajaamal 4 m;
- Kuni uue Saue valla üldplaneeringu kehtestamiseni kehtib abihoone kõrgus kuni 3,5 m, pärast uue üldplaneeringu kehtestamist on lubatud abihoone kõrgus kuni 5 m.
- Hoone põhimahu katusekalle 0-45 kraadi.
- Ühes piirkonnas tohib kasutada piiratud arvu katusekaldeid ning naabruses asuvad hoonetüübid peavad omavahel sobima.
- Viilkatuse korral katuseviil tänavaga paralleelne;
- Hoonete minimaalne tulepüsivusklass TP 3, tootmis- ja/või laohoone maal (pos 22) TP 2;
- Viimsitlusmaterjalidest on eelistatud naturaalsed ja piirkonnale ning hoonestuse tüübile iseloomulikud materjalid (laudis, krohv, klaas, puhasvuukmüristus, dekoratiivsed metallpaneelid, fassaadiplaadid jne). Keelatud on välisviimsitluses kasutada katmata ümarpalki (või selle imitatsiooni), plastlaudist või muid häirivalt imiteerivaid materjale;
- Planeeritavalt hoonestuselt kogutav vihmavesi ei tohi valguda naaberkinnistutele;
- Hoonete eskiisid kooskõlastada projekteerimise algfaasis kohaliku omavalitsusega.

### 4.4.2. NÕUDED PIIRETELE

- Kõigile elamukrundidele ning tootmis- ja/või laohoone maa krundile on lubatud kavandada piirdeaiaid. Piirdeaiaid võivad olla elamumaa krundidel tänavapoolsel küljel kuni 1,2 m kõrgused ning teistel külgedel kuni 1,5 m kõrgused. Tootmis- ja/või laohoone maal on lubatud kuni 1,8 m kõrgune piire.
- Piirde materjal – elamukrundide tänavapoolsel küljel läbipaistev või pool-läbipaistev puitplankpiire, metallpiire või traatvõrk piirdeaed koos hekiga. Elamukrundide teistel külgedel ja tootmismaa krundil on lubatud traatvõrk piirdeaed.
- Ridaelamumaa krundil pole lubatud rajada krundisiseid piirdeaedu, hekkidest piirete rajamise korral peab see olema kõigi kaasomanikega kooskõlastatud ning

lahendatud ühtse või üksteisega sobiva kujundusega. Piirdeaedade rajamine on lubatud vaid krundi välisperimeetril.

#### **4.4.3. PLANEERITAVATE JA OLEMASOLEVATE SERVITUUTIDE VAJADUSED**

Planeeringuala siseste tehnoorkude toimimiseks vajalike servituutide seadmise vajadus ja ulatus on toodud joonisel nr 5 „Tehnoorkude koondplaan“. Tehnoorkude ja liitumispunktide lahendus ning servituutide vajaduse ulatus on põhimõtteline ja täpsustub projekteerimise staadiumis.

#### **4.4.4. KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS**

Planeeringuga ei kaasne vahetut või kaudset olulist negatiivset mõju inimeste tervisele ja heaolule, kavandatav tegevus ei avalda ka olulist negatiivset keskkonnamõju planeeringuala kontaktvööndisse jäävatele olemasolevatele kinnistutele. Planeeritaval alal ei ole kaitstavaid loodusobjekte, planeeringuga ei ole ette nähtud tegevusi ranna või kalda piiranguvööndis. Planeeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist. Saue Vallavalitsuse korraldusega (12.09.2018 nr 1156) ei algatatud keskkonnamõju strateegilise hindamist planeeringu suhtes.

Kuna Saue linn paikneb kaitsmata või nõrgalt kaitsitud põhjaveega piirkonnas, tuleb eriti suurt tähelepanu pöörata potentsiaalsete põhjavee reostuskollete ohutuks muutmisele. Oluline on minimeerida igasugune reostusohu (õli- ja bensiinilekked masinatest). Masinate parkimine ja hooldus peavad toimuma selleks ettenähtud kõvakattega pindadel, kus põhjavee reostumise oht on välistatud. Liigvee kogumisel ja ärajuhtimisel tuleb reostamise vältimiseks jälgida seadmete ja masinate ning keskkonnale ohtlike ainete hoidmise ja kasutamise nõudeid, kuna sel juhul on oht looduskeskkonna reostamiseks minimaalne.

Ehitustegevuse käigus tuleb järjepidevalt kontrollida seadmete korrasolekut ning ehitustegevuse planeerimisel valida keskkonda vähimal võimalikul viisil mõjutavad lahendused. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest. Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust (nt lekete näol). Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega.

#### **4.4.5. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVID TINGIMUSED**

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard EVS 809-1:2002.

Elamupiirkond on planeeritud nii, et elamud paiknevad suhteliselt kompaktselt koos, mis annab võimaluse naabrivalve tekkeks ja suurendab turvatunnet. Planeeritud tootmis- ja/või laohoone maad ning olemasolevad tootmisalad on eraldatud elamupiirkonnast haljasalade abil. Tänavatele rajatakse tänavavalgustus ja mugavad kergliiklusteed, mis suurendab samuti liikuvust ja seeläbi ka turvalisust. Planeeritud piirdeaed on ette nähtud läbipaistvad kuni poolläbipaistvad, et hoonetest oleks tagatud nähtavus tänavale.



#### 4.4.6. TULEOHUTUSNÕUETELE VASTAVUS

Planeerimisel ja hoonestamisel tuleb lähtuda:

- Tuleohutuse seadusest.
- Siseministri 30.03.2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.
- EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad, tuleohutusnõuded.
- EVS 812-6:2012+A1:2013 Ehitiste Tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus.

Väline tulekustutusvesi saadakse planeeritud tuletõrjehüdrantidest, mis paigaldatakse planeeritud de160 ringvõrgule. Vesi ringistatakse Tule tn DN150 ja Paju tn de 160 ühisveetorustikuga. Vt täpsemalt „Tehnovõrkude koondploom“. Tagatakse ehitise väliskustutusvee normvooluhulk 15 l/s 3 tunni jooksul.

Planeeritud väikseim tulepüsivusklass on TP-3. TP-3 klassi hoonete max suletud netopindala on 2400 m<sup>2</sup> ühekorruselise 1600 m<sup>2</sup> kahekorruselise hoone puhul. Täpsed hoonete netopindalad ja nende täpne tuleohutusklass selgub ehitusprojekti koostamisel.

Planeeritud hooned pos 1-21 on I kasutusviisiga (eluhooned) ning pos 22 hoonestus on VI kasutusviisiga (tööstus- ja laohooned). VI kasutusviisiga hoonetel on tagatud tõstuk- või redelauto juurdepääs ehitise kõigile külgedele. Pos 22 krundi lääne- ja põhjapoolsele küljele, ning sellesse ossa planeeritud hoonestusele, on päästetehnika juurdepääsuks ette nähtud haljasala ja kergliikluse ala tugevdamine (tugevdatud pinnasel haljasala ning tugevdatud kergliikluse ala). Pos 1-19 kruntide eluhoonetele on juurdepääs tänavalt. Pos 20 ja 21 ridaelamutele on tagatud juurdepääs hoone ees, kinnistul, kus tupiktee lõppu on ette nähtud ümberpööramise koht päästeautole.

Hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele. Planeeringus on ette nähtud eraldi kinnistutel asuvate hoonete vahelised kujad vähemalt 8 m. Kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Täpsed hoonete asukohad, planeeritud hoonestusalade piires, selguvad ehitusprojekti koostamise staadiumis. VI kasutusviisiga hoonetele tuleb tagada juurdepääs tõstuk- või redelautoga, vastavalt Eesti standardile EVS 812-7:2018, üldjuhul ehitise kõigile külgedele. Juurdepääsutee peab asuma üldjuhul 3,5 m kaugusel hoonest.

#### 4.4.7. TEHNOVÕRKUDEGA VARUSTATUSE KIRJELDUS

##### 4.4.7.1. ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustus on planeeritud vastavalt Elektrilevi OÜ 26.09.2018 a tehnilistele tingimustele nr 317044. Planeeritavale maa-alale tagatakse kokku 1600A.

Planeeritud krundile pos 23, planeeritud sõidutee äärde on ette nähtud komplektalajaam. Selle teenindamiseks on tagatud ööpäevaringne vaba juurdepääs. Alajaama toide on planeeritud 10 kV maakaabelliiniga Plastmassi (Sooja tn 5, Saue) ja Saue-taguse (Paju tn 11a, Saue) alajaamadest. Kõikide planeeritud tänavate äärde on ette nähtud planeeritud või perspektiivsed 0,4 kV ja 10 kV maakaabelliinid.

Olemasolevatest Plastmassi ja Saue-Taguse alajaamadest ja uuest planeeritud alajaamast on ette nähtud planeeritud kruntidele ühendus 0,4 kV maakaabelliinidega. Kruntide piiridele on ette nähtud liitumiskilbid.

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Planeeringuga kavandatud elektrivõrgu ehitus kuni ehituskrundini, koos liitumispunktiga, toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus. Planeeringu kehtestamise järel elektrienergia saamiseks tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le moodustatud kinnistute aadressid, liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

#### 4.4.7.2. TÄNAVALGUSTUS

Tänavavalgustus on planeeritud vastavalt Saue Vallavalitsuse 25.10.2018 a tehnilistele tingimustele nr 5-1/4/2018-25 „Tehnilised tingimused tänavavalgustusele Paju tn 18 detailplaneeringu alale“.

Tänavavalgustuse ühendus on ette nähtud kahepoolse toitega: Paju tänavalt OÜ Palmpro tööga nr 145 "Saue linna Sauepargi kergliiklustee ehitusprojekt" projekteeritud tänavavalgustuse postist ning Kasesalu tänavalt Nordecon AS tööga nr P9-2015 "Kasesalu tänav T2 ehitus" projekteeritud tänavavalgustuse postist. Täpne ühenduse koht ja kaabli paiknemine täpsustuvad projekteerimise staadiumis ning kooskõlastatakse OÜ-ga Prosystem, Elektrilevi OÜ-ga ning Saue Vallavalitsusega täiendavalt.

Tänavavalgustuse kaabli paigaldussügavus sõidutee all on vähemalt 1 m ja haljasala all 0,7 m.

#### 4.4.7.3. SIDEVARUSTUS

Sidevarustus on lahendatud vastavalt Telia Eesti AS 22.10.2018 a tehnilistele tingimustele nr 31042103.

Planeeritud kruntidele on ette nähtud individuaalsed sidekanalisatsiooni sisestused lähtuvana sidekaevust nr k2333, Kasesalu tänav T3 kinnistul. Projekteerimise staadiumis küsida Telia Eesti AS uued tehnilised tingimused, kus määratakse sidekaablite maht ja paigaldamine juurdepääsuvõrgu osas.

#### 4.4.7.4. VEE- JA KANALISATSIOONI LAHENDUS

Veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud vastavalt piirkonna vee-ettevõtja AS Tallinna Vesi poolt 13.02.2019 a väljastatud tehnilistele tingimustele.

Planeeritud kruntide veega varustamine on ette nähtud Tule tn DN 150 veetorustikust, ringistades selle Paju tn de 160 ühisveetorustikuga. Planeeritud ringistatud veetorustiku läbimõõt on De 160 mm. Sooja tänaval kulgev dn 100 mm ühisveetorustik asendatakse planeeritud De 160 mm veetorustikuga kuni Tule tn DN 150 ühisveetorustikuni. Planeeritud ühepereelamute veevarustuse vajaduseks prognoositakse ca 1,2 l/s, ridaelamute veevajaduseks 1,9 l/s ning tootmis- ja/või laohoonele 3,6 l/s. Täpne veevarustuse vajadus selgub projekteerimise staadiumis.

Planeeritud kruntide heitveed on ette nähtud kanaliseerida AS Tallinna Vesi isevoolsesse Paju tn de 200 ühiskanalisatsioonitorustikku. (Vt. „Tehnovõrkude koondplaan“). Planeeritud ühepereelamute veevarustuse vajaduseks prognoositakse ca 2,4 l/s, ridaelamute veevajaduseks 3,7 l/s ning tootmis- ja/või laohoonele 7,1 l/s. Eelvoolutorustiku ja reoveekanaliseerimise pumpla rekonstrueerimise vajadus selgub voluhulkade täpsustumisel ehitusprojekti staadiumis.

Planeeritud veetorustike ligikaudne kogupikkus on 1500 m, reovee kanalisatsioonitorustike ligikaudne kogupikkus on 650 m ja reovee survekanalisatsiooni trassi ligikaudne pikkus 135 m.

Sademe-, dreenaazi- ja pinnavee juhtimine kanalisatsiooni ei ole lubatud.

#### 4.4.7.5. SADEMEVEE ÄRAJUHTIMISE LAHENDUS

Sadevesi on lahendatud vastavalt Saue Vallavalitsuse 25.10.2018 a tehnilistele tingimustele „Tehnilised tingimused sademevete ärajuhtimiseks Paju tn 18 detailplaneeringu alalt“.

Krunte pos 20, 21 ja 26 läbiva kraavi asemele rajatakse planeeritava ala ulatuses De 800/1000 sademevee kollektor. Kollektori läbimõõt täpsustub projekteerimise staadiumis, vastavalt sellele, kuidas maapinna kõrguste vahe seda võimaldab. Krundidel pos 23 ja 26 olevate kraavide asemele on samuti ette nähtud sademetevee torud, kuhu juhitakse tänavatelt kogutud ja kruntide üleliigne sademetevesi.

Asfaltplatsidelt ja lamekatustelt kogutavad sademeveed immutatakse võimalikult suures ulatuses omal kinnistul Üleliigne sademetevesi suunatakse planeeritud transpordimaadele ettenähtud sademetevee torude kaudu planeeritud kollektorisse. Täpsed sademetevee vooluhulgad ja sademetevee ärajuhtimise lahendus selgub ehitusprojekti koostamise staadiumis. Vajaduse korral rajatakse täiendav drenaaž.

Tootmis- ja/või laohoone maa kinnistu asfaltpindadelt kogutud sademeveed puhastada enne eelvoolu suunamist oma kinnistul õli-liivapüüdjas. Jalgradadelt kogunev sademetevesi immutatakse pinnasesse samal kinnistul või juhitakse samale kinnistul olevasse kraavi või planeeritud sademetevee torusse.

Projekteerimisel tuleb lähtuda sellel ajahetkel kehtivatest normatiividest ja vajadusel rakendada kaitsemeetmeid. Juhul, kui projektijärgsed sademevee hulgad ületavad eelvoolu vastuvõtuvõimet, tuleb projekteerida oma kinnistule puhver-reservuaar(id) koos vajalike lisaseadmetega reguleerimaks eelvoolu suunatava vee hulka.

Saue valla poolt sademete kogumise teenustele tariifide kehtestamisel tuleb kinnistu omanikel sõlmida teenuse pakkujaga vastavad tarbimislepingud. Sademete kogumissüsteem peab olema välja ehitatud enne hoonestusele ehituslubade taotlemist/väljastamist.

Kinnistupealse drenaažisüsteemi väljaehitamise vajadus ja võimalused selguvad projekteerimise staadiumis, kokkuleppel Saue Vallavalitsusega ning kooskõlastatakse Saue Vallavalitsuse keskkonnateenistusega. Planeeritud ühepereelamute sademetevee vooluhulgaks prognoositakse ca 85 l/s, ridaelamute veevajaduseks 88 l/s ning tootmis- ja/või laohoonele 143 l/s. Täpsemad vooluhulgad ja täpne sademetevee ärajuhtimise lahendus selgub projekteerimise staadiumis.

#### 4.4.7.6. KÜTTE LAHENDUS

Planeeritud tootmis- ja laohoone maa (pos 22) küte on lahendatud vastavat Adven Eesti AS 25.01.2019 a kirjale nr 3-3: detailplaneeringu koostamise tingimused nr DP 82-19. Soojustorustike täpne paiknemine selgub ehitusprojekti koostamise staadiumis.

Planeeritud üksikelamute ja ridamajade küte on lahendatud planeeritud gaasivõrgu baasil. Lubatud on ka muud keskkonnasäästlikud kütteviisid: maaküte, päikeseenergia jms. Ridaelamute krundidel ei ole lubatud õhk-vesi soojuspumba kasutamine, küll aga on need lubatud üksikelamute juures.

Gaasivõrgu planeerimiseks on 18.01.2019 Adven Eesti OÜ väljastanud tehnilised tingimused „Gaasivõrguga liitumise detailplaneeringu tehnilised tingimused“. Planeeritud kruntide gaasiga varustamiseks on ette nähtud B-kategooria gaasitorustik alates olemasolevast Paju tänav T1 transpordimaa kinnistul, Paju tn 18 piiri ääres paiknevast gaasitorustikust ja perspektiivsest pimeotsast Paju tänaval. Gaasitorustik on ette nähtud piki planeeritud transpordimaa krunte. Krundile pos 22 on gaasivõrguga liitumine ette nähtud ainult tootmises kasutatava maagaasi vajaduse tarbeks.

Transpordimaa krundile pos 26 on planeeritud gaasirõhu regulaatorkapp (GRK) ning alates kapist on kavandatud A-kategooria gaasitorustik kõikide planeeritud elamumaa kruntideni.



## 4.5. HALJASTUS JA HEAKORD

### 4.5.1. OLEMASOLEV HALJASTUS

Planeeritava ala lääneserv ja kraavide kaldad on võsastunud.

### 4.5.2. PLANEERITAV HALJASTUS

Detailplaneeringu lahendusega nähakse ette puuderidade istutamine planeeritud tänavate äärde. Tänavahaljastuse rajamisel kasutada alleepuudeks sobivaid liike, nt pooppuu, sanglepp, arukask, Pensilvaania saar, punane tamm, harilik tamm ning selle sordid 'Fastigiata' ja 'Cupressina', läiklehine pärn, suurelehine pärn või selle sort 'Rubra', läänepärn ja selle sordid 'Pallida' ning 'Zwarte Linde', Tüüringi pihlakas 'Fastigiata' ja Serbia kuusk. Tänavapuu istiku kõrgus peab olema vähemalt 2,5-3 m ning tüve läbimõõt vähemalt 4 cm (mõõdetakse lehtpuul 1 m kõrguselt, okaspuul juurekaelalt).

Lisaks on ette nähtud kõrghaljastuse istutamine planeeritud puhke- ja virgestusmaa kruntidele. Tihedam (ja soovitatavalt kiirekasvulisem) kõrghaljastus on vajalik istutada planeeritud elamumaa kruntide ning tootmis- ja/või laohoone maa kruntide vahelistele aladele.

Haljastuse lahenduse koostamisse kaasata maastikuarhitekt. Täpne puu- ja põõsaliikide valik teha võttes arvesse olemasoleva pinnase omadusi ja valgustingimusi antud kohas. Haljastus rajada mitmerindelise ja eriilmelise, muutes seeläbi haljasalad liigiliselt mitmekesisemaks ja põnevamaks.

### 4.5.3. JÄÄTMEKÄITLUS JA HEAKORD

Sorteeritud jäätmete kogumine (sh. ehitusperioodil) toimub krundil, vastavalt Lääne-Harjumaa ühisele jäätmekavale 2015-2020 (Saue Vallavolikogu 28.05.2015 määrus nr 9) ja Saue valla jäätmehoolduseeskirjale (vastu võetud 26.09.2019 Saue Vallavolikogu määrusega nr 31). Jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda lisaks jäätmeseadusest, pakendiseadusest ning nende alamaktidega kehtestatud nõuetest. Tagada jäätmete sorteerimine ja liigiti kogumine arvestades jäätmete omadusi ja neile määratud käitlusnõudeid. Mahutitele peab olema võimaldatud vaba ja takistusteta juurdepääs. Jäätmemahutite asukohad näidata ette ehitusprojekti. Arvestada jäätmemahutite asukoha planeerimisel Saue valla jäätmehoolduseeskirjas ette nähtud nõudeid.

Ridaelamute juures tuleb jäätmekonteinerid haljastusega või muul moel varjata.

Tänavate katted on ette nähtud põhitänavate osas kahekordne asfaltkate ja põik/tupiktänavatele vähemalt ühekordne asfaltkate, mille kandevõime talub ka rasketehnikat. Kõnniteedele tuleb rajada vähemalt ühekordne asfaltkate. Tee muldkehasse paigaldatud tehnovõrkude ja sajuvete kanalisatsiooni restkaevude kaaned ei või üldjuhul asetseda sõidukite sõidujälgedes. Teed tuleb ehitada vastavalt Majandus- ja Taristuministri 03.08.2015 a määrusele nr 101 „Tee ehitamise kvaliteedinõuded“.

Täpsem heakorrastus ja haljastuskava antakse projekteerimise staadiumis.

Ehitustööde läbiviimisel on piirkonna mürataseme suurenemine tõenäoline, kuivõrd liiklustihedus suureneb ehitusaegse transpordi võrra. Ehitusaegne müra võib olla kohati häiriv, kui tehakse mürarikkaid töid. Ehitustööde kavandamisel tuleb läbi mõelda ja tööohutuse plaanis kirjeldada ehitusplatsi vahetusse naabrusesse levida võiva tolmu, müra ja vibratsiooni tõkestamise abinõud. Ehitustööde läbiviimisel peab arvesse võtma, et ehitusaegne müra ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme

mõõtmise meetodid" toodud norme. Ehitusaegse mürahäiringu vähendamiseks tuleb ehitustööd teostada päevasel ajal.

Planeeringu realiseerimise järgselt suureneb piirkonnas sõidukite arv, mis tekitavad müra ja õhusaastet, kuid see ei suurene määral, mis võiks olla inimesele või keskkonnale olulise mõjuga. Kasutusaegne müra võib tekkida seadmetest (ventilatsioon jms), seetõttu on oluline, et need oleks paigutatud selliselt, et need ei häiriks elamualasid.

## **4.6. NÕUDED TEHNOVÕRKUDE EHTUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS**

Elektrilevi OÜ:

Tööjoonised koostada täiendavalt. Tööjooniste staadiumiks taotleda uued tehnilised tingimused täpsustatud koormustega.

Telia Eesti AS:

Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise eeskirjast. Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised. Tegevuse jätkamiseks on vajalik tellida Telia täiendavad tehnilised tingimused.

AKTSIASELTS TALLINNA VESI:

Enne järgnevaid projekteerimisstaadiumeid taotleda AS-ilt Tallinna Vesi tehnilised tingimused.

## **5. PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMINE**

Saue linna Paju tn 18 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu elluviimine toimub Saue vallavalitsuse ja arendaja vahel 07.09.2018 aastal sõlmitud lepingu „Haldusleping detailplaneeringu koostamise korraldamise osalise üleandmise kohta ja eelkokkulepped detailplaneeringu realiseerimisega sh infrastruktuuri väljaehitamisega kaasnevate kohustuste ja nende üleandmise kohta ning vara tasuta võõrandamise kohta“ alusel.



## C – LISAD

### 1. Võrguvaldajate tehnilised tingimused

- Elektrilevi AS 26.09.2018 tehnilised tingimused nr 317044
- Telia Eesti AS 22.10.2018, nr 31042103
- Saue Vallavalitsuse 25.10.2018 nr 5-1/4/2018-24 tehnilised tingimused sademetevee ärajuhtimiseks
- Saue Vallavalitsuse 25.10.2018 nr 5-1/4/2018-25 tehnilised eeltingimused tänavavalgustusele
- Adven Eesti AS 18.01.2019 gaasivõrguga liitumise detailplaneeringu tehnilised tingimused
- Adven Eesti AS 25.01.2019 nr 3-3 detailplaneeringu koostamise tehnilised tingimused nr DP 82-19
- AS Tallinna Vesi 13.02.2019 tehnilised tingimused PR/1901784-2

### 2. Ruumiline illustratsioon



## D – KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSKÕLASTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED

Jrk. nr.	Kooskõlastav- koostööd tegev organisatsioon, krundi omanik, piirinaaber	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse/ koostöö täielik ärakiri	Kooskõlastus originaali asukoht	Projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1.	Adven Eesti AS (Aleksander Aan)	AD-10-03-2019, 08.03.2019	Lugeda kooskõlastatuks Adven Eesti AS-i poolt gaasitorustike osas detailplaneering: Saue linna Paju tänav 18 kinnistu ja lähiala detailplaneering; asukoht: Saue linn, Saue vald, Harjumaa; töö nr. 292817 kuupäevaga märts 2019a. OÜ Hendrikson & Co tellija Tõnu Kriisa.	Planeeringu kaust.	Kooskõlastatud märkusteta.
2.	Elektrilevi OÜ (Marge Kasenum)	Ne 4947866147 11.03.2019	KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL: * Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. * Tööjooniste staadiumiks taotleda uued tehnilised tingimused täpsustatud koormustega.	Planeeringu kaust.	Nõuded lisatud ptk 4.6.
3.	Telia Eesti AS (Tiina Ojamaa)	Nr 31669904 12.03.2019	Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevõõndis tegutsemise eeskirjast. Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised. Tegevuse jätkamiseks on vajalik tellida Telia täiendavad tehnilised tingimused. Maa-alal paikneb Teliale kuuluv kaablikanaliseerimine. Ehitatavad sideehitised on võimalik ühendada Telia üldkasutatava sidevõrguga. Kooskõlastus kehtib kuni 11.03.2020.	Planeeringu kaust.	Nõuded lisatud ptk 4.6.
4.	Adven Eesti AS (Mati Rähni ja Raivo Melsas)	19.03.2019		Planeeringu kaust.	Kooskõlastatud märkusteta.
5.	OÜ Prosystem (Margus Saar)	01.04.2019		Planeeringu kaust.	Kooskõlastatud märkusteta.

6.	AS Tallinna Vesi (Ülle Tui)	11.07.2019	Vastavalt planeerimisseadus § 133 esitab AS Tallinna Vesi pädevale asutusele arvamuse detailplaneeringu kohta. Detailplaneeringu saab vastu võtta järgnevate märkustega: Enne järgnevaid projekteerimisstaadiumeid taotleda AS-ilt Tallinna Vesi tehnilised tingimused. AS-i Tallinna Vesi arvamus kehtib 2 aastat.	Planeeringu kaust.	Nõuded lisatud ptk 4.6.
7.	Paju tn 18 kinnistu omanik (Tõnu Kriisa)	12.07.2019		Planeeringu kaust.	Kooskõlastatud märkusteta.
8.	Maa-amet (Kristi Kivimaa)	01.11.2019 Nr 6-3/19/15869-2	... Vt tervikteksti lisatud Maa-ameti kirjust. Maa-ametil ei ole vastuväiteid Paju tn 18 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu osas. Palume hoida Maa-ametit kursis planeeringu edasise menetlemisega.	Planeeringu kaust	Kooskõlastatud märkusteta.
9.	Muinsuskaitseamet (Heli Tomps)	30.01.2020 Nr 36862	Muinsuskaitseameti Harjumaa nõunik / kooskõlastus nr 36862	Planeeringu kaust	Kooskõlastatud märkusteta.
10.	Päästeamet Põhja Päästkeskus (Allvar Väli)	06.11.2019 Nr 7.2-3.1/12081-2	Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 ja Planeerimisseaduse § 133 lg 1 alusel kooskõlastab Päästeameti Põhja päästkeskuse ohutusjärelvalve büroo juhtivinspektor Allvar Väli OÜ Hendrikson & Ko poolt koostatud Saue linna Paju tänav 18 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu tuleohutuseosa.	Planeeringu kaust	Kooskõlastatud märkusteta.



## E – JOONISED

1. Asukohaskeem
2. Tugiplaan M 1:1 000
3. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed M 1:10 000
4. Põhijoonis M 1:1 000
5. Tehnovõrkude koondplaan M 1:500