

# KÖITE SISUKORD

## I MENETLUSDOKUMENDID

- 1 Saue Vallavalitsuse seisukoht, 23.01.2009
- 2 Saue Vallavalitsuse planeerimiskomisjoni protokoll, 08.01.2009
- 3 Saue Vallavalitsuse korraldus nr 14, 06.01.2009
- 4 Detailplaneeringu algatamise taotlus, 17.12.2008 (Keila-Tallinn 87,2-91,1 km)
- 5 Detailplaneeringu algatamise taotlus, 17.12.2008 (Kuuse tänava maa-ala)
- 6 Saue Vallavalitsuse planeerimiskomisjoni protokoll, 30.10.2008
- 7 Saue Vallavalitsuse planeerimiskomisjoni protokoll, 11.09.2008
- 8 Saue abivallavanema nõusolek detailplaneeringu jätkamiseks, 19.11.2007
- 9 Detailplaneeringu algatamise otsus Pärtla-Tõnu 2 maaüksusel (Saue Vallavalitsuse korraldus nr 239, 14.03.2006)
- 10 Detailplaneeringu algatamise otsus Pärnu mnt 556a kinnistul (Saue Vallavalitsuse korraldus nr 517, 25.05.2004)
- 11 Detailplaneeringu algatamise avalduse nr 7-1.2/2273 olemasolu tõendav väljavõte (Pärtla-Tõnu 2 kinnistu)

## II SELETUSKIRI ..... 1

- 1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD ..... 1
- 2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK ..... 1
- 3 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS ..... 1
  - 3.1 MAAOMAND PLANEERITAVAL ALAL ..... 4
  - 3.2 KEHTIVAD KITSENDUSED ..... 5
  - 3.3 HALJASTUS ..... 6
  - 3.4 LISAD ..... 6
    - 3.4.1 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 64002 (Pärtla-Tõnu 2 – kinnisasi) ..... 6
    - 3.4.2 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 994902 (Pärtla-Tõnu 2 – hoonestusõigus) ..... 6
    - 3.4.3 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 6521702 (Pärnu mnt 556a – kinnisasi) ..... 6
    - 3.4.4 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 7364102 (Pärnu mnt 556a – hoonestusõigus) ..... 6
    - 3.4.5 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 12236202 (Vanamõisa küla/Keila-Tallinn 87,2-91,1km) ..... 6
    - 3.4.6 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 534902 (Pärnu mnt 556 – kinnisasi) ..... 7
    - 3.4.7 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 6521802 (Pärnu mnt 558b – kinnisasi) ..... 7
    - 3.4.8 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 3185802 (Pärnu mnt 558 – kinnisasi) ..... 7
- 4 PLANEERINGUS KAVANDATU ..... 8
  - 4.1.1 Vastavus üldplaneeringule ..... 8

4.1.2	Üldised arhitektuurinõuded .....	8
4.1.3	Kavandatud krundi ehitusõigus ja kasutamise tingimused .....	8
4.1.4	Nõuded ehitusprojekti koostamiseks.....	9
4.2	TÄNAVAVÕRK JA LIIKLUSKORRALDUS.....	9
4.3	KESKKONNAKAITSEALASED ETTEPANEKUD.....	10
4.3.1	Haljastus ja heakord .....	10
4.3.2	Müra .....	11
4.3.3	Jäätmekäitlus .....	11
4.3.4	Soojavarustuse põhimõtted .....	12
4.4	TULEOHUTUSNÕUDED .....	12
4.5	KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD NÕUDED JA TINGIMUSED.....	12
4.6	LISAD.....	13
4.6.1	Ehitusgeoloogilise uurimustöö aruanne, REIB OÜ, töö nr GE-0227, september 1999 .....	13
4.6.2	Pärnu mnt 556a ja Pärtla-Tõnu 2 kinnistute detailplaneeringu liikluslahenduse ekspertarvamus, STRANTUM OÜ, 19.01.2009 .....	13
5	TEHNOVÕRGUD .....	14
5.1	VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON .....	14
5.1.1	Üldosa.....	14
5.1.2	Veevarustus .....	14
5.1.3	Kanalisatsioon .....	14
5.2	ELEKTRIVARUSTUS.....	15
5.3	SIDEVARUSTUS .....	17
5.4	SOOJAVARUSTUS .....	17
5.5	LISAD – Tehnilised tingimused .....	18
5.5.1	Aktsiaselts Eesti Gaas nr 6-2/3, 10.01.2008.....	18
5.5.2	Aktsiaselts KOVEK, 08.01.2008 .....	18
5.5.3	Elion Ettevõtte Aktsiaselts nr 7961571, 01.02.2008.....	18
5.5.4	Osühing Jaotusvõrk Tallinna-Harju regioon nr 132963, 18.01.2008.....	18

### III JOONISED

1	Situatsiooniskeem	GE-1
2	Planeeritava maa-ala kontaktvöönd	GE-2
3	Tugiplaan	GE-3
4	Põhijoonis	GE-4
5	Tehnovõrkude koondplaan	GE-5
6	Liiklusskeem	GE-6
7	Veevarustuse ja kanalisatsiooni skeem	GE-VK-1

### IV KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

## II SELETUSKIRI

### 1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEKOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD

#### Detailplaneeringu koostamise alused:

- Planeerimisseadus
- Saue valla ehitusmäärus
- Detailplaneeringu algatamise otsus Pärtla-Tõnu 2 maaüksusel (Saue Vallavalitsuse korraldus nr 239, 14.03.2006)
- Detailplaneeringu algatamise otsus Pärnu mnt 556a kinnistul (Saue Vallavalitsuse korraldus nr 517, 25.05.2004)

#### Detailplaneeringu lähtedokumendid:

- Saue valla üldplaneering
- AS Oma Ehitaja poolt koostatud hoone asendplaaniline lahendus, 2007
- Kehtivad õigusaktid, projekteerimismid ja Eesti standardid
- Tehnilised tingimused:
  - Aktsiaselts Eesti Gaas nr 6-2/3, 10.01.2008
  - Aktsiaselts KOVEK, 08.01.2008
  - Elion Ettevõtte Aktsiaselts nr 7961571, 01.02.2008
  - Osühing Jaotusvõrk Tallinna-Harju regioon nr 132963, 18.01.2008

#### Detailplaneeringu koostamiseks teostatud uuringud:

- Topo-geodeetiline uurimistöo, maamõõtja Vello Kruus, töö nr 69-04, 2004
- Ehitusgeoloogilise uurimustöö aruanne, REIB OÜ, töö nr GE-0227, september 1999
- Pärnu mnt 556a ja Pärtla-Tõnu 2 kinnistute detailplaneeringu liikluslahenduse ekspertarvamus, STRANTUM OÜ, 19.01.2009

### 2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on liita Pärnu mnt 556a ja Pärtla-Tõnu 2 kinnistud ja määrata moodustatavale krundile ehitusõigus kuni 3-korruselise ärihoone ehitamiseks.

### 3 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Planeeritav maa-ala asub Harjumaal Saue vallas Vanamõisa külas Tallinn-Pärnu-Ikla maantee ja Tallinn-Keila raudtee vahelisel alal.

Planeeringuala külgneb loodest Tallinn-Keila elektriraudteega ning kirdest ja edelast hoonestatud kruntidega. Kagust piirneb maa-ala Tallinn-Pärnu-Ikla rahvusvahelise põhimaanteega T-4, millelt on olemasolev juurdepääs planeeringualale.

Planeeritaval maa-alal asuvad hoonestusõiguse alusel rajatud AS-i Alexela Oil'ile kuuluv Uno X kütusetankla, IVECO autokeskuse müügiparkla, Eesti Energia trafoalajaam, tuletõrjewe

reservuaar ning puurkaev, mis varustab majandus-ja joogiveega naaberkinnistul asuvat IVECO autokeskust.

Planeeritava maa-ala suurus on ~ 3,28 ha, millest krunditava maa-ala suurus on ~ 2 ha. Reljeefilt on maa-ala suhteliselt tasane, väikese langusega edelasse.

Kaitstavaid loodusobjekte planeeringualal ei leidu.

Olemasolev situatsioon on kajastatud tugiplaanil GE-3, millele on kantud ka kõik kehtivad tehnovõrkudest, rajatistest ja objektidest tulenevad kitsendused.



Pildistamise skeem





Foto 1, vaade Tallinn-Pärnu-Ikla maanteelt juurdepääsuteele



Foto 2, vaade planeeringualal olevale IVECO autokeskuse müügiparklale



Foto 3, vaade planeeringualale ja piirnevale kergliiklusteele



Foto 4, vaade planeeringualal olevale Uno X kütusetanklale

### 3.1 MAAOMAND PLANEERITAVAL ALAL

*K-Projekt Aktsiaselts*

*Töö nr 07465*

*Harjumaa, Saue vald*

*Pärnu mnt 556a ja Pärtla-Tõnu 2 kinnistute detailplaneering*

*C:\Documents and Settings\maili.VALLAVALITSUS\Desktop\Kirjad\Det pl elektroonilisel\Pärnu mnt 556a ja Pärtla-Tõnu 2\Pärnu mnt 556a ja Pärtla-Tõnu 2 DP seletuskiri.doc/5.02.2009 11:32*

Planeeritaval maa-alal asuvad järgmised kinnistud:

Nr	Aadress	Pindala m <sup>2</sup>	Registri- osa nr	Katastritunnus	Sihtotstarve	Omanik
1	Harjumaa, Saue vald, Laagri alevik, Pärtla-Tõnu 2	15 195	64002	72703:001:0270	Ärimaa	Kinnisvara- valduse AS
2	Harjumaa, Saue vald, Laagri alevik, Pärnu mnt 556a	4100	6521702	72703:001:0126	Sotsiaalmaa	Kinnisvara- valduse AS
3	Vanamõisa küla/Riigimaan tee T-4 Tallinn-Pärnu- Ikla *	256 600		72703:001:0149	Transpordimaa	Eesti Vabariik
4	Vanamõisa küla /Keila- Tallinn 87,2- 91,1km *	203 000	12236202	72703:001:0190	Transpordimaa	Eesti Vabariik
5	Pärnu mnt 556*	11 705	534902	72703:001:0890	Ärimaa	Aktsiaselts IV Pluss
6	Pärnu mnt 558b*	4411	6521802	72703:001:0127	Sotsiaalmaa	Aktsiaselts Laagri Vara
7	Pärnu mnt 558*	29 300	3185802	72703:001:2002	Ärimaa	Aktsiaselts Laagri Vara

\* asub planeeringualas osaliselt

### 3.2 KEHTIVAD KITSENDUSED

- Hoonestusõigus tähtajaga 36 (kolmkümmend kuus) aastat Hydro Texaco Eesti AS'i (äriregistrikood 10029186, asukoht Tallinn) kasuks (23. mail 2006 omandas AS Alexela Oil Hydro Texacole kuuluvad tanklad Baltikumis). Hoonestusõigusele on avatud registri osa nr 9949. Hoonestusõiguse võõrandamiseks ja asjaõigustega koormamiseks on vajalik koormatud kinnistu omaniku nõusolek (02.09.1999 asjaõigusleping). (Pärtla-Tõnu 2 kinnistu)
- Tähtajatu ja tasuta sõidukite parkimise servituut kinnistut koormava hoonestusõiguse igakordse omaniku kasuks. Servituudi ulatus ja sisu täpsustatud 02.09.1999 asjaõiguslepingus. (Pärtla-Tõnu 2 kinnistu)
- Tasuline isiklik kasutusõigus tähtajaga viiskümmend (50) aastat Elion Ettevõtte Aktsiaseltsi (registrikood 10283074, Tallinn) kasuks kinnistuga püsivalt ühendatud kaablite ja juhtmete kogumite (liinirajatised) ehitamiseks ja kasutamiseks vastavalt

12.08.2003 lepingu punktidele 3 ja 6 ning lepingu lisaks olevale plaanile. (Pärnu mnt 556a kinnistu)

- Tähtajaga viiskümmend (50) aastat isiklik kasutusõigus maagaasitorustiku kinnistule paigaldamiseks, asumiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja arendamiseks ning maagaasitorustiku kaudu maagaasi transportimiseks Aktsiaseltsi Eesti Gaas (reg. kood 10178905, Tallinn) kasuks vastavalt 12.10.2005 lepingu punktides kolm (3) ja neli üks (4.1) sätestatud sisu ja tingimustega ning lepingu lisaks olevale katastrikaardile. (Pärnu mnt 556a kinnistu)
- Pärnu mnt 556a kinnistul paikneb ~80 m sügavune puurkaev, kaitseraadiusega 50 m
- Planeeritavale alale ulatub elektriõhuliini kaitsevöönd liini teljest 10 m Vabariigi Valitsuse 02.07.2002 määrusega nr 221
- Planeeritaval alal paikneb Eesti Energia alajaam, mille kaitsevöönd on alajaama seinast 2 m (Elektriohutusseadus § 15, Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus § 6)
- Planeeritav ala piirneb T-4 Tartu-Pärnu-Ikla riigimaanteega, mille kaitsevöönd äärmise sõiduraja teljest on 50 m, sanitaarkaitsevöönd 300 m (Teeseadus § 13, 36, 37)
- Planeeritavale alale ulatub Tallinn-Keila elektriraudtee kaitsevöönd äärmise rööpa teljest 50 m (vastavalt raudteeseadusele)

### 3.3 HALJASTUS

Planeeringualal puudub kõrghaljastus.

### 3.4 LISAD

- 3.4.1 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 64002 (Pärtla-Tõnu 2 – kinnisasi)**
- 3.4.2 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 994902 (Pärtla-Tõnu 2 – hoonestusõigus)**
- 3.4.3 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 6521702 (Pärnu mnt 556a – kinnisasi)**
- 3.4.4 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 7364102 (Pärnu mnt 556a – hoonestusõigus)**
- 3.4.5 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 12236202 (Vanamõisa küla/Keila-Tallinn 87,2-91,1km)**

- 3.4.6 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 534902 (Pärnu mnt 556 – kinnisasi)**
- 3.4.7 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 6521802 (Pärnu mnt 558b – kinnisasi)**
- 3.4.8 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr 3185802 (Pärnu mnt 558 – kinnisasi)**



## 4 PLANEERINGUS KAVANDATU

Detailplaneeringus on kavandatud liita Pärnu mnt 556a ja Pärtla-Tõnu 2 kinnistud ning määrata moodustatud krundile ehitusõigus kuni 3-korruselise ärihoone ehitamiseks.

Planeeritava ala suurus oli detailplaneeringu algatamisel ~ 3,28 ha.

Vastavalt Planeerimisseaduse § 22<sup>1</sup> lg 2-le on planeeritavat ala laiendatud selliselt, et planeering hõlmaks kogu loodavat võrguühendust ning korrigeeritud planeeritava ala suuruseks on 3,51 hektarit.

### 4.1.1 Vastavus üldplaneeringule

Saue valla üldplaneeringu alusel on Tallinn-Pärnu maantee äärsel piirkonnal juhtfunktsiooniks ärimaa.

Detailplaneering vastab üldplaneeringule.

### 4.1.2 Üldised arhitektuurinõuded

- Katusekalle: lamekatus
- Katusematerjal: rullmaterjal
- Välisviimistlus: Fassaadidel lubatud kasutada praktiliselt kõiki materjale – krohvi, kivi, klaasi, plekki ja betooni.
- Piirded: Piirete rajamisel kasutada traatvõrkpaneeli, maksimaalse kõrgusega 1,8 m.

### 4.1.3 Kavandatud krundi ehitusõigus ja kasutamise tingimused

Pos 1

Krundi kasutamise sihtotstarve:	ärimaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoonealune pindala:	5955 m <sup>2</sup> (maapealne)
sh alajaama alune pindala:	20 m <sup>2</sup>
	5935 m <sup>2</sup> (maa-alune)
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	12 m
Hoonete suurim lubatud korruselisus:	4
sh maa-alune korruselisus:	1

Krundile on planeeritud kolme maapealse korrusega hoone (esimesel korrusel kaubanduspinnad, teisel korrusel büroopinnad ja kolmandal korrusel tehnilised ruumid).

Juurdepääs krundile on ette nähtud perspektiivselt Tallinn-Pärnu-Ikla maantee äärselt kogujateelt (K-Projekt AS töö nr 08136).

Juurdepääsuservituudi vajadusega ala 317 m<sup>2</sup> Pärnu mnt 556 kinnistu kasuks.

Parkimine on lahendatud omal krundil maapealses parklas ja hoone mahus.

Kuna planeeritava ala ja Tallinn-Pärnu-Ikla maantee vahelt kavandatakse tulevase kogujatee rajamine, on maakorralduse korrastamiseks kavandatud planeeritavast krundist 1476 m<sup>2</sup> suurune tükk (Pos 2 kavandatud ajutine krunt), mis perspektiivis liidetakse kavandatava kogujatee krundiga. Selleks moodustatakse ajutine krunt Pos 2.

Pos 2

1476 m<sup>2</sup> suurune planeeritav transpordimaa sihtotstarbega ajutine krunt. Tegemist on tulevikus Tallinn-Pärnu-Ikla maantee kogujatee jaoks kavandatud ajutise krundiga, mis liidetakse kavandatava kogujatee krundiga.

#### 4.1.4 Nõuded ehitusprojekti koostamiseks

- Enne ehitusloa taotlemist kooskõlastada hoone ehitusprojekt Maanteeametiga.
- Ehitusprojektis ära märkida kinnistu omaniku poolt väljaehitamisele ja finantseerimisele kuuluv kogujatee osa.
- Planeeritud teede ja tehnovõrkude tööprojektid kooskõlastada AS EG Võrguteenistusega.

## 4.2 TÄNAVAVÕRK JA LIIKLUSKORRALDUS

Planeeritav ala külgneb kirdest Tallinn-Keila elektriraudteega ning edelast Tallinn-Pärnu-Ikla rahvusvahelise maanteega T-4, mis on klassifikatsioonilt esimese klassi põhimaantee.

Detailplaneeringus on juurdepääs ette nähtud perspektiivselt Tallinn-Pärnu-Ikla maantee äärselt kogujateelt (K-Projekt AS töö nr 08136) (vt joonis GE-2).

Kogujatee rajamiseks on moodustatud piki planeeritava krundi edelapoolset krundipiiri ajutine krunt Pos 2, mis edaspidi liidetakse kogujatee krundiga.

Perspektiivse juurdepääsutee väljaehitamiseks sõlmitakse kolmepoolne kokkulepe (maaomanik, Saue vald ja Maanteeamet), milles fikseeritakse finantseerimisele kuuluv juurdepääsutee ulatus ja väljaehitamise tähtaeg.

Maanteeamet jätab endale õiguse sulgeda olemasolevad juurdepääsud Tallinn-Pärnu-Ikla maanteele kolme kuu jooksul arvates Top-i eritasandilise ristmiku käikuandmisest.

Maanteeameti planeeringute osakond kooskõlastab Harju maakonnas Saue vallas Pärnu mnt. 556a ja Pärtla- Tõnu 2 kinnistute detailplaneeringu järgmisel tingimusel: Näha ette valgustus E67/T4 Tallinn- Pärnu Ikla maantee Tallinn- Pärnu suuna ja kogujatee vahele.

Planeeritava kinnistusesise liikluslahenduse koostamisel on arvestatud STRANTUM OÜ poolt koostatud ekspertavamust (vt lisad 4.6.2), mille kohaselt kujuneb kaks olulist liiklustsooni, millest esimeses on peamine ärihoone külastajate liikumine, teises aga tankla kasutajate liikumine.

Parkimine on kavandatud omal krundil 134 kohalises maapealses parklas ja maa-alusel korrusel, kuhu nähakse ette 200 parkimiskohta.



## Parkimiskohtade kontrollarvutus

Pos nr	Ehitise otstarve	Norm. arvutus	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil
1	Planeeritav kauplus	5955 / 50	120	334 (s.h maa peal 134)
1	Planeeritavad äripinnad	5955 / 80	75	
Planeeritaval maa-alal kokku:			195	334

Normatiivsete parkimiskohtade arvutus on tehtud vastavalt Eesti standard EVS 843:2003 „Linnatänavad“. Parkimisnormatiivi arvutamise aluseks on võetud äärelinn.

### 4.3 KESKKONNAKAITSEALASED ETTEPANEKUD

Pärnu mnt 556a kinnistul paikneb olemasolev puurkaev, mis tamponeeritakse.

Puurkaevu tamponeerimine tuleb tellida hüdrogeoloogiliste tööde litsentsi omavalt ettevõtelt.

#### Nõuded puurkaevu likvideerimise projekti koostamiseks

- Puurkaevu likvideerimisel tuleb täita keskkonnaministri 30. jaanuari 1997. a määruse nr 8 “Põhjavee uurimise, kasutamise ja kaitse kord ning puurkaevude projekteerimise, puurimise, konserveerimise ja likvideerimise kord“ lisa 2 § 6 tingimusi.

#### 4.3.1 Haljastus ja heakord

Planeeritaval alal puudub olemasolev kõrghaljastus. Alal kasvav haljastus koosneb väheväärtuslikest ja lühiealistest põõsastest. Planeeringuala vahetusse lähedusse jäävad vähese haljastusega kaubandushoonete krundid. Kaugemal, raudtee läheduses kasvavad väiksemate rühmadena harilikud männid.

Planeeritavate kõrg- ja madalhaljastusega haljasribade abil liigendatakse suured asfaltkattega parklad ja muudetakse välialad visuaalselt meeldivamaks. Samuti on haljastust kasutatud eri tüüpi liikluse (kaubavedu ja klientide sõiduautod) eraldamiseks. Planeeritav haljastus on lahendatud vabakujulise paigutusega gruppideks – puuderühmade ja põõsagrupidena või lausistutusena. Haljastuse rajamisel tuleks kasutada väärtuslikke ja pikaealisi liike, mis pole õhusaaste suhtes tundlikud, sobivad konkreetse koha kasvutingimustega ning hoone arhitektuurse lahendusega.

Soovitavad puuliigid on mägivaher (*Acer pseudoplatanus*), suurelehine pärn (*Tilia platyphylloides*), läiklehine pärn (*Tilia x euchlora*), harilik tamm (*Quercus robur*) ja tema püramiidvorm `Fastigiata`, põõsaliikidest siberi kontpuu (*Cornus alba*) sordid, Thunbergi kukerpuu (*Berberis thunbergii*), läikiv tuhkpuid (*Cotoneaster lucidus*), kurdlehine kibuvits (*Rosa rugosa*). Soovitatav on ala haljastust mitmekesisendada okaspuudega, näiteks kasutades

harilikku mäнди (*Pinus sylvestris*), mägimäнди ja tema sorte (*Pinus mugo*), halli nulgu (*Abies concolor*) või serbia kuuske (*Picea omorika*).

Haljastuse rajamisel tuleb jälgida, et istikud oleksid liigiehtsad, istikute kõrgus, laius ja võrsete kasvud peavad olema liigitüüpilised. Istikutel ei tohi olla ohtlikke karantiinseid haigusi, kahjureid, kuivamistunnuseid, kuivanud oksa ja oksatüükaid, rebendeid, murdumisi ega muid vigastusi. Istikud peavad olema nii terved ja tugevad, et nende edasine normaalne kasvamine oleks tagatud. Samuti peavad nad olema liigiomaselt kujundatud.

Koostatud koostöös maastikuarhitekt Kristel Ratassepp'ga.

#### **Nõuded ehitusprojekti koostamiseks**

- Ehitusprojekti koosseisus koostada haljastusprojekt.

#### **4.3.2 Müra**

Planeeritava ala kontaktvööndi olulisemateks müraallikateks on planeeringuala edelaküljega piirnev Tallinn-Pärnu-Ikla maanteel kulgev autoliiklus ja loodeküljel Tallinn-Keila raudteel kulgev raudteeliiklus.

Mürasituatsiooni hindamisel lähtutakse sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ nõuetest.

Sotsiaalministri määrus nr 42, 2002 § 5(6)1 kehtestab liikluse müra ekvivalentseks piirtasemeks olemasoleva hoonestusega segaalal päeval 65 dBA, öösel 55 dBA, müratundlike hoonete sõidutee poolisel küljel päeval 70 dBA, öösel 60 dBA.

Müra suhtes tundlikuma funktsiooniga äri- või bürooruumide rajamisel kõrge mürafooniga aladel tuleb järgida standardit EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“, mille järgi >65 dB müratsoonis asuvate bürooruumide puhul (olemasolev hoone) on teepoolse välispiirde heliisolatsiooni nõue 35 dB, millele vastab tavaline 6 ja 8 mm klaasidega klaaspakett.

#### **Nõuded ehitusprojekti koostamiseks**

- Hoone projekteerimise staadiumis teostada müraprognoos ning vajadusel rakendada müraleevendavaid meetmeid ning tagada hoone siseruumides normeeritud müratasemed.
- Hoonete projekteerimisel arvestada sotsiaalministri 4. märtsi 2002 määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ nõudeid ning vajadusel rakendada EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõudeid. Kaitse müra eest“ meetmeid.

#### **4.3.3 Jäätmekäitlus**

Jäätmekäitlus korraldada vastavalt Saue Vallavolikogu 15.09.2005. a määrusele nr 007 ”Saue valla jäätmehoolduseeskiri”.

Olmejäätmeid on ette nähtud koguda liikide kaupa sorteeritult eraldi mahutitesse. Sorteeritud jäätmete kogumispaiga asukoht on tähistatud põhijoonisel (GE-3).

#### 4.3.4 Soojavarustuse põhimõtted

Planeeritava hoone soojavarustuse lahendamisel kasutatakse gaasi, mis saadakse Pärtla-Tõnu 2 kinnistu läänepoolisel küljel paiknevast B-kategooria gaasitrassist. Gaasi kasutamine on kooskõlastatud piirkonnas gaasi müüjiga tegeleva AS-iga Fortum Termest.

#### 4.4 TULEOHUTUSNÕUDED

Nõuded ja meetmed on määratud Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määruse nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded” alusel.

Planeeritav hoone peab vastavama tulepüsivusklassile TP-1.

Planeeritava ärihoone ja olemasoleva automaattankla tankurite ja mahutite tuulutuspüstikute tuleohutuskujaks on arvestatud 15 meetrit (arvestada antud kujadega kuni automaattankla likvideerimiseni).

Vajalik välistuletõrjevee kogus on 30 l/s kolme tunni jooksul, mis saadakse planeeritavast tulekustutusvee mahutist, mille asukoht on tähistatud joonisel (vt joonis GE-4).

Tulekustutusvee mahuti vesi saadakse planeeritavast majandus-joogivee torustikust.

##### **Nõuded ehitusprojekti koostamiseks:**

- Hoone projekteerimisel arvestada Eesti projekteerimismid EPN 10.1 “Ehitiste tuleohutus”.
- Hoonete projekteerimisel arvestada normikohaste tuletõkkeseptsioonidega ja hoonetesse projekteerida vajadusel sprinklersüsteem.
- Hoone projekteerimisel arvestada Eesti standardit EVS 812-5:2005 „Ehitiste tuleohutus. Osa 5: Kütuseterminalide ja tanklate tuleohutus”.
- Päästetööde tegemiseks peab päästemeeskonnale tagama ehitisele piisava juurdepääsu tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega. („Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ § 28 lg 2.).

#### 4.5 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

Kuritegevuse ennetamiseks on rakendatud Eesti standardis EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“ soovitatud meetmeid.

##### **Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmise ettepanekud:**

- Projektiga tuleb kavandada krundisise valgustus, mis tagab krundil turvalise keskkonna.
- Projektiga tuleb kavandada valvesüsteemide (videovalve, signalisatsioon, leping turvafirmaga) paigaldamine ja rakendamine, mis tagab planeeringuala kõrge turvalisuse.

#### **4.6 LISAD**

**4.6.1 Ehitusgeoloogilise uurimustöö aruanne, REIB OÜ, töö nr GE-0227, september 1999**

**4.6.2 Pärnu mnt 556a ja Pärtla-Tõnu 2 kinnistute detailplaneeringu liikluslahenduse ekspertarvamus, STRANTUM OÜ, 19.01.2009**

## 5 TEHNOVÕRGUD

### 5.1 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

#### 5.1.1 Üldosa

Lahendus on koostatud vastavalt AS Kovek tehnilistele tingimustele Laagri, 03-01-2008/08-01-2008.

Projekteerimisel on arvestatud järgmiste normide ja nõuetega:

- Kinnistu veevärgi projekteerimine EVS 835:2003.
- Kinnistu kanalisatsioon EVS 846:2003.
- Linnatänavad. Osa 11. Tehnovõrgud ja – rajatised. EVS 843:2003.
- RIL 77-1990, Maa sisse ja vette paigaldatavad plasttorud. Paigaldusjuhend.
- EV määrus nr 55, 28.09.1999, Tee projekteerimise normid ja nõuded.
- Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus. EVS 812-6:2005.

#### 5.1.2 Veevarustus

Kinnistul Pärnu mnt 556A on olemasolev puurkaev, kust saab vett kinnistu Pärnu mnt 556. Samuti paikneb kinnistul tuletõrje veehoidla.

Vastavalt tehnilistele tingimustele tagatakse veevarustus planeeringualale Kuuse tänava olemasolevast Ø 110 mm ühisveetorustikust (vt joonisGE-VK-1).

Kinnistule Pärnu mnt 556 on ette nähtud uus liitumispunkt 1 m kinnistu piirist väljaspool. Pärast ühisveevõrguga liitumist olemasolev puurkaev ja kinnistu Pärnu mnt 556 toiteturistik likvideeritakse.

Olemasolev tuletõrje veehoidla tõstetakse ringi.

Kinnistu Pärnu mnt 556A ööpäevane tarbevee kogus on 50 m<sup>3</sup>/d.

Veetorudena kasutada PE survetoru Ø 110 mm PN10.

Välitulekustutusvee vajadus on 30 l/s kolme tunni jooksul, mis saadakse kinnistul olevast tuletõrje veehoidlast. Tuletõrje veehoidla vajalik maht on 324 m<sup>3</sup>. Tuletõrje veesüsteemi lahendus tehakse tööprojektiga.

#### Nõuded ehitusprojekti koostamiseks

- Veetrassi ristumisel raudteega taotleda tööprojektide koostamisel AS Eesti Raudteelt tehnilised tingimused.

#### 5.1.3 Kanalisatsioon

Piirkonna kanalisatsioonisüsteem on lahkvoolne.

Planeeritava ala reoveekanaliseerimise eelvooluks on Redise tänava Ø 400 mm olemasolev reoveekanaliseerimise torustik (vt joonis GE-VK-1).

Planeeringuala reoveekanaliseerimise juhatakse eelvoolu ülepumpamise teel.

Planeeringuala reovesi kogutakse kokku planeeritavate torustikega ja pumbatakse kanaliseerimisvõrku planeeritavate Ø 110 mm reovee survekanaliseerimise torustike kaudu.

Planeeritava ala reoveekanaliseerimise arvutusarvool kokku on  $Q=50 \text{ m}^3/\text{d}$ .

Planeeritava kinnistu sademeveekanaliseerimise eelvooluks on Vae tänava Ø 315 mm sademevee kanaliseerimise torustik.

Planeeringuala sademeveekanaliseerimise juhatakse eelvoolu ülepumpamise teel.

Kinnistutelt ärajuhitud sademevesi peab olema piiratud arvooluga. Enne pumplat on vaja kasutada vahemahutit - keskendit. Täpne lahendus teostatakse tööprojektiga.

Planeeringuala sademevesi kogutakse kokku planeeritavate torustikega ja pumbatakse sademevee kanaliseerimisvõrku planeeritava Ø 315 mm sademevee survekanaliseerimise torustike kaudu.

Planeeritava kinnistu juurdetulev sademevee arvutusarvool on:

-katuselt	72 l/s
-platsilt	51 l/s

Planeeritaval alal paikneva tankla tankimissaare esise alalt tulevad sademeveed juhatakse läbi õli- ja liivapüüduuri olemasolevasse sadeveekanaliseerimise, vastavalt IV Pluss LTD ja Tallinna Vesi AS liitumislepingule toodule.

Kasutusest väljajäävad reovee- ja sademeveekanaliseerimise torud likvideeritakse ja toru otsad suletakse kaevudes.

### **Nõuded ehitusprojekti koostamiseks**

- Kanaliseerimisnõuete ristumisel raudteega taotlema tööprojektide koostamisel AS Eesti Raudteelt tehnilised tingimused.
- Krundisise sadeveekanaliseerimise koos keskenditega lahendatakse ehitusprojekti koostamise staadiumis.

## **5.2 ELEKTRIVARUSTUS**

Kruntide elektrivarustuse lahenduse aluseks on 18.01.2008 osahinguga Jaotusvõrk Tallinn-Harju piirkonna väljastatud tehnilised tingimused nr 132963.

**Elektrikoormuste tabel**

POS. NR.	NIMETUS	ARVUTUSLIK ELEKTRIKOORMUS PLANEERITAVA ALAJAAMA BAASIL, Pa/Ia (kW/A)	MÄRKUSED
1	2	3	
1	ÄRIHOONE	1200/2000	
-	TANKLA	20/35	Olemasolev liitumine
-	JALAKÄIJATE TUNNEL	10/15	
-	TÄNAVAVALGUSTUS	30/50	
-	Pärnu mnt. 556 (IV PLUSS AS)	330/500	Olemasolev liitumine
-	Pärnu mnt. 558 (Ehitusmarket)	245/370	Olemasolev liitumine
	PLANEERITAVA ALA TARBIJAD KOKKU (KOOS ERIAEGSUSEGA)	1700/2800	

Hoone alla jääv olemasolev alajaam „J.V. Pluss“ on ette nähtud likvideerida ja asendada planeeritava 10/ 0,4 kV trafoalajaamaga (HEKA-2, trafod kuni 2x1600 kVA).

Kesk- ja madalpinge toitevõrgud ehitatakse kaabelliinidena, olemasolevad ja planeeritavad madalpinge kaablid ühendatakse uue alajaama 0,4 kV jaotusseadmega. Planeeritava objekti alla jäävad keskpinge kaablid nr. 16903, 16904 ja 16906 likvideeritakse ning asendatakse uute kaabelliinide lõikudega.

Planeeritavate objektide liitumispunktid on ettenähtud trafoalajaama 0,4 kV jaotusseadmes. Trafoalajaama kõrvale paigaldatakse sekundaarahelatega mõõtekilbid.

Vastavalt osühingu Jaotusvõrk tehniliste tingimustele tuleb olemasolevate Eesti Energia AS tehnorajatiste ümberpaigutamisega seotud kulud kanda kinnisasja omanikul.

Tänavalõikude valgustuseks on ette nähtud kõrgrõhu Na-lampidega valgustid. Valgustid paigaldatakse koonilistele terasmastidele. Tänavavalgustuse toiteliinid ehitatakse kaabelliinidena.

Käesolev lahendus on põhimõtteline. Planeeritava hoone sisestuskilpi asukoha täpsustatakse tööprojekti mahus (arvestades objektide arhitektuuriga). Konkreetsete objektide elektrivarustus (ka trafoalajaama projekteerimine) toimub võrgu valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel.

**Nõuded ehitusprojekti koostamiseks**

- Elektrivarustuse tööjoonised kooskõlastada täiendavalt osühingu Jaotusvõrk võrguehituse osakonna Tallinn-Harju sektoriga.



### 5.3 SIDEVARUSTUS

Kruntide sidevarustuse lahenduse aluseks on 01.02.2008 Elion Ettevõtte Aktsiaseltsi väljastatud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 7961571.

Detailplaneeringus on ette nähtud sidekanalisatsioonisisestus planeeritud kinnistule.

Planeeritud objekti alla jääv sidekanalisatsioon likvideeritakse ja paigaldatakse uuele trassile. Krundi sideühendus on lahendatud olemasoleva sidekanalisatsioonisisestuse baasil.

#### **Elioni esitatud tingimused:**

- Tööde teostamisel tuleb lähtuda liinirajatiste kaitsevööndis tegutsemise eeskirjast
- Töid võib teostada ainult Elioni volitatud esindaja Eltel Networks AS kirjaliku tööloa alusel
- Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised
- Tegevuse jätkamiseks on vajalik tellida Elioni tehnilised tingimused

### 5.4 SOOJAVARUSTUS

Kruntide soojavarustuse lahenduse aluseks on 10.01.2008 aktsiaseltsi Eesti Gaas väljastatud liitumistingimused nr 6-2/3.

Käesoleva tööga lahendatakse Pärnu mnt 556a ja Pärtla-Tõnu 2 kinnistute gaasivarustus detailplaneeringu mahus.

Planeeritavale krundile on ette nähtud gaasivarustus, mille kaudu võib lahendada sooja- ja soojaveevarustuse.

Ühendus maagaasivõrguga on ette nähtud piki Pärtla-Tõnu 2 kinnistu läänepoolset kinnistupiiri kulgevast olemasolevast B-kategooria gaasitorustikust PE Ø 160 MOP=4,0 bar. Ühenduspunkt olemasoleva gaasitoruga Ø 160 on ette nähtud teha Pärtla-Tõnu 2 kinnistu läänepoolsel kinnistupiiril planeeritava hoone Pärnu mnt poolse nurga juures. Liitumispunktiks on ette nähtud maakraan, mis on ette nähtud paigaldada kohe peale planeeritavat hargnemist.

Planeeritav gaasitorustik on ette nähtud ehitada maa-alusena.

Planeeritava torustiku koormused ja läbimõõdud ning sulgarmatuuri tüüp täpsustatakse tööprojekti staadiumis.

## **5.5 LISAD – Tehnilised tingimused**

**5.5.1 Aktsiaselts Eesti Gaas nr 6-2/3, 10.01.2008**

**5.5.2 Aktsiaselts KOVEK, 08.01.2008**

**5.5.3 Elion Ettevõtted Aktsiaselts nr 7961571, 01.02.2008**

**5.5.4 Osühing Jaotusvõrk Tallinna-Harju regioon nr 132963, 18.01.2008**

**IV PÄRNU MNT 556A JA PÄRTLÄ-TÕNU 2 KINNISTUTE DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL**

<b>Jrk nr</b>	<b>Kooskõlastav organisatsioon</b>	<b>Kooskõlastuse nr ja kuupäev</b>	<b>Kooskõlastuse täielik ärakiri</b>	<b>Kooskõlastuse originaali asukoht</b>	<b>Märkus</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
1	Põhja Regionaalne Maanteeamet	18.08.2008 nr 80682	Põhja Regionaalne Maanteeamet kooskõlastab Pärnu mnt 556a ja Pärtla-Tõnu 2 kinnistute detailplaneeringu (Töö nr 07465) järgmistel tingimustel: 1 Põhimaantee äärde näha ette kergliiklustee koos teevalgustusega ka ajutise liikluslahenduse ajaks. Kergliiklustee planeerimisel arvestada parkivate sõidukitega. 2 Detailplaneering kooskõlastada Maanteeametiga. Terviktekst vt kiri. Allkiri /Peeter Paju/ direktori asetäitja	Kiri Saue Vallavalitsuse arhiiv	Põhja-Regionaalse Maanteeameti poolt esitatud märkustega on arvestatud joonistel GE-5. Maanteeameti kooskõlastus lisatud kooskõlastuste koondtabelisse Jrk nr 7.
2	Harjumaa Keskkonnateenistus	25.08.2008 nr 30-11-1/38626-2	Kooskõlastame Teie poolt meile 18.08.2008 esitatud Saue valla Pärnu mnt 556a ja Pärtla-Tõnu 2 kinnistute detailplaneeringu (K-Projekt AS töö nr. 07465) lahenduse märkusteta. Terviktekst vt kiri. Allkiri /Indrek Kirss/ spetsialist juhataja ülesannetes	Kiri Saue Vallavalitsuse arhiiv	
3	Elion Ettevõtted Aktsiaselts	26.08.2008 nr 8651479	Kooskõlastus, tervikteksti vt kiri. Kooskõlastuse andis: Ülar Praakel, osakonna juhataja esindab volituse alusel	Kiri (saadetud digitaalselt) Saue Vallavalitsuse arhiiv	Esitatud tingimused on lisatud seletuskirja punkti 5.3
4	Põhja-Eesti Päästkeskus	26.08.2008 nr 1060	Kooskõlastatud Allkiri /Andres Mäll/ inseneritehnilise büroo juhtaja	Joonis GE-5 Seletuskiri lk 10 Saue Vallavalitsuse arhiiv	

5	Aktsiaselts Eesti Gaas	26.08.2008 nr 1080	Detailplaneering kooskõlastatud. Planeeritud teede ja tehnovõrkude tööprojektid kooskõlastada AS EG Võrguteenus. Allkiri /Suimets/	Joonis GE-5 Saue Vallavalitsuse arhiiv	Esitatud tingimus on lisatud seletuskirja punkti 4.1.3.
6	Tallinna Tervisekaitsetalitus	29.08.2008 otsus nr 3-1/453	Pärnu mnt 556a ja Pärtla-Tõnu 2 kinnistute detailplaneering vastab tervisekaitsenõuetele tingimusel, et ärihoone ehitamisel tagatakse siseruumides normeeritud müratasemed. Terviktekst vt kiri. Allkiri /Natalja Šubina/ direktori k.t.	Kiri Saue Vallavalitsuse arhiiv	Esitatud tingimused on lisatud seletuskirja punkti 4.3.2.
7	Maanteeamet	05.09.2008 nr 3.1-2/08-01728/002	Võttes aluseks Teeseaduse §5, §19 lg 2, §25 lg 2, §36, §37 ja Teede projekteerimise normid ja nõuded (rtl 2000, 23, 303), Maanteeameti planeeringute osakond kooskõlastab Harju maakonnas Saue vallas Pärnu mnt 556a ja Pärtla-Tõnu 2 kinnistute detailplaneeringu (töö nr 07465) järgmisel tingimusel: 1 Näha ette valgustus E67/T4 Tallinna-Pärnu Ikla maantee Tallinna-Pärnu suuna ja kogujatee vahele. Terviktekst vt kiri. Allkiri /Tõnis Tagger/ planeeringute osakonna juhataja	Kiri Saue Vallavalitsuse arhiiv	Maanteeameti poolt esitatud tingimused täidetud joonisel GE-5).
8	Osaihing Jaotusvõrk võrguehituse osakonna Tallinn-Harju sektor	05.09.2008 nr 7653	Pärnu mnt 556a ja Pärtla-Tõnu 2 kinnistute detailplaneering: tehnovõrkude koondplaan kooskõlastatud tingimustel: Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Allkiri /Jelena Maljugina/ tehnovõrkude juhtivspetsialist	Joonis GE-5 Saue Vallavalitsuse arhiiv	Esitatud tingimus on lisatud seletuskirja punkti 5.2.
9	Kinnisvaravalduse AS (telliija)	09.09.2008	Kooskõlastatud. Allkiri /P. Ranne/ juhatuse liige	Joonis GE-4 Saue Vallavalitsuse arhiiv	
10	Aktsiaselts Iv Pluss	10.09.2008 nr 1-10/66	Iv Pluss kooskõlastab Teie poolt esitatud detailplaneeringu eskiisprojekti järgmistel tingimustel: 1 Säilitada olemasolevas mahus ühiskasutuses olev kahe	Kiri Saue Vallavalitsuse arhiiv	Tingimustega arvestatud v.a p.3, millega arvestada

		10.09.2008	<p>krundi piirile jääv sõidutee;</p> <p>2 Iv Pluss taotleb olemasolevale teele servituudi seadmist, kuna tegemist on Iv Pluss`i äritegevuse tagamiseks elutähtsa liiklusteega;</p> <p>3 Viia Iv Pluss`i territooriumile jäävad kergliiklusteed välja Iv Pluss`i krundi piiridest kuna esitatud lahendus ei võimalda jätkata allesjääval krundil suurte tarbesõidukite äriaga.</p> <p>Terviktekst vt kiri. Allkiri /Jaanus-Peeter Palm/ juhatuse liige</p> <p>Kooskõlastus esitatud kirjalikult Iv Pluss lehtkirjaga 1-10/66 10.09.2008.a, koopia saadetud Saue Vallavalitsusele. Allkiri /Jaanus-Peeter Palm/ juhatuse liige</p>	Joonis GE-4 Saue Vallavalitsuse arhiiv	kogujateede projekteerimise koostamisel.
11	Aktsiaselts Laagri Vara	10.09.2008 nr 1  27.11.2008	<p>Tutvunud 05.09.2008 kohtumisel esitatud Pärnu mnt 556A ja Pärtla-Tõnu 2 kinnistute detailplaneeringu joonistega teatame järgmist:</p> <p>1 AS Laagri Vara ei ole nõus autoliikluse ala planeerimisega Pärnu mnt 558b kinnistule.</p> <p>2 AS Laagri Vara ei ole nõus oma kinnistul paikneva jalakäijate tee likvideerimisega senises asukohas, mis on rajatud Saue valla nõudel ja AS Harju KEK kaasfinantseerimisel.</p> <p>Terviktekst vt kiri. Allkiri /Madis Talgre/ juhatuse liige</p> <p>Kooskõlastatud. Allkiri /M. Talgre/ juhatuse liige</p>	Kiri Saue Vallavalitsuse arhiiv  Joonis GE-4 Saue Vallavalitsuse arhiiv	Tingimustega on arvestatud joonisel GE – 4.

12	Tehnilise Järelevalve Amet	10.09.2008 nr 3.2-8/08-2172-002	Tehnilise Järelevalve Amet tutvus K-Projekt AS poolt 18.08.2008. a kirjaga nr 2-6/667 esitatud Pärnu mnt 556A ja Pärtla-Tõnu 2 kinnistute detailplaneeringuga ja kooskõlastab selle järgnevatel tingimustel: 1 Kõnealune detailplaneering tuleb kooskõlastada AS-iga Eesti Raudtee; 2 Planeeringuala raudtee poolsesse külge tuleb planeerida piirdeaed, mis takistab raudtee ületamise selleks mitte ette nähtud kohas. Terviktekst vt kiri. Allkiri /Margus Meius/ raudteeohutuse osakonna juhataja	Kiri Saue Vallavalitsuse arhiiv	Tingimustega arvestatud.
13	Aktsiaselts EESTI RAUDTEE	23.10.2008 nr 9.3-1/6035	Kooskõlastame korrigeeritud Pärnu mnt 556a ja Pärtla-Tõnu 2 kinnistute detailplaneeringu (K-Projekt AS töö nr 07465). Terviktekst vt kiri. Allkiri /Arvo Smiltinš/ infrastruktuuridirektor	Kiri Saue Vallavalitsuse arhiiv	
14	Aktsiaselts Iv Pluss	01.12.2008	Iv Pluss AS kooskõlastab järgmistel tingimustel: 1 Säilitada olemasolevas mahus ühiskasutuses olev kahe krundi piirile jääv sõidutee; 2 Iv Pluss taotleb olemasolevale teele servituudi seadmist, kuna tegemist on Iv Pluss`i äritegevuse tagamiseks elutähtsa liiklusteega; 3 Viia Iv Pluss`i territooriumile jäävad kergliiklusteed välja Iv Pluss`i krundi piiridest kuna esitatud lahendus ei võimalda jätkata allesjääval krundil suurte tarbesõidukite äriega. Esitatud kooskõlastus on identne 10.09.2008 a saadetud kirjaga 1-10/66, mille koopia saadeti ka Saue Vallavalitsusse. Allkiri /Jaanus-Peeter Palm/ juhatuse liige	Joonis GE-4 Saue Vallavalitsuse arhiiv	Tingimustega p. 1 ja 2 arvestatud. Tingimuse p. 3 tuleb arvestada TOPi eritasandilise ristmiku ja lähiala eelprojekti koostamise staadiumis.

15	Maanteeamet	03.12.2008 nr 3.1-2/08-01728/004	Käesolevaga tagastame Teile Maanteeameti planeeringute osakonna poolt 05.09.2008 kirjaga nr 3.1-2/08-01728/002 kooskõlastatud Pärnu mnt 556a ja Pärtla-Tõnu 2 kinnistute detailplaneeringu. Teie poolt soovitud kooskõlastus on lisatud põhijoonisele GE-4. Terviktekst vt kiri. Allkiri /Tõnis Tagger/ planeeringute osakonna juhataja	Kiri Saue Vallavalitsuse arhiiv	
		03.12.2008	Kooskõlastatud vastavalt Maanteeameti 05.09.2008 kirjale nr 3.1-2/08-01728/002. Allkiri /Tõnis Tagger/ planeeringute osakonna juhataja	Joonis GE-4 Saue Vallavalitsuse arhiiv	
16	AS MSI GRUPP (sadevee trassi omanik)	03.12.2008	MSI GRUPP AS kooskõlastab järgmistel tingimustel: 1. Enne ehitusloa väljastamist tuleb Kinnisvaravalduse AS'il sõlmida kokkulepe MSI GRUPP AS'ga sõlmida sadeveekanalisatsiooniga liitumiseks. 2. Liitumispunktiks on kaev K2-18 (Vae tn) Allkiri /Mati Ivask/ juhatuse liige	Joonis GE-VK-1 Saue Vallavalitsuse arhiiv	Tingimusega nr 1 arvestatakse sademeveete tööprojekti koostamise l. Tingimusega nr 2 on arvestatud joonisel GE VK-1.
		03.12.2008	Kooskõlastatud joonisel 07465-GE-VK leht 1 toodud tingimustel. Allkiri /Mati Ivask/ juhatuse liige	Joonis GE-5 Saue Vallavalitsuse arhiiv	
17	Aktsiaselts KOVEK	08.12.2008	Tutvunud Allkiri /Priit Suviste/	Joonis GE-VK-1 Joonis GE-5 Saue Vallavalitsuse arhiiv	
18	Majandus- ja Kommunikatsiooni-ministeerium	12.12.2008 nr 1.10-15/8-05472/002	Vastuseks Teie 11.11.2008 kirjale nr 2-6/895 teatame, et kooskõlastame K-Projekti AS töö number 07465 „Pärnu mnt 556A ja Pärtla-Tõnu 2 kinnistute detailplaneering“ vastavalt hoonestaja Aktsiaseltsi Eesti Raudtee 23.10.2008. a. kooskõlastusele nr 9.3-/6035.	Kiri (saadetud digitaalselt) Saue Vallavalitsuse arhiiv	



			Terviktekst vt kiri. Allkiri /Marika Priske/ kantsler		
19	Maa-amet	31.12.2008 nr 6.2- 3/11202	Käesolevaga teatame, et Maa-amet ei esita vastuväiteid 06.11.2008 kooskõlastusele saadetud Pärnu mnt 556a ja Pärtla-Tõnu 2 kinnistute detailplaneeringu lahendusele. Terviktekst vt kiri. Allkiri /Raivo Vallner/ peadirektori esimene asetäitja peadirektori ülesannetes	Kiri Saue Vallavalitsuse arhiiv	

Projektijuht

Heigo Jänes