

KÖITE SISUKORD

I MENETLUSDOKUMENDID

- 1 Ametlik teadaanne detailplaneeringu kehtestamise kohta (Eesti Päevaleht, 06.06.2014)
- 2 Ametlik teadaanne detailplaneeringu kehtestamise kohta (Koduvald nr 6, juuni 2014)
- 3 Detailplaneeringu kehtestamise otsus (Saue Vallavalitsuse 03.06.2014 korraldus nr 448)
- 4 Ametlik teadaanne detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise kohta (Saue valla koduleht, 12.05.2014)
- 5 Ametlik teadaanne detailplaneeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku toimumise kohta kohta (Eesti Päevaleht, 09.05.2014)
- 6 Ametlik teadaanne detailplaneeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku toimumise kohta (Koduvald nr 5, mai 2014)
- 7 Ühiste kavatsuste protokoll, 07.05.2014
- 8 Detailplaneeringu vastuvõtmise otsus (Saue Vallavalitsuse 29.04.2014 korraldus nr 347)
- 9 Leping, 29.04.214
- 10 Ühiste kavatsuste protokoll, 05.02.2014
- 11 Tehnilise nõupidamise nr 1 protokoll, 11.12.2013
- 12 Saue Vallavalitsuse läbivaatamise märkused, 24.10.2013
- 13 Ametlik teadaanne detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatama jätmise kohta (Ametlikud teadaanded, 18.09.2013)
- 14 Saue Vallavalitsuse teated detailplaneeringu algatamise kohta, 13.09.2013
- 15 Ametlik teadaanne detailplaneeringu algatamise kohta (Koduvald nr 9, september 2013)
- 16 Ametlik teadaanne detailplaneeringu algatamise kohta (Eesti Päevaleht, 09.09.2013)
- 17 Detailplaneeringu algatamise otsus (Saue Vallavalitsuse 03.09.2013 korraldus nr 541)
- 18 Detailplaneeringu algatamise taotlus 26.08.2013 koos lisadega

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 PLANEERITUD ALAL	2
3.2	KEHTIVAD KITSENDUSED	2
3.3	HALJASTUS	3
3.4	TEHNOVARUSTUS	3
4	PLANEERINGUS KAVANDATU	4
4.1.1	Vastavus üldplaneeringule	4
4.1.2	Kehtiva detailplaneeringu kehtetuks muutmine	4
4.1.3	Vastavus algatamise korralduses esitatud tingimustele	5
4.1.4	Üldised arhitektuurinõuded	5
4.1.5	Kavandatud krundi ehitusõigus ja kasutamise tingimused	6
4.2	LIIKLUSKORRALDUS	7
4.2.1	Liikluskorralduse elluviimine	8
4.3	KESKKONNAKAITSEALASED ETTEPANEKUD	8
4.3.1	Haljastus ja heakord	9
4.3.2	Jäätmekäitlus	9

4.3.3	Müra	10
4.3.4	Raudtee ja kavandatava tankla vastastikmõjude leevendamise nõuded.....	10
4.4	TULEOHUTUSNÕUDED	11
4.5	KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD NÕUDED JA TINGIMUSED.....	12
5	TEHNOVÕRGUD	13
5.1	VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON	13
5.1.1	Üldosa.....	13
5.1.2	Veevarustus	13
5.1.3	Kanalisatsioon	14
5.1.4	Sademevee kanalisatsioon.....	15
5.2	ELEKTRIVARUSTUS.....	15
5.3	SIDEVARUSTUS	16
5.4	SOOJAVARUSTUS	17
5.5	NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS TEHNOVÕRKUDE OSAS.....	17

III LISAD

- Väljavõtted Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast:
nr 634502 (Sillaotsa 3)
nr 10811402 (Tõnu-Hansu 5)
- Põhimaantee nr 4/E76 Tallinn-Pärnu-Ikla (km 13,0 – km 16,0) eelprojekti keskkonnavalane konsultatsioon, OÜ Hendrikson & Ko, märts 2009
- 3D visualisatsioon
- Tehnilised tingimused
Elion Ettevõtted Aktsiaselts nr 21949886, 12.11.2013
Elektrilevi OÜ Tallinna-Harju regioon nr 215283, 19.11.2013
aktsiaselts Eesti Gaas nr 5-1/255, 20.11.2013
Aktsiaselts KOVEK, 03.12.2013

IV JOONISED

- | | | |
|---|---------------------------------------|------|
| 1 | Asukoha skeem | DP-1 |
| 2 | Planeeritud maa-ala kontaktvõõnd | DP-2 |
| 3 | Tugiplaan | DP-3 |
| 4 | Põhijoonis | DP-4 |
| 5 | Tehnovõrkude koondplaan | DP-5 |
| 6 | Liikluskorraldus | DP-6 |
| 7 | Veevarustuse ja kanalisatsiooni skeem | VK-1 |

V KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

II SELETUSKIRI

1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD

Detailplaneeringu koostamise alused:

- Planeerimisseadus
- Saue valla ehitusmäärus
- Detailplaneeringu algatamise korraldus (Saue Vallavalitsuse 03.09.2013 korraldus nr 541)

Detailplaneeringu lähtedokumendid:

- Saue valla üldplaneering
- Kehtivad õigusaktid, projekteerimismid ja Eesti standardid
- Tehnilised tingimused:
 - Elion Ettevõtte Aktsiaselts nr 21949886, 12.11.2013
 - Elektrilevi OÜ Tallinna-Harju regioon nr 215283, 19.11.2013
 - Aktsiaselts Eesti Gaas nr 5-1/255, 20.11.2013
 - Aktsiaselts KOVEK, 03.12.2013

Detailplaneeringu koostamiseks teostatud uuringud:

- Geodeetilised mõõdistused, A GEO OÜ, töö nr 13108, 2013

2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kehtiva Saue Vallavolikogu 29.03.2010 otsusega nr 019 kehtestatud Sillaotsa III ja Tõnu-Hansu V kinnistute detailplaneeringus (K-Projekt Aktsiaseltsi töö nr 08131) moodustatud kruntide kasutusotstarvete, kruntide piiride, ehitusõiguse ja tehnovõrkude lahenduste täpsustamine.

3 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Planeeritud maa-ala asub Harjumaal Saue vallas Laagri alevikus riigimaantee E 67 Tallinn-Pärnu-Ikla ja Tallinn-Keila-Paldiski raudtee vahelisel maa-alal, hõlmates hoonestamata Sillaotsa 3 ja Tõnu-Hansu 5 kinnistuid.

Maaüksuste sihtotstarve on maatulundusmaa. Planeeritud maa-ala suurus on 1,91 ha.

Planeeritud ala piirneb edelast hoonestatud kinnistuga, millel paikneb IVECO autokeskus, loodest Tallinn-Keila-Paldiski elektriraudteega ning kagust neljarajalise Tallinn-Pärnu-Ikla riigimaantee E 67.

Kaitstavaid loodusobjekte planeeritud alal ei leidu. Kõrghaljastus paikneb maantee ja Pärnu mnt 556 kinnistu poolsel krundi piiril.

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

Planeeritud ala kohta kehtib Saue Vallavolikogu 29.03.2010 otsusega nr 019 kehtestatud Sillaotsa III ja Tõnu-Hansu V kinnistute detailplaneering (K-Projekt Aktsiaseltsi töö nr 08131). Detailplaneeringuga on kavandatud ärimaa ja transpordimaa sihtotstarbega krundid ning määratud ärimaa sihtotstarbega krundile ehitusõigus kuni 3-korruselise ärihoone (büroo- ja/või kaubandushoone) ja 1-korruselise tanklahoone ehitamiseks.



Vaade planeeritud alale Tallinna suunas (pilt: <http://maps.google.com/help/maps/streetview/>)

3.1 MAAOMAND PLANEERITUD ALAL

Planeeritud maa-alal asuvad järgmised kinnistud:

Nr	Aadress	Pindala m ² /ha	Registriosa nr	Katastritunnus	Sihtotstarve	Omanik
1	Sillaotsa 3	0,89	634502	72703:001:1090	Maatulundus- maa	OSAÜHING MEDOLAGO INVEST 7251/8900 kaasomandist Neste Eesti Aktsiaselts 1649/8900 kaasomandist
2	Tõnu-Hansu 5	10179 ²	10811402	72703:001:1111	Maatulundus- maa	OSAÜHING MEDOLAGO INVEST

3.2 KEHTIVAD KITSENDUSED

- Planeeritud alale ulatub Tallinn-Pärnu-Ikla riigimaantee E 67 kaitsevöönd äärmise sõiduraja teljest 50 m ja sanitaarkaitsevöönd 300 m;
- Planeeritud alale ulatub Tallinn-Keila elektriraudtee kaitsevöönd äärmise rööpa teljest 30 m;
- Planeeritud ala läbib 10 kV elektriõhuliin, mille kaitsevöönd on liini teljest 10 m;
- Planeeritud alal paikneb 1. järgu polügonomeetriapunkt nr 62.

3.3 HALJASTUS

Planeeritud alal paikneb kõrghaljastus maantee ja Pärnu mnt 556 kinnistu poolisel krundi piiril.

3.4 TEHNOVARUSTUS

Planeeritud alal puuduvad hoonestamiseks tehnovõrkude liitumised.

4 PLANEERINGUS KAVANDATU

Detailplaneeringus on kavandatud Sillaotsa 3 ja Tõnu-Hansu 5 kinnistud ümber kruntida ja määrata ehitusõigus kuni 3-korruselise äri-tootmishoone ja automaattankla ning 1-korruselise tanklat teenindava hoone ehitamiseks.

Detailplaneeringus on kokku kavandatud 5 krunti. Üks äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krunt (pos 1) kuni 3-korruselise hoonestuse ehitamiseks, üks ärimaa sihtotstarbega krunt (pos 3), automaattankla ja 1-korruselise tanklat teenindava hoone ehitamiseks ning kolm transpordimaa sihtotstarbega krunti (pos 2, pos 4, pos 5) teerajatiste ehitamiseks.

4.1.1 Vastavus üldplaneeringule

Saue valla üldplaneeringus on planeeritud ala maakasutuse juhtotstarbeks määratud ärimaa. Uue hoonestuse rajamisel tuleb arvestada, et mitme krundi kavandamisel peab maakasutuse juhtotstarve moodustama vähemalt 65 % planeeritavast alast.

Detailplaneeringu lahendus vastab üldplaneeringule.

4.1.2 Kehtiva detailplaneeringu kehtetuks muutmise

Detailplaneeringu kehtestamisel muutub kehtetuks Saue Vallavolikogu 29.03.2010 otsusega nr 019 kehtestatud Sillaotsa III ja Tõnu-Hansu V kinnistute detailplaneering.

Kehtivas detailplaneeringus on kavandatud liita Sillaotsa III ja Tõnu-Hansu V kinnistud ning moodustada ärimaa ja transpordimaa sihtotstarbega krundid. Ärimaa sihtotstarbega krundile on määratud ehitusõigus kuni 3-korruselise ärihoone (büroo- ja/või kaubandushoone) ja 1-korruselise tanklahoone ehitamiseks. Transpordimaa krunt on ette nähtud liita riigimaantee kinnistuga. Detailplaneering on realiseerimata.

Kehtiva detailplaneeringu muutmise tingis maaomaniku ettepanek täpsustada moodustatud kruntide kasutusotstarvete, piire, ehitusõigust ja tehnovõrkude lahendusi.

Muudatused võrreldes kehtiva detailplaneeringu lahendusega

- Moodustatud on 5 krunti: üks äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krunt, üks ärimaa sihtotstarbega ja kolm transpordimaa sihtotstarbega krunti.
- Tulenevalt äri-tootmishoone kasutusfunktsioonist ja tootmise iseärasustest on hoone kõrguseks kavandatud 14 meetrit.
- Tehnovõrkude paigaldamiseks vajalikku ala tagamiseks on nii loobutud kõrghaljastuse kavandamisest maantee kui raudtee poolsele krundi piirile.
- Uuendatud on tehnovõrkude lahendusi.

4.1.3 Vastavus algatamise korralduses esitatud tingimustele

Detailplaneeringu algatamise korralduses määrati planeeringu koostamiseks järgnevad lisanõuded:

1. Saue valla üldplaneeringu kohaselt on planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks määratud ärimaa. Üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarve peab moodustama vähemalt 65% planeeritavast alast – ettepanekuga on arvestatud, vt seletuskiri punkt 4.1.1;
2. Detailplaneeringu koostamisel arvestada, et kinnistu asub Saue valla reoveekogumisalal. Veevarustus ja kanalisatsioon lahendada vastavalt piirkonna vee-ettevõtte Aktsiaseltsi KOVEK poolt väljastatud tehnilistele tingimustele – ettepanekuga on arvestatud vt seletuskirja punkt 5.1, joonis DP-5 ning kooskõlastuste ja koostöö koondtabel;
3. Detailplaneeringu koostamisel arvestada kehtiva Sillaotsa III ja Tõnu-Hansu V kinnistute detailplaneeringuga. Kergliiklustee lahendamiseks arvestada vajadusega suunata see Pärnu maantee paralleelselt kuni Pärnu mnt 558 kinnistu (78703:001:0582) väljalõikele rajatava jalakäijate tunnelini – ettepanekuga on arvestatud, vt joonis DP-6;
4. Sillaotsa 3 ja Tõnu-Hansu 5 kinnistute ja lähiala detailplaneering esitatakse vastuvõtmisel tingimusel, et eelnevalt on sõlmitud arendaja ja Saue Vallavalitsuse vahel kokkulepe detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevate kohustuste üleandmise kohta ning on saavutatud kirjalikud kokkulepped naaberkinnistute omanikega Pärnu maanteelt mahasõidu väljaehitamiseks ning liikluse suunamiseks läbipääsu tagamiseks Pärnu mnt 558 kinnistule, samuti Maanteeametiga teemaa kinnistute üleandmiseks pärast teede välja ehitamist – ettepanekuga on arvestatud, vt menetlusdokumendid ning kooskõlastuste ja koostöö koondtabel.

4.1.4 Üldised arhitektuurinõuded

- Katusekalle: soovituslikult 0⁰-15⁰. Katusekalle määratakse ehitusprojekti käigus.
- Katusematerjal: soovitatav kasutada rullmaterjali. Katusematerjali tüüp määratakse ehitusprojekti käigus.
- Välisviimistluse nõuded: Lubatud kasutada ümbruskonna hoonetele iseloomulikke fassaadimaterjale. Täpsem arhitektoonika ja viimistlusmaterjalide valik määratakse ehitusprojekti käigus.
- Piirdeaedade kujundustingimused: Piire on kavandatud kruntide raudtee poolsele küljele. Piirete vajadus ja kujunduslaad sh kõrgus täpsustatakse ehitusprojekti koostamise staadiumis.
- Muud arhitektuuri- või tehnilised nõuded:
 - Ehitusprojekti koostamisel arvestada, et planeeringualal on tegu kaitsmata põhjaveega alaga, siis eriti just automaattankla rajamisel (aga ka ärihoone ja selle maa-aluse parkla puhul) tuleb järgida rangelt põhjavee kaitse abinõusid nii selle rajamis- kui ka eksploatatsioonifaasis.
 - Hoonete ehitusprojektid kooskõlastada Tehnilise Järevalve Ametiga.
 - Hoonete projekteerimisel (vundamendid, seinad, aknad jms) tuleb arvestada, et lähedal olev raudtee võib põhjustada vibratsiooni, müra ja uitvoole. Sellest lähtuvalt peab hoone projekteerimisel ja ehitamisel rakendama insenertehnilisi meetmeid, mis leevendavad võimalike mõjusid raudteelt.
 - Kruntide raudteepoolse piirde projekt kooskõlastada aktsiaseltsiga EESTI RAUDTEE. Projekti koostamisel arvestada, et piirde elemendid ei ulatuks raudteemaale.
 - Kõik ehitustööd planeeritud alal olevas raudtee kaitsevööndis tuleb kooskõlastada raudtee haldajaga.

4.1.5 Kavandatud krundi ehitusõigus ja kasutamise tingimused¹

Pos 1

Krundi kasutamise sihtotstarve:	70% äri- ja 30% tootmismaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	2
Hoonete suurim lubatud hoone ehitusalune pindala	6175 m ² (maapealne) 6175 m ² (maa-alune)
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	14 m
Hoonete suurim lubatud korruselisus:	3/-1

Juurdepääs krundile on Tallinn-Pärnu-Ikla maantee äärselt kogujateelt (K-Projekt Aktsiaseltsi töö nr 08136). Parkimine on lahendatud omal krundil maapealses parklas ja maa-alusel korrusel.

Pos 2

Krundi kasutamise sihtotstarve:	transpordimaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	-
Hoonete suurim lubatud hoone ehitusalune pindala :-	- m ² (maapealne) - m ² (maa-alune)
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	- m

709 m² suurune planeeritud transpordimaa sihtotstarbega krunt. Tegemist on Tallinn-Pärnu-Ikla maantee äärse kergliiklustee ja -tunneli jaoks kavandatud krundiga.

Pos 3

Krundi kasutamise sihtotstarve:	ärimaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	1
Hoonete suurim lubatud hoone ehitusalune pindala:	1015 m ² (maapealne) - m ² (maa-alune)
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	5 m
Hoonete suurim lubatud korruselisus:	1

Krundile on planeeritud tankla. Juurdepääs krundile on Tallinn-Pärnu-Ikla maantee äärselt kogujateelt (K-Projekt Aktsiaseltsi töö nr 08136).

Pos 4

Krundi kasutamise sihtotstarve:	transpordimaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	-
Hoonete suurim lubatud hoone ehitusalune pindala	- m ² (maapealne) - m ² (maa-alune)
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	- m

1115 m² suurune planeeritud transpordimaa sihtotstarbega krunt. Tegemist on Tallinn-Pärnu-Ikla maantee kogujatee jaoks kavandatud krundiga.

¹ hoone ehitusalune pindala on hoone horisontaalprojektsiooni pind, mille hulka arvatakse ka ehitise väljaulatuvad osad ning sammastel olev osa.

Pos 5

Krundi kasutamise sihtotstarve:	transpordimaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil:	-
Hoonete suurim lubatud hoone ehitusalune pindala	- m ² (maapealne)
	- m ² (maa-alune)
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	- m

306 m² suurune planeeritud transpordimaa sihtotstarbega krunt. Tegemist on Tallinn-Pärnu-Ikla maantee kogujatee jaoks kavandatud krundiga.

4.2 LIIKLUSKORRALDUS

Planeeritud ala külgneb loodest Tallinn-Keila-Paldiski elektriraudteega ja kagust Tallinn-Pärnu-Ikla maanteega E67, mis on klassifikatsioonilt esimese klassi põhimaantee.

Olemasolev juurdepääs nii autoliiklusele kui ka jalakäijatele puudub. Detailplaneeringus on juurdepääs kavandatud Tallinn-Pärnu-Ikla maantee äärselt kogujateelt, mille raames on lahendatud juurdepääs ka jalakäijatele (K-Projekt AS töö nr 08136) (vt joonis DP-6).

Mööda Tallinn-Pärnu-Ikla maanteed kulgeb ühistransport, mis annab hea võimaluse kasutada seda tööle ja koju jõudmiseks. Ühistranspordiga on tagatud ühendus nii lähimate suuremate linnade (Tallinn, Saue, Keila) kui ka naabervalla keskustega. Lähim ühistranspordipeatus planeeritud alale on Laagri peatus. Ühtlasi on regulaarne liiklus ka Tallinna-Paldiski raudteel. Lähim rongipeatus planeeritud alale on Urda.

Parkimine on kavandatud äri-tootmismaa krundil 151 kohalises maapeelses parklas ja maa-alusel korrusel, kuhu on võimalik ette näha 205 parkimiskohta. Täpsem parkimiskohtade vajadus määratakse ehitusprojekti koostamise käigus, vastavalt hoone väljaehituse mahule, arvestades Eesti standardis EVS 843:2003 „Linnatänavad“ toodud äärelinna normatiiviga.

Parkimiskohtade kontrollarvutus

Pos nr	Ehitise otstarve	Norm. arvutus	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil
1	Planeeritud äri-tootmishoone	12765/80 5470/150	160 37	356
3	Planeeritud automaattankla	-	-	
Planeeritaval maa-alal kokku:			197	356

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

Nõuded ehitusprojekti koostamiseks:

- Tallinn-Pärnu-Ikla maantee äärsel kogujatee ehitusprojekti mahus tuleb esitada geodeetilise põhivõrgu punktide (63, 1509) ümbertõstmise projekt.

4.2.1 Liikluskorralduse elluviimine

Vastavalt Maanteeameti, Arendaja ja Saue Vallavalitsuse vahel 7. mail 2014 sõlmitud "Ühiste kavatsuste protokollile", projekteerib ja ehitab Tallinn-Pärnu-Ikla maantee äärsed kogujatee koos ristmikuga välja Maanteeamet. Selleks on riiklikus teehoiukavas ette nähtud rahalised vahendid aastatel 2014-2020 investeringute teostamiseks Maanteeameti poolt ning kogujatee väljaehitamise aastaks on teehoiukava kohaselt määratud 2017. aasta. Kolm transpordimaa krundi (põhijoonisel pos 2, 4 ja 5) on ette nähtud liita riigimaantee kinnistuga, st transpordimaaks planeeritud krundid antakse tasuta üle Maanteeametile. Kuni kogujatee väljaehitamiseni on juurdepääsu ajutiseks lahenduseks kehtiva detailplaneeringuga ette nähtud ning Maanteeameti poolt 2010. aastal kooskõlastatud ajutine juurdepääs läbi planeeritava ärimaa krundi (planeeritava tanklahoone), mille projekteerimist ning ehitamist finantseerib Arendaja. Äri- ja tootmismaa krundile seatakse servituut juurdepääsu.

4.3 KESKKONNAKAITSEALASED ETTEPANEKUD

Tuginedes allpool toodud põhjendustele on Saue Vallavalitsus seisukohal, et planeeritud ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest, tegevuse iseloomust ja sellega kaasnevatest tagajärgedest lähtudes ei saa kavandatud tegevusega kaasnevat keskkonnamõju pidada oluliseks ning seetõttu ei pea Saue Vallavalitsus vajalikuks detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist.

- Planeeritud lahenduse elluviimisel ei ole ette näha elluviimisel kaasnevaid negatiivseid kõrvalmõjusid.
- Lähtudes planeeritud ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ning maakasutusest, ei põhjusta äri- ja tootmishoonete ehitamine ja sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju.
- Planeeritud alal kavandatakse keskkonda mittekahjustavaid äri- ja tootmistegevusi. Nendeks võivad olla eelkõige logistiline tegevus, laondus ning vähese tootmisega tegevus.
- Planeerituga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, sh näiteks keemia-, tselluloosi-, tsemenditööstuse vms analoogsete tööstusettevõtete rajamist, mis eraldavad ebameeldivat lõhna- või saasteaineid või tekitavad tavapärasest suuremat müra.
- Lähtudes planeeritud ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta kuni 3-korruselise äri- ja tootmishoone ja maa-aluste kütusemahutitega tanklahoone rajamine ning eksploateerimine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ja õigusaktide nõudeid, sh rakendatakse kõiki vajalikke nõudeid kütusemahutite ja tankimisseadmete ohutuks käitlemiseks.
- Planeeritud ala paikneb tiheda liiklusega piirkonnas, Tallinn-Keila raudtee ja Tallinn-Pärnu-Ikla tee vahelisel maa-alal, mistõttu võivad alale avalduda kõrged liiklusemüratasemed. Saue Vallavolikogu 29. märtsi 2010. aasta otsusega nr 019 kehtestatud Sillaotsa 3 ja Tõnu-Hansu 5 kinnistute detailplaneeringu koostamise käigus viidi läbi müratasemete selgitamiseks ja võimalike leevendusmeetmete väljatöötamiseks müra modelleerimine, mille tingimustega tuleb arvestada ka taotletava detailplaneeringu koostamisel (vt seletuskirja punkt 4.3.3).
- Planeeritud ala ega lähipiirkonnas ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt väärtuslikke või olulisi alasid. Arvestades, et kavandatud tegevus

ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

- Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub.

4.3.1 Haljastus ja heakord

Kõrghaljastus paikneb üksikute puudena maantee ja Pärnu mnt 556 kinnistu poolisel krundi piiril. Planeeritud ala vahetusse lähedusse jäävad vähese haljastusega kaubandushoonete krundid, kus haljastus paikneb samuti peamiselt maantee või raudtee ääres.

Olemasolevad puud likvideeritakse, sest jäävad kavandatud Tallinn-Pärnu maantee kogujateele liiga lähedale.

Planeeritud ala kujundatakse kõrg- ja madalhaljastust kasutades meeldivaks. Planeeritud kõrg- ja madalhaljastusega haljasribade abil liigendatakse suured asfaltkattega parklad ja muudetakse välialad visuaalselt meeldivamaks. Planeeritud kõrghaljastus on lahendatud regulaarse paigutusega ridadena, madalhaljastus põõsagrupidena või lausistutusena. Selline kujunduslahendus jätkab alal varem kasvanud haljastuse struktuuri, ning sobib planeeritud alale ettenähtud funktsiooniga, muutes hoone ümbruse esinduslikuks.

Haljastuse rajamisel on soovitatav kasutada väärtuslikke ja pikaajalisi liike, mis pole õhusaaste suhtes tundlikud, sobivad konkreetse koha kasvutingimustega ning hoone arhitektuurse lahendusega.

Nõuded ehitusprojekti koostamiseks:

- Koostada haljastusprojekt või esitada haljastuse lahendus ehitusprojekti koosseisus.
- Hoonete ja tehnovõrkude projekti koostamisel tagada istutatavate puude ning ehitiste vahelised kujud vastavalt Eesti standardis EVS 843:2003 tabel 9.13 esitatud nõuetele.
- Istutatavate puude minimaalne tüve läbimõõt peab olema 6 cm ning kõik istutatavad puud ja põõsad peavad vastama Eesti standardites EVS 778:2001 ja EVS 843:2003 ning kogumikus MaaRYL2000 esitatud nõuetele.

4.3.2 Jäätmekäitlus

Jäätmehoolduse kord Saue valla haldusterritooriumil on määratud Saue valla jäätmehoolduseeskirjas. Kord on kohustuslik kõikidele juriidilistele ja füüsilistele isikutele.

Olmejäätmeid on ette nähtud koguda liikide kaupa sorteeritult eraldi mahutitesse, mis on kavandatud hoonesse selleks ette nähtud jäätmeruumi. Jäätmeoidla asukoht hoones täpsustada ehitusprojektis.

Nõuded ehitusprojekti koostamiseks:

- Jäätmete kogumiskonteinerite ruumid projekteerida laadimisalade piirkonda. Jäätmeruumide projekteerimisel arvestada jäätmehoolduseeskirjas esitatud nõuetega.

4.3.3 Mära

Planeeritud ala liikluse müra hindamiseks on detailplaneeringu koostamisel aluseks võetud Hendrikson & Ko poolt 2009. a märtsis koostatud „Põhimaantee nr 4/E67 Tallinn-Pärnu-Ikla (km 13,0 – km 16,0) eelprojekti keskkonnavalas konsultatsioon“ toodud mürauring (detailplaneeringu koostamisel on arvestatud eelprojekti plaanilahendusega A).

Planeeritud ala kontakivõõndi põhilisemateks müraallikateks on Tallinn-Pärnu-Ikla maanteel kulgev autoliiklus ja Tallinn-Keila raudteel kulgev raudteeliiklus.

Keskkonnavalas konsultatsioonis lähtuti mürasituatsiooni hindamisel Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määruse nr 42 „Mära normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ nõuetest.

Planeeritud ala paikneb alal, kus kavandatavad teed jäävad olemasolevasse teekoridori ning sellest tulenevalt lähtuti mürasituatsiooni hindamisel piirataseme nõudest ehk 60 dB päeval ja 55 dB öösel (hoonete teepoolsel küljel 65/60 dB).

Uuringu tulemustes selgub, et planeeringuala piirkonnas küünib ekvivalentne müratase 2030. a prognoositava liiklussagedusele tuginedes 65-70 dB-ni päeval ja 55-60 dB-ni öösel (4 m kõrgusel maapinnast).

Kuna tegemist on kõrgete liikluse müra tasemetega, siis tuleb uute hoonete ehitamisel ette näha meetmed müratasemete vähendamiseks ärihoonete siseruumides.

Põhimaantee nr 4/E76 Tallinn-Pärnu-Ikla (km 13,0 – km 16,0) eelprojekti keskkonnavalase konsultatsiooni terviktekst on lisas punkt 2.

Nõuded ehitusprojekti koostamiseks:

- Arvestada sotsiaalministri määruses nr 42 „Mära normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kirjeldatud nõuetega ning rakendada EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ meetmeid.

4.3.4 Raudtee ja kavandatava tankla vastastikmõjude leevendamise nõuded

Ehitusprojektide koostamisel näha ette tankla ja raudtee vastastikmõjude leevendamiseks järgmised nõuded.

Raudteetranspordiga kaasnevate mõjude (vibratsioon, müra ja uitvool) leevendamiseks tuleb ehitusprojekti koostamisel arvestada järgmiste nõuetega:

- Tankla ehitusprojekti koostamisel tuleb arvestada, et lähedal olev raudtee võib põhjustada vibratsiooni, müra ja uitvoole. Sellest lähtuvalt peab tankla projekteerimisel ja ehitamisel rakendama insenertehnilisi meetmeid, et nimetatud mõjud oleks minimaalsed.
- Ehitusprojekti koostamise staadiumis hinnata ka raudteest lähtuvat müra ning arvestada ka raudteest tulenevat vibratsiooni.

Kavandatava tanklaga kaasnevate mõjude (plahvatusoht) ärahoidmiseks tuleb ehitusprojekti koostamisel arvestada järgmiste nõuetega:

- Tankla ehitusprojekti koostamisel arvestada Eesti standardit EVS 812-5:2005 „Ehitiste tuleohutus. Osa 5: Kütuseterminalide ja tanklate tuleohutus“.
- Tankla ehitusprojekti koostamisel näha ette mahutite tuulutuspüstikud väljapoole raudtee kaitsevööndit.
- Kuna planeeritud tankla hoonestusala jääb osaliselt raudtee kaitsevööndisse, siis tuleb näha ette tanklahoonele (v.a tarvikute hoidla) tugevdatud konstruktsioon.
- Tankla ehitusprojekt kooskõlastada Tehnilise Järelevalve Ametiga ja aktsiaseltsiga EESTI RAUDTEE.
- Kõik tegevused detailplaneeringualal olevas raudtee kaitsevööndis kooskõlastada aktsiaseltsiga EESTI RAUDTEE.

4.4 TULEOHUTUSNÕUDED

Tuleohutusnõuded ja meetmed on määratud vastavalt Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded” ja Eesti standardile EVS 812-7:2008 Ehitiste osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus. Tuleohutuskujad min. 8 meetrit on tagatud.

Planeeritud hoone ehitusprojekti koostamiseks on määratud järgmised nõuded:

- Tule leviku takistamiseks projekteerida hoone TP-1 ja rajatis TP-3 tulepüsivusklassile vastav. Hoone madalama tulepüsivusklassi rakendamine on võimalik juhul kui detailplaneeringu elluviimisel ei realiseerita maksimaalset ehitusõigust või kui konstruktiivne lahendus ja kujad võimaldavad madalamat tulepüsivusklassi.
- Päästetööde tegemiseks peab päästemeeskonnale olema tagatud ehitisele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega („Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ § 28).
- Hoonete projekteerimisel arvestada Eesti standarditega EVS 812-4:2011 Tööstus - ja laohoonete ning garaažide tuleohutus, EVS 812-6:2012 Tuletõrje veevarustus, EVS 812-7:2008 Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus.

Välisulekustutusvee vajadus on 30 l/s kolme tunni jooksul, mis saadakse planeeritud tuletõrjevee mahutist. Mahuti maht väliskustutusvee jaoks on 324 m³.

Sisetuletõrjevee vajadus (2x2.5l/s) lahendatakse veevõrgust või tuletõrje veemahutite baasil. Sprinkleri tuletõrjevee vajadus lahendatakse tuletõrjevee mahutite baasil.

Tuletõrjevee mahutite asukoht ja töömaht täpsustatakse tööprojektiga.

4.5 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

Abinõud kuritegevuse ennetamiseks on valitud Eesti standardis EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“ soovitatud meetmete hulgast.

Soovitused ehitusprojekti koostamiseks:

- Kasutada vastupidavaid uksi, lukke ja aknaid (vähendab sissemurdmise riski) ning vältida kergestisüttivaid materjale ja kasutada süttimatust materjalist prüginõusid, mis vähendavad süütamise riski.
- Turvalisuse suurendamiseks on soovitatav kasutada turvasüsteeme (näiteks videovalve, signaalkaardid, signalisatsioon sissepääsudes, liftides ja garaažis).

5 TEHNOVÕRGUD

Tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse tööprojekti staadiumis tehnovõrkude valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel.

Tehnovõrkude isikliku kasutusõiguse (servituudi) vajadusega alad on tehnovõrkude kaitsevööndite ulatuses detailplaneeringu joonistel tähistatud ja detailplaneeringu põhijoonisel kruntide ehitusõiguse ja piirangute tabelis kirjeldatud.

Tehnovõrkude isikliku kasutusõiguse (servituudi) seadmise notariaalsed lepingud saab sõlmida peale detailplaneeringu kehtestamist.

5.1 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

5.1.1 Üldosa

Lahendus on koostatud vastavalt Aktsiaseltsi KOVEK poolt 03.12.2013 väljastatud tehnilistele tingimustele.

Projekteerimisel on arvestatud järgmiste normide ja nõuetega:

- Eesti standard EVS 847-3:2003 Ühisveevärk. Osa 3. Veevärgi projekteerimine
- Eesti standard EVS 848:2013 Väliskanalisatsioonivõrk
- Eesti standard EVS 835:2003 Kinnistu veevärgi projekteerimine
- Eesti standard EVS 846:2013 Hoone kanalisatsioon
- Eesti standard EVS 812-6:2012 Ehitise tuleohutus. Osa 6. Tuletõrje veevarustus
- Eesti standard EVS 907:2010 Rajatiste ehitusprojekt
- Eesti standard EVS 843:2003 Linnatänavad
- EVS-EN 1610:2007 Dreenide ja kanalisatsioonitorustike ehitamine ja katsetamine
- RIL 77-2005 Maa sisse ja vette paigaldatavad plasttorud. Paigaldusjuhend
- KT 02 Kunnallisteknisten töiden yleinen työselostus 02
- Eesti Vabariigi määrus nr 55, 28.09.1999, Tee projekteerimise normid“.

5.1.2 Veevarustus

Vastavalt tehnilistele tingimustele tagatakse veevarustus planeeritud alale Kuuse tänava olemasolevast veetorustikust.

Detailplaneeringus on antud veevarustuse tagamiseks 2 varianti. Lõplik variant antakse ehitusprojekti staadiumis.

Variant 1

Veevarustuse ühendamispunkt on Kuuse tänava pumbajaama (pass nr 1950 ja katastri nr 101) piirkonnas. Veeühenduse teostamise asukoht täpsustatakse järgmises projekteerimise staadiumis. Ristumisel raudteega (ca 42m) on torustik planeeritud paigaldada metallhülssis kinnisel meetodil.

Krundile pos 1 on liitumispunkt kavandatud 1 m kinnistu piirist väljapoole. Krundile pos 2 liitumispunkti ei ole ette nähtud. Vajadusel moodustada liitumispunkt planeeritud DN100 torustiku baasil.

Variant 2

Veevarustuse ühenduspunkt on varem projekteeritud/väljaehitatud Kuuse tänava veeühendus DN100. Krundile pos 1 on liitumispunkt planeeritud või varem projekteeritud/väljaehitatud siiber DN100. Liitumispunkti asukoht täpsustatakse järgmise projekteerimise staadiumis. Krundile pos 2 ei ole ette nähtud vee liitumispunkti, vajadusel lahendada veevarustus krundi pos 1 baasil.

Krundi pos 1 ööpäevane tarbevee kogus on 50 m³/d.

Veetorudena kasutada PE survetoru Ø110mm PN10.

Krunte läbivatele veevarustuse torudele on ette nähtud servituudiala 2+2m.

Välisulekustutusvee vajadus on 30 l/s kolme tunni jooksul, mis saadakse planeeritud tuletõrjevee mahutist. Mahuti maht väliskustutusvee jaoks on 324 m³.

Sisetuletõrjevee vajadus (2x2.5l/s) lahendatakse veevõrgust või tuletõrjevee mahutite baasil. Sprinkleri tuletõrjevee vajadus lahendatakse tuletõrje veemahutite baasil.

Tuletõrjevee mahutite asukoht ja töömaht täpsustatakse tööprojektiga.

5.1.3 Kanalisatsioon

Piirkonna kanalisatsioonisüsteem on lahkvoolne.

Planeeritud ala reoveekanaliseerimise eelvooluks on Kuuse tn Ø160 mm olemasolev reoveekanaliseerimise torustik.

Detailplaneeringus on antud reovee lahendamiseks 2 varianti. Lõplik variant antakse ehitusprojekti staadiumis.

Variant 1

Planeeritud on isevooline torustik DN150 ja/või survetorustik DN100. Isevoolse või survetorustiku valik teostada järgmise projekteerimise staadiumis lähtudes majandusliku otstarbekusest ja tehnilistest võimalustest. Ristumisel raudteega (ca 42m) on torustik planeeritud paigaldada metallhülssis kinnisel meetodil.

Reoveekanaliseerimise pumpla võimalik asukoht on orienteeruv, pumpla vajadus ja asukoht täpsustada järgmises projekteerimise staadiumis.

Variant 2

Planeeritud ala reoveekanaliseerimine juhitakse eelvoolu ülepumpamise teel. Reoveed kogutakse kokku planeeritud torustikega ja pumbatakse kanalisatsioonivõrku planeeritud Ø 110 mm reovee survekanaliseerimise planeeritud ja varem projekteeritud/väljaehitatud Ø 110 mm torustike kaudu.

Reovee kanalisatsiooni pumpla asukoht on orienteeruv, pumpla asukoht täpsustada järgmises projekteerimise staadiumis.

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

Krunte läbivatele kanalisatsioonitorudele on ette nähtud servituudiala 2+2m.

5.1.4 Sademevee kanalisatsioon

Planeeritud ala sademeveekanaliseerimise eelvooluks on Kuuse tänava $\varnothing 200 \text{ mm}$ sademevee kanalisatsioonitorustik.

Sademeveevooluhulk akumuloida oma territooriumil, ette näha lahtised kraavid ja/või kinnised mahutid. Akumuleerimismaht kontrollida lähtudes 10 min vihma intensiivsusest. Min. maht 100 m^3 .

Detailplaneeringus on antud sademevee ärajuhtimise lahendamiseks 2 varianti. Lõplik variant antakse ehitusprojekti staadiumis.

Variant 1

Planeeritud on isevoolne torustik DN200 ja/või survetorustik DN150. Tehnilise lahenduse valiku teostada järgmises projekteerimise staadiumis, lähtudes majanduslikust otstarbekusest ja tehnilistest võimalustest. Ristumisel raudteega (ca 42m) on torustik planeeritud paigaldada metallhülssis kinnisel meetodil.

Variant 2

Planeeritud ala sademeveekanaliseerimise juhikakse eelvoolu ülepumpamise teel. Sademeveed kogutakse kokku planeeritud torustikega ja pumbatakse eelvoolu varem projekteeritud/väljaehitatud $\varnothing 160 \text{ mm}$ ja $\varnothing 200 \text{ mm}$ torustike kaudu.

Liitumise tingimuseks on sademevee vooluhulga täiendav reguleerimine juhul kui olemasolev eelvool Kuuse tänaval ei ole liitumise ajaks rekonstrueeritud. Max vooluhulk on kokku Pärnu mnt 556a kinnistu vooluhulgaga 30-40 l/s.

Täpne lahendus teostatakse tööprojektiga.

Sademevee arvutuslik vooluhulk (katused ja platsid) 1a korduvusega: $1.32\text{ha} \times 70\text{l/s/ha} = 92 \text{ l/s}$.

Krunte läbivatele kanalisatsioonitorudele on ette nähtud servituudiala 2+2m.

5.2 ELEKTRIVARUSTUS

Lahendus on koostatud vastavalt Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju piirkonna poolt 19.11.2013 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 215283.

Elektrikoormuste tabel

Pos nr	Nimetus	Arvutuslik elektrikoormus planeeritud trafoalajaama baasil, Pa/Ia (kW/A)	Liitumine
1	Ärihoone	900/1250	Alajaama madalpinge seade
2	Tankla	20/32	Liitumiskilp krundi piiril
Planeeritud ala tarbijad kokku (koos eriaegsusega)		900/1250	

Objektide 0.4kV elektrivarustus on kavandatud uue 10/0.4 kV komplektalajaama (HEKA-2, trafod kuni 2x1000kVA) baasil. Planeeritud alajaama toide on ette nähtud sisselõikega Laagri 110/35/10kV alajaama Koru 10kV fiidri kaablistesse nr 16012.

Kesk- ja madalpinge toitevõrgud ehitatakse kaabelliinidena.

Hoonestuse alla jääv aktsiaseltsi EESTI RAUDTEE keskpinge õhuliin likvideeritakse ja asendatakse uue kaabelliiniga.

Tänavalõikude valgustuseks on ette nähtud kõrgrõhu naatrium- või LED-lampidega välisvalgustid. Valgustid paigaldatakse koonilistele terasmastidele. Tänavavalgustuse toiteliinid ehitatakse kaabelliinidena.

Planeeritud lahendus on põhimõtteline. Planeeritud hoonete liitumis- ja sisestuskilpide asukohad täpsustatakse tööprojekti mahus (arvestades iga objekti arhitektuuriga). Hoone elektrivarustuse tööprojektide koostamine (ka 10/0.4 kV alajaama projekteerimine) toimub võrgu valdajatelt taotletud tehniliste tingimuste alusel.

5.3 SIDEVARUSTUS

Lahendus on koostatud vastavalt Elion Ettevõtte Aktsiaseltsi poolt 12.11.2013 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 21949886.

Planeeritud objektide sidevarustus on kavandatud lähtuvana olemasolevatest siderajatistest, lähimatest sobivatest sidekaevudest. Igale kinnistule on ette nähtud individuaalne sidekanalisatsiooni sisestus.

Planeeritud sidekanalisatsioon ehitatakse plasttorudest. Sidekanalisatsiooni hargnemistel kasutatakse r/b sidekaevusid ja haruühendusi.

Sidekanalisatsiooni paigaldussügavus sõidutee all on min. 1.0m, väljaspool sõiduteed 0.7m. Sidekaablite maht ja sidekaablite paigaldamine juurdepääsuvõrgu osas lahendatakse tööprojekti mahus. Sidevarustuse tööprojekti koostamine toimub võrgu valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel.

Liinirajatiste väljakanne, abinõude rakendamine liinirajatiste kaitseks ja servituudi lepingute sõlmimine väljakantavate osadele toimuvad Tellija kulul.

Hoonestuse alla jääv aktsiaseltsi EESTI RAUDTEE sidekaabel asendatakse uue kaablilõiguga planeeritud sidekanalisatsioon.

5.4 SOOJAVARUSTUS

Lahendus on koostatud vastavalt aktsiaseltsi Eesti Gaas poolt 20.11.2013 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 5-1/255.

Planeeritud hoone soojusvarustus on lahendatud maagaasi baasil. Krundile tuleb rajada lokaalne gaasikatlamaja, mille asukoht tuleb lahendada ehitusprojekti koostamise staadiumis.

Maagaasivõrguga on ühendus planeeritud teostada 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee kinnistule (katastr. nr 72703:001:0577) varem projekteeritud (AS K-Projekt töö nr. 12089_1) B-kategooria PEØ160 mm gaasitorust. Ühenduskohas on kavandatud uus hargnemissõlm.

Gaasi tarnetorustik on planeeritud maa-alusena, torustik on kavandatud paigaldada piki Pärnu maanteed. Planeeritud gaasi liitumispunkt on kavandatud krundi pos 4 piirile.

Kuna planeeritud ala ei paikne kohustuslikus kaugküttepiirkonnas, võib kinnistu soojavarustuste lahendada ka alternatiivselt, näiteks kasutades lokaalseid küttelahendusi - maasoojust vms.

5.5 NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS TEHNOVÕRKUDE OSAS

Järgnevateks projekteerimisstaadiumiteks tellida võrgu valdajatelt tehnilised tingimused ning kooskõlastada ehitusprojekt kõigi võrgu valdajatega.

Sidevarustus:

- Tegevuse jätkamiseks on vajalik tellida Elion Ettevõtted Aktsiaseltsilt tehnilised tingimused.
- Tööde teostamisel tuleb lähtuda liinirajatiste kaitsevööndis tegutsemise eeskirjast
- Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja Elion Ettevõtted Aktsiaseltsile esitada täiendavalt tööjoonised
- Ehitatavad liinirajatised on võimalik ühendada Elion Ettevõtted Aktsiaseltsi üldkasutatava sidevõrguga.

Elektrivarustus:

- Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju Piirkonna arendus-ehitusosakonnaga.

Veevarustus ja kanalisatsioon:

- Torustike ja planeeringuala VK-rajatiste täpne lahendus lahendatakse tööprojektiga.
- Vee- ja kanalisatsioonirajatiste ehitamiseks tuleb aktsiaseltsilt EESTI RAUDTEE taotleda töölouba.

EESTI RAUDTEE:

- Raudteemaaga ristuvate tehnovõrkude projekteerimiseks taotleda aktsiaseltsilt EESTI RAUDTEE tehnilised tingimused. Tehnovõrkude projektid kooskõlastada aktsiaseltsiga EESTI RAUDTEE.
- aktsiaseltsile EESTI RAUDTEE kuuluva 10kV õhuliini kableerimiseks taotleda aktsiaseltsilt EESTI RAUDTEE elektrivõrgu osakonnalt tehnilised tingimused. Ehitusprojekt kooskõlastada aktsiaseltsiga EESTI RAUDTEE.
- Raudteemaal ehitustööde teostamiseks tuleb taotleda aktsiaseltsilt EESTI RAUDTEE tööloa.

V LAAGRI ALEVIKU SILLAOTSA 3 JA TÖNU-HANSU 5 KINNISTUTE DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOONDTABEL

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse täielik ärakiri	Kooskõlastuse originaali asukoht	Märkus
1	2	3	4	5	6
1	Keskkonnaamet Harju-Järva-Rapla regioon	14.08.2009 Nr HJR 6-5/21375-2	Kooskõlastame Teie poolt 15.07.2009 esitatud Harjumaal Saue valla Vanamõisa külas asuvate Sillaotsa III ja Tõnu-Hansu V kinnistute detailplaneeringu (K-Projekt AS töö nr 08131) lahendatud järgmise märkusega: 1. Kuna planeeringualal on tegu kaitsmata põhjavee alaga, siis eriti just kütusetankla rajamisel (aga ka ärihoone ja selle maa-aluse parkla puhul) tuleb järgida rangelt põhjavee kaitse abinõusid nii selle rajamis- kui ka eksploatatsioonifaasis. Allkiri /Allan Piik/ juhataja kt	Kiri Saue Vallavalitsuse arhiiv	Detailplaneeringu koostamise eesmärk on täpsustada kehtiva detailplaneeringu lahendust. Varasemalt kooskõlastatud lahenduse eesmärk ei ole muutunud. Esitatud märkus on lisatud seletuskirja punkti 4.1.4.
2	Tehnilise Järevalve Amet	07.09.2009 Nr 6.3-6/09-1899-002	Tehnilise Järevalve Amet tutvus K-Projekt AS-i poolt esitatud Sillaotsa III ja Tõnu-Hansu V kinnistute detailplaneeringu ja 01.09.2009. a edastatud lisainfoga ning leidis, et selles on siiski jäetud käsitlemata järgmine oluline asjaolu: 1. Raudtee tehnokasutuseeskiri kirjeldab raudtee kaitse-vööndit kui raudtee kaitseks, korrashoiu ja häireteta liikluse tagamiseks ning raudteelt keskkonnale lähtuvate kahjulike mõjude vähendamiseks seadusega kehtestatud raudteeäärset vööndit ning raudteeseaduse § 37 lg 1 kohaselt ei tohi raud-tee kaitsevööndis asuva kinnisasja valdaja oma tegevuse või tegevusetusega takistada raudtee sihtotstarbe-list kasutamist, halvendada raudtee seisundit ega ohustada liiklust. Detail-planeeringust ei selgu põhjendust, miks planeeritava tankla asukoht on valitud raudteekaitsevööndisse ning on jäetud hindamata tankla ja raudtee nn vastastikmõjud ning nendele leevendamiseks kasutusele võetavad meetmed. Tulenevalt nimetatud puudusest, jätab Tehnilise Järevalve Amet	Kiri (saadud digitaalselt) Saue Vallavalitsuse arhiiv	Detailplaneeringu koostamise eesmärk on täpsustada kehtiva detailplaneeringu lahendust. Varasemalt kooskõlastatud lahenduse eesmärk ei ole muutunud. Esitatud märkus on täidetud seletuskirja punktis 4.3.4.

			Sillaotsa III ja Tõnu-Hansu V kinnistute detailplaneeringu kooskõlastamata. Lisaks juhib Tehnilise Järevalve Amet tähelepanu asjaolule, et detailplaneering tuleb kooskõlastada ka AS-ga EVR Infra kui raudtee infrastruktuuri omanikuga. Allkiri digitaalne /Raigo Uukkivi/ peadirektor		
3	Osahing Karl Storz Video Endoscopy Estonia – dp huvitatud isik	07.10.2013	Allkirjastatud digitaalselt /Tõnis Pilvisto/	Joonis DP-4 (saadud digitaalselt) Saue Vallavalitsuse arhiiv	
4	Rimi Eesti Food AS	06.11.2013	Vee- ja kanalisatsiooni trasside liitumispunktid kooskõlastada Pärnu mnt 556a territooriumil. Allkiri /Urmas Sildnik/ Kinnisvarajuht	Joonise DP-5 väljavõte Saue Vallavalitsuse arhiiv	
5	aktsiaselts Eesti Gaas	17.01.2014 Nr 30	Detailplaneering kooskõlastatud. Allkiri /Ahti Suimets/ arengu peaspetsialist	Joonis DP-5 Saue Vallavalitsuse arhiiv	
6	Elion Ettevõtted Aktsiaselts	21.01.2014 Nr 22176789	Kooskõlastus, terviktekst vt kiri Kooskõlastuse andis: Marina Prigask	Kiri (saadud digitaalselt) Saue Vallavalitsuse arhiiv	Esitatud tingimused on lisatud seletuskirja punkti 5.5.
7	Elektrilevi OÜ arendus-ehitusosakond	22.01.2014 Nr 0367051881	Sillaotsa 3 ja Tõnu-Hansu 5 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu tehnovõrgud kooskõlastatud tingimustel: Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Allkiri /Maie Erik/	Joonis DP-5 Saue Vallavalitsuse arhiiv	Esitatud tingimused on lisatud seletuskirja punkti 5.5.
8	Neste Eesti Aktsiaselts - Sillaotsa 3 kinnistu omanik	22.01.2014	Allkirjastatud digitaalselt /Ülle Tamme/ prokurist Allkirjastatud digitaalselt /Tõnu Mõttus/ juhatuse liige	Joonis DP-4 Joonis DP-5 (saadud digitaalselt) Saue Vallavalitsuse arhiiv	

9	Päästeameti Põhja Päästekeskus Inseneritehniline büroo	27.01.2014 Nr K-VT/8-3	Kooskõlastatud. Allkiri /Viktoria Tilk/ juhtivinspektor	Joonis DP-5 Seletuskirja lk 7-8 Saue Vallavalitsuse arhiiv	
10	Aktsiaselts EESTI RAUDTEE elektrivõrgu jaoskond	31.01.2014	Projekteerida 10kV õhuliini lõpumast. <u>Trass</u> kooskõlastatud. Taotlema tehnilised tingimused õhuliini kableerimiseks. Allkiri /Leigar Lepp/ käidujuht tel 6157322	Joonis DP-5 Saue Vallavalitsuse arhiiv	Esitatud tingimused on lisatud seletuskirja punkti 5.5.
11	Aktsiaselts KOVEK	04.02.2014 18.02.2014	AS KOVEK kooskõlastab. Lisatingimus: torustike ja planeeringuala VK-rajatiste täpne lahendus lahendatakse tööprojektiga. Allkirjastatud digitaalselt /Aare Sõer/ juhatuse liige Lisa juurde. Allkiri /Aare Sõer/	Kinnitusleht Joonis DP-5 (saadud digitaalselt) Saue Vallavalitsuse arhiiv Kirjavahetus Joonised DP-5, VK-1 (saadud digitaalselt) Saue Vallavalitsuse arhiiv	Esitatud tingimus on lisatud seletuskirja punkti 5.5.
12	Aktsiaselts EESTI RAUDTEE	11.02.2014 Nr 1-5.19/186-1	AS Eesti Raudtee on tutvunud Sillaotsa 3 ja Tõnu-Hansu 5 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu (K-Projekt AS töö nr 13132, 16.01.2014) materjalidega ning kooskõlastab planeeringu lahenduse järgmistel tingimustel: Terviktekst vt kiri. Allkiri /Arvo Smiltinš/ juhatuse liige - infrastruktuuridirektor	Kiri Saue Vallavalitsuse arhiiv	Esitatud tingimustega on arvestatud järgmiselt: 1. Detailplaneeringu koostamisel on tingimusega arvestatud. 2. Esitatud tingimusega on arvestatud seletuskirja punktis 4.1.4 ja joonistel. 3. Esitatud tingimustega on arvestatud seletuskirja punktis 5.5 ning joonistel DP-4 ja DP-5.

					<p>4. Esitatud tingimustega on arvestatud seletuskirja punktis 5.5.</p> <p>5. Esitatud tingimusega on arvestatud seletuskirja punktis 5.5.</p> <p>6. Esitatud tingimusega on arvestatud seletuskirja punktis 4.1.4.</p> <p>7. Esitatud tingimusega on arvestatud.</p> <p>8. Esitatud tingimusega on arvestatud.</p>
13	Aktsiaselts Iv Pluss - Pärnu mnt 556 kinnistu omanik	19.03.2014	Allkirjastatud digitaalselt /Jaanus-Peeter Palm/ juhatuse liige	Joonis DP-4 (saadud digitaalselt) Kinnitusleht Saue Vallavalitsuse arhiiv	
14	Maanteeamet	29.04.2014 Nr 15-4	Maanteeamet kooskõlastab Saue Vallavalitsuse 3. septembri 2013 korraldusega nr 541 algatatud Laagri aleviku Sillaotsa 3 ja Tõnu-Hansu 5 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu. Terviktekst vt kiri. Allkirjastatud digitaalselt /Andres Urm/ planeeringute osakonna juhataja asetäitja juhataja ülesannetes	Kiri (saadud digitaalselt) Saue Vallavalitsuse arhiiv	

Projektijuht

Heigo Jänes