



KMK Studio OÜ
Raiesmiku 10, Saue
tel. 5643889
EP 10939407-001

TÖÖ: 1910

TELLIJA: Tulevara OÜ

ESINDAJA: Kristjan Penu tel. 5015 988
kristjan.penu@sami.ee

Saue linna Tule tänav 22b kinnistu ja lähiala DETAILPLANEERING

Projekti juht

Mari Kallas
5643889
mari@kmkstudio.eu

2020

SISUKORD

1.	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSTE LOETELU	2
1.1	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTEDOKUMENDID.....	2
1.2	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS TEHTUD UURINGUD.....	2
1.3	EESTI STANDARDID	2
1.4	TEHNOVÕRKUDE VALDAJATE TEHNILISED TINGIMUSED.....	3
1.5	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK	3
1.6	PLANEERITAVA MAA-ALA KIRJELDUS	3
1.7	KONTAKTVÕÖNDI ANALÜÜS	4
1.8	OLEMASOLEVAD KITSENDUSED.....	4
2.	PLANEERIGUS KAVANDATU.....	4
2.1	VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE.....	4
2.2	KAVANDATUD KRUNTIDE EHTUSÕIGUS JA KASUTUSTINGIMUSED.....	5
2.3	KITSENDUSED JA SERVITUUTIDE VAJADUSED	5
2.4	VERTIKAALPLANEERIMINE JA SADEMEVESI.....	6
2.5	LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE.....	6
2.6	KESKKONNAKAITSEALASED ETTEPANEKUD	6
2.6.1	<i>HALJASTUS JA HEAKORD</i>	<i>6</i>
2.6.2	<i>JÄÄTMEKÄITLUS</i>	<i>6</i>
2.7	TULEOHUTUSNÕUDED	7
2.8	KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD ABINÕUD	7
3.	TEHNOVÕRGUD	7
3.1	VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON.....	7
3.2	ELEKTRIVARUSTUS.....	8
3.3	GAASIVARUSTUS	8
3.4	SIDEVARUSTUS	9
4.	SÕLMITUD KOKKULEPPED JA ARENDAJA KOHUSTUSED.....	10

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSTE LOETELU

Planeerimisseadus

Saue Vallavalitsuse korraldus 22. mai 2019 nr 611 *Saue linna Tule tänav 22b kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine*

Saue linna üldplaneering, kehtestatud Saue Linnavolikogu 16. detsembri 2010 määrusega nr 18

1.1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTEDOKUMENDID

Õigusaktid

Ehitusseadustik

Maakatastriseadus

Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57 „Ehitiste tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“

Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“

Tuleohutuse seadus 05.05.2010

1.2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS TEHTUD UURINGUD

Maa-ala geodeetiline alusplaan on koostatud OÜ Amaate AKM poolt juunis 2018 töö nr T-041-18

Täiendav mõõdistus Tule tn 22b ja lähiümbruse osas teostatud Geo S.T. OÜ poolt märtsis 2020, töö nr 22M0048.

1.3 EESTI STANDARDID

EVS 809:1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimise ja Arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine

EVS 843:2016 Linnatänavad

EVS 932:2017 Ehitusprojekt

EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest

EVS 921:2014 Veevarustuse välisvõrk

EVS 848:2013 Väliskanalisatsioonivõrk

EVS 835:2014 Hoone veevärk

EVS 846:2013 Hoone kanalisatsioon

EVS 812-2:2014 - Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid

EVS 812-3:2018 - Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid

EVS 812-4:2018 - Ehitiste tuleohutus. Osa 4: Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus

EVS 812-6:2012+A1+A2 - Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus

EVS – 7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded

1.4 TEHNOVÕRKUDE VALDAJATE TEHNILISED TINGIMUSED

Telia AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 31864894 30.04.2019

Adven Eesti AS gaasivõrguga liitumise tehnilised tingimused detailplaneeringule. 03.05.2019

AS Tallinna Vesi tehnilised tingimused 30.05.19 PR/1929954-1

Sami AS elektri tehnilised tingimused 29.10.2019

1.5 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistute ümberkruntimine ning ehitusõiguse määramine ühe kahekorruselise kauplus-laohoone rajamiseks. Ühtlasi määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus ning esitatakse servituutide vajadus.

1.6 PLANEERITAVA MAA-ALA KIRJELDUS

Planeeringuala, mis hõlmab Tule 22b (72703:001:0467) ja Tule tänav T6 (72703:001:0468) kinnistut ning väikses osas kinnistut Tule tn 24 (72801:003:0274) asub Saue linna tööstustsoonis Tule tänava ja Tule põik tänavate ristmiku piirkonnas. Ala külgneb põhjast ja loodest munitsipaalomandis olevate Tule põik ja Tule tänav T2 transpordimaadega, idast Tule tänavaga, lõunast Tule tn 24 tootmiskaaga ning läänest Tule põik 1 ärimaaga.

Kinnistud on mõlemad Tulevara OÜ omanduses ja kinnistu Tule tn 24 kuulub Sami AS-ile

Planeeringuala on haljasala, millel kasvavad üksikud kuused ning ala läbib kergliiklustee. Läheduses on olemas elektri-, vee-, kanalisatsiooni ja sideühendused ning tagatud on juurdepääs avalikult kasutatavalt Tule põik tänavalt.

Planeeritavatest kinnistutest on Tule tn 22b ärimaa ja Tule tn T6 transpordimaa sihtotstarbega ja Tule tn 24 tootmismaa.

1.7 KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS

Kontaktvööndi alal domineerivad äri- ja tootmismaa ning transpordimaa sihtotstarbed. Seega on igati loogiline hoonestuse tihendamine ühe ärihoonega. Rajades kaasaegse arhitektuurse lahendusega hoone Tule tänava äärde muudab see kogu tänava ilmet kaasaegsemaks.

1.8 OLEMASOLEVAD KITSENDUSED

Isiklik kasutusõigus Adven Eesti AS kasuks mõlemal kinnistul vastavalt Asjaõiguse seaduse § 158.1.

2. PLANEERIGUS KAVANDATU

Planeeringuga kavandatakse Tule tn 22b ärimaa kinnistu suurendamist Tule tn T6 transpordimaa arvelt (kinnistud kuuluvad ühele omanikule). Samuti korrigeeritakse krundi pos.1 piire, võttes juurde Tule tn 24 krundist 4 m², et planeeritav ärihoone ehitada ühele joonele olemasoleva Tule tn 24 värava ehitusega. Ärimaa suuruseks kujuneb 1165 m² ja transpordimaa suuruseks jääb 605 m². Transpordimaa moodustatav kinnistu antakse tasuta üle kohalikule omavalitsusele.

2.1 VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE

Kehtiva Saue linna üldplaneeringu kohaselt on Tule tn 22b kinnistu perspektiivse tee- ning liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa, kuid kinnistu osas kehtib ka Saue Vallavolikogu 22.02.2009 otsusega nr 82 kehtestatud detailplaneering „Saue linn, Tule tn 22 ja 24 A kruntide vahelise maa-ala detailplaneering“, mis näeb kinnistule ette ärimaa sihtotstarbe ning ühe kuni 2-korruselise ärihoone rajamise kitsal hoonestusalal.

Saue linna üldplaneeringu koostamise ja kehtestamise ajal ei ole arvestatud juba kehtiva detailplaneeringu lahendusega, mis tõttu on üldplaneeringu kaardile sattunud ebatäpsus. Tule tn 22b kinnistu moodustab perspektiivse tee- ning liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa-ala koos naaberkinnistu Tule tänav T6 transpordimaaga, mis on pindalalt suurem ning jääb ka edaspidi transpordimaaks ehk üldplaneeringule vastavaks. Eeltoodust tulenevalt nähtub, et kavandatav tegevus ei ole vastuolus üldplaneeringu lahendusega ning pigem toetab üldplaneeringu seletuskirja punktis 2.2.2 (Äri- ja teenindusmaade maakasutuspõhimõtted) välja toodud põhimõtet, mille kohaselt on otstarbekas ettevõtluse (teenindus, kaubandus) arengu kavandamine ja koondamine juba olemasolevatesse aktiivsetesse ettevõtluspiirkondadesse nende intensiivsema kasutuselevõtu kaudu. Tänapäevaks on planeeritava kinnistu osas kehtiv detailplaneering mitmete teiste kinnistute ümberkruntimise tulemusena moraalselt vananenud ja ei vasta välja kujunenud situatsioonile ning näeb Tule tn 22b kinnistule ette ebamõistliku kuju ja suurusega hoonestusala, mille korrigeerimine ja välja kujunenud hoonestusega kohandamine on käesoleva detailplaneeringu peamiseks eesmärgiks.

2.2 KAVANDATUD KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA KASUTUSTINGIMUSED

Ehitusõigus on antud ainult pos.1 krundile, mille sihtotstarve on 100 % ärimaa. Hoonestusalasse on lubatud ehitada üks hoone.

POS.1	
Krundi suurus	1165 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve	ärimaa 100 %
Hoonete suurim lubatud arv krundil	1
Hoone suurim lubatav kõrgus	10 m (ümbritsevast planeeritud maapinnast)
Hoone korruselisus	2 maapealset korrust
Hoone ehitusalune pind	435 m ²
Krundi täisehituse protsent	37 %
Hoone lubatud maksimaalne suletud brutopind	900 m ²

Olulisemad arhitektuurinõuded hoonele

- Hoone välisilme peab olema esinduslik
- Lubatud katusetüüp: lame- või kaldkatus, kaldega kuni 25°
- Fassaadi viimistlusmaterjal: klaas, betoon, krohvipinnad, lubatud ka erinevate viimistlaatide kasutamine, sandwich paneel
- Hoone eskiisprojekt kooskõlastada valla arhitektiga

POS.2	
Krundi suurus	605 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve	tee ja tänava maa 100 %

Pos.2 kinnistule ehitusõigust ette nähtud ei ole.

POS.3	
Krundi suurus	13290 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve	tootmismaa 100 %

Käesoleva detailplaneeringuga Tule tn 24 krundi ehitusõigust ega hoonestusala ei muudeta.

2.3 KITSENDUSED JA SERVITUUTIDE VAJADUSED

Graafiliselt on näidatud servituudi vajadusega alad detailplaneeringu põhijoonisel.

2.4 VERTIKAALPLANEERIMINE JA SADEMEVESI

Planeeringu ala on suhteliselt tasase reljeefiga, kõrgusmärgid 35.80...36.44 vahel. Sademevesi suunatakse tänaval asuvasse sademevee kanalisatsiooni.

2.5 LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE

EVS 843:2016 järgsed parkimiskohad vastavalt tabel 9.1 on 10 kohta. Krundile on projekteeritud 4 parkimiskohta, et oleks võimalik rajada ka täiendavat haljastust ehituse käigus likvideeritavate puude asemel. Teistel autodel on võimalik parkida Tule põik 1 asuval parkimisplatsil, mis kuulub samale omanikule.

2.6 KESKKONNAKAITSEALASED ETTEPANEKUD

Vastavalt detailplaneeringu algatamise korraldusele keskkonna mõju strateegilist hindamist käesoleva detailplaneeringu puhul ei algatata, kuna planeeritava tegevusega ei kaasne KeHJS § 2 mõistes eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Planeeringuga ette nähtud tegevused ei too kaasa olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist, samuti ei kaasne vahetut või kaudset mõju inimeste tervisele ja heaolule, kavandatav tegevus (kauplus-laohoone ehitamine) ei avalda negatiivset keskkonnamõju planeeringuala kontaktvööndisse jäävatele olemasolevatele kinnistutele.

2.6.1 HALJASTUS JA HEAKORD

Tule tn 22b kinnistul kasvavad mitmed suured puud, millest kaks kuuske kuulub likvideerimisele kuna kasvavad planeeritud hoonestusalas. Puude likvideerimiseks tuleb taotleda kohalikust omavalitsusest raieluba. Teised krundil asuvad puud kuuluvad säilitamiseks.

Uue haljastuse projekteerimisel lähtuda Eesti Standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad” ning Eesti Standardist EVS 778:2001 „Ilupuude- ja põõsaste istikud”.

Istutatavatele puudele kasvuruumi tagamiseks peaks nad istutama vähemalt 5 meetri kaugusele hoonestusalast. Planeeritavatest tehnovõrkudest peab istikute kaugus olema vähemalt 2 meetrit. Istutatavate puude ja põõsaste istikud peavad vastama Eesti Standardi EVS 778:2001 normidele.

2.6.2 JÄÄTMEKÄITLUS

Jäätmekäitlusel lähtuda Saue valla jäätmehoolduseeskirjast.

Jäätmete veo oma haldusterritooriumil korraldab kohalik omavalitsus vastavalt prügikäitlejaga sõlmitud lepingutele. Jäätmete kogumiskonteiner paigutada ärimaa krundile, kõvakattega alustele. Võimalikud tekkivad ohtlikud jäätmed kogutakse eraldi ja antakse üle vastavat litsentsi omavale ohtlike jäätmete käitlusettevõttele.

2.7 TULEOHUTUSNÕUDED

Õigusaktid ja Eesti Standardid

- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“
- EVS 812-6:2012+A1:2013 Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus
- EVS 812-7:2008 Ehitise tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus

Planeeritava hoone tulepüsivusklass on TP3, minimaalne tuleohutuskuja hoonete vahel peaks olema 8 m kuid Tule põik 1 krundil asuvast väravahoonest jääb planeeritav hoonestusala 6 m kaugusele. Seega peab nimetatud väravahoone kohale rajatavale hoonele projekteerima tulemüüri.

Juurdesõiduteed, läbisõidukohad ja juurdepääsud hoonetele ja rajatistele peavad olema vabad ning aastaringselt kasutamiskõlblikus seisukorras.

Tuletõrje veevarustus vooluhulgaga kuni 10 l/s tagatakse Tule tänaval asuvast hüdrandist.

2.8 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD ABINÕUD

Detailplaneering on koostatud inimsõbraliku miljööga keskkonnatingimuste loomist ja säilitamist silmas pidades, mis vastab EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimise ja Arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine

Kuritegevuse riske vähendavate tingimused:

- Planeeritavate tänavate valgustus
- Tänavate ja hoonete vaheline hea nähtavus, mis on saavutatud läbipaistvate piirete kasutamisega

3. TEHNOVÕRGUD

3.1 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Detailplaneeringu veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud vastavalt AS Tallinna Vesi poolt väljastatud tehnilistele tingimustele 30.05.19 PR/1929954-1.

Veevarustus

Detailplaneeringu ala veevarustus on lahendatud Tule tn DN150 torustikult. Torustike ühendused kinnistule täpsustatakse järgnevate projekteerimisetappide käigus. Veevarustiku paiknemine krundil, läbimõõt ja hoone veesisestus määratakse hoone projekteerimisel.

Olmevee arvutuslik vooluhulk on 0,79 l/s, 0,3 m³/h ja 1,4 m³/d

Detailplaneeringuga on ette nähtud ümber tõsta Tule tn 24, 24c ja Tule põik 1 ühine veeühendus, mis läbib detailplaneeringu ala. Nimetatud uus veetrassi on planeeritud ümber tõsta (liitumispunkt ja ühisveevärgi toru on näidatud joonisel).

Veeühenduse torustik rajada PE PN10 plastsurvetorudest paigaldamissügavusega 1.80 m toru peale. Torustiku kohale tuleb paigaldada märkelint ja torustik paigaldatakse koos märkekaabliga.

Tulekustutusvesi

Väliskustutusvesi 10 l/s saadakse kinnistu kohal olevast hüdrandist.

Reovee kanalisatsioon

Planeeringu ala reovesi on planeeritud juhtida Tule tn d200 kanalisatsioonitorusse. Kanalisatsiooni liitumispunkt on planeeritud ca 1 m kaugusele planeeritava krundi piirist.

Orienteeruv detailplaneeringuala reovee vooluhulk on 2,5 l/s (täpsustatakse järgnevas projekteerimise etapis).

Kanalisatsioonitorustik on ette nähtud lahkvoolne, pinna- ja dreenaazivee juhtimine kanalisatsiooni-torustikku ei ole lubatud.

Sademeveed

Sademeed juhitakse Tule tänava ääres asuvasse sademevee kanalisatsiooni. Sademeveetorustik on ette nähtud paigaldada plasttorudest.

Nõuded ehitusprojektide koostamiseks

- järgmises projekteerimise staadiumis (kui on selgunud konkreetne kinnistuseseste kõvakattega pindade suurus) selgitatakse välja sademevete juhtimise vajadus läbi õli- ja liivapüüduuri.

- kinnistuid läbivatele olemasolevatele trassidele ning planeeritud trassidele tuleb ette näha servituutide alad (kaitsevööndi ulatuses).

3.2 ELEKTRIVARUSTUS

Detailplaneeringu elektrivarustuse lahendamiseks on Sami AS-i poolt väljastatud tehnilised tingimused 29.10.2019.

Vastavalt tehnilistele tingimustele toimub elektri liitumine Autoregistri alajaama kõrval paiknevas Tule tn 24 peajaotuskeskuses PJK, kuhu Sami AS paigaldab tarbija arvestussüsteemi ja liitumispunkti peakaitse 3x63A

Liitumispunktist elektripaigaldise peakilpi ehitab arendaja oma vajadusele vastava kaabelliini. Liin tuleb markeerida aadressiga liitumispunktis ning kõigis hoonete konstruktsioonidest läbiminekul. Planeeritava kaabelliini rajamise täpne asukoht otsustatakse järgnevas projekteerimise staadiumis (kas olemasoleva hoone sees või detailplaneeringus näidatud kaabelliiniga). Pingestamine on lubatav pärast elektripaigaldise kasutuselevõtu teatise esitamist Sami AS`le.

3.3 GAASIVARUSTUS

Detailplaneeringu ala gaasivõrguga liitumiseks on väljastatud Adven Eesti Asi poolt 03.05.2019 *Gaasivõrguga liitumise detailplaneeringu tehnilised tingimused.*

Tingimustega on ette nähtud Tule tn 22b kinnistu liitumiseks gaasivõrguga planeerida B-kategooria gaasitorustiku väljavõte ja liitumispunkti maakraan alates olemasolevast gaasitorustikust Tule põigus kuni Tule tn 22b kinnistu piirini.

18. juunil 2019 aastal kirjutati Sami AS ja Tulevara OÜ poolt alla *Maagaasivõrguga liitumise leping 2019-9-13*. Liitumispunktideks (näidatud DP joonisel) on liituvate kinnistute piiridele ehitatavad sulgeseadmed. Liitujatele kuulub tarbijapaigaldis alates liitumispunktist (sulgeseade välja arvatud).

Vastavalt lepingule on maa-aluse gaasitorustiku projekteerinud Gaas-Soojusprojekt OÜ (töö nr 10311793) ja nimetatud projektis näidatud gaasitorustik on üle kantud detailplaneeringu joonisele. Torustik on projekteeritud rõhule kuni MOP 5 bar ja pannakse tööle rõhuga OP 3.8 bar. Torustiku projekteerimisel on arvestatud objektide maksimaalse gaasivajadusega 45 nm³/h.

Gaasitorustik on projekteeritud plasttorust PE 63x5,8 .

Projekteeritava maa-aluse gaasitoru ühendus liitumispunktis oleva gaasitoruga on ette nähtud teostada elektrkeevs muhviga ja kolmikuga.

Gaasitorustik peab vastama EESTI GAASILIIDU JUHENDis G2-1:2007 ja G-1-1 esitatud nõuetele ning EV majandusministri määrusele nr 87 07.2015.a ning Küttegaasi ohutuse õigusaktidele.

3.4 SIDEVARUSTUS

Telia Eesti AS poolt on väljastatud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 31864894, koostatud 30.04 2019.

Planeeritavat kinnistut läbib Telia 2-avaline side kaablikanaliseerimine. Kuna kaablikanaliseerimine jääb planeeritava hoonestusala alla, siis on ette nähtud siderajatise väljakanne ehitusalast.

Ümberpaigaldatav sidekaabli kanalisatsioon on planeeritud üle detailplaneeringuga moodustatava krundi väljaspool hoonestusala.

Järgmises etapis projekteeritavate asenduskaablite tehnilised parameetrid peavad olema analoogsed planeeritavat kinnistut läbivatega ja mitte halvendama sidevõrgu ülekandeparameetreid.

Detailplaneeringu põhijoonisele on kantud liinirajatiste kaitsevööndid ning servituudi vajadusega alad. Tegevus korraldamisel liinirajatiste kaitsevööndis tuleb juhinduda Elektroonilise side seaduse § 116-119 nõuetest. Liinirajatise kaitsevööndis on liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist.

Järgmises projekteerimisetapis on soovitatav tellida projekt ja olemasoleva kaablivõrgu ümberlülitustööd Connecto Eesti AS-ilt (tel 640 2171). Tööprojekti tehniliste tingimustega määratakse Elioni poolt sidekaablite maht ja sidekaablite paigaldamine juurdepääsuvõrgu osas.

Telia Eesti AS liinirajatiste väljakanne, abinõude rakendamine liinirajatiste kaitseks ja isikliku kasutusõiguse (servituudi) lepingute sõlmimine väljakantavatele osadele toimuvad tellija kulul, vastavalt „Asjaõiguseaduse Rakenduseseadusele“ § 15.

Ümberpaigaldatud liinirajatised tuleb üle anda Telia Eesti AS-ile vastava akti alusel.

Detailplaneeringu alale planeeritavale hoonele on ette nähtud individuaalne sisestus uuest planeeritavast sidekaevust (vt. DP põhijoonist).

Telia Eesti AS (edaspidi "Telia") seisukohad detailplaneeringu kooskõlastamisel:

DP planeeringu ala ja hoonestusala läbib Telia Eesti AS sideehitis, sidekaablite kanalisatsioon.

Sideehitise ümberehitamise projekt koos tehnovõrkude tehnilise lahendusega esitada

Enne järgmisi menetlustappe läbivaatuseks ja kooskõlastamiseks Telia Ehitajate portaalis:

<https://www.telia.ee/partnerile/ehitajalearendajale/projektide-kooskolastamine/>.

Telia sideehitiste kaitsevööndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt EhS §70 ja §78 nõuetele. Tööde teostamise sideehitise kaitsevööndis lähtuda EhS ptk 8 ja ptk 9 esitatud nõuetest, MTM määrusest

nr 73(25.06.2015) *Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded*, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest. Antud kooskõlastus ei ole tegutsemisluba Telia sideehitise kaitsevööndis tegutsemiseks. Sideehitise kaitsevööndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist. Tegutsemisluba taotleda hiljemalt 5 tööpäeva enne planeeritud tegevuste algust ja soovitud väljakutse aega Telia Ehitajate portaalis: <https://www.telia.ee/ehitajate-portaal>

4. SÕLMITUD KOKKULEPPED JA ARENDAJA KOHUSTUSED

Vastavalt Saue Vallavalitsuse ja arendaja vahel 22.05.2019 sõlmitud halduslepingule ja kirjalikule eelkõkkuleppele nr 12-2/416/2019, kaasneb arendajal kehtestatud planeeringu elluviimisega kohustus omadest vahenditest välja ehitada kogu detailplaneeringukohane tehniline infrastruktuur ja võõrandada kavandatava tegevuse elluviimiseks vajalike maatoimingute järgselt Tule tänav T6 (72703:001:0468) avalikuks kasutamiseks mõeldud transpordimaa kinnistust ülejääv osa tasuta Saue vallale.

Seletuskirja koostas

Mari Kallas /allkirjastatud digitaalselt/