



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

TÖÖ: 1816

TELLIJA: MCF Group Estonia OÜ

TELLIJA Kert Evert tel. +372 5899 9333

ESINDAJA: Kert.evert@mcfestonia.com

**Saue vald Hüüru küla
Tuti ja Lipsu kinnistute ja lähiala
DETAILPLANEERING**

Projekti juht

Mari Kallas
+372 5643889
mari@kmkstudio.eu

SISUKORD

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSTE LOETELU	3
1.1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTEDOKUMENDID.....	3
1.2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS TEHTUD UURINGUD.....	3
1.5 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK	4
1.6 PLANEERITAVA MAA-ALA KIRJELDUS	4
2. PLANEERIGUS KAVANDATU	5
2.1 VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE.....	5
2.4 VERTIKAALPLANEERIMINE JA SADEMEVESI.....	7
2.5 LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE.....	7
2.6. KERGLIIKLUSTEED	8
2.7 KESKKONNAKAITSEALASED ETTEPANEKUD	8
2.7.1 KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE MITTEALGATAMINE	8
2.7.2 KAVANDAVA TEGEVUSEGA KAASNEDA VÕIVAD KESKKONNAMÕJUD. MÜRAUURING	9
2.7.3 HALJASTUS JA HEAKORD.....	9
2.7.4 JÄÄTMEKÄITLUS.....	10
2.8 TULEOHUTUSNÕUDED	10
2.9 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD ABINÕUD (ANDMEKESKUSE SISSEMURDMISKINDLUSE TAGAMINE).....	11
3. TEHNOVÕRGUD	11
3.1 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON.....	11
3.2 ELEKTRIVARUSTUS.....	13
3.3 TELEKOMMUNIKATSIOON	14
4. DETAILPLANEERINGU ELLU RAKENDAMISE KAVA	15

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSTE LOETELU

Planeerimisseadus

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus

Saue Vallavalitsuse korraldus 30. mai 2018 nr 676 „Hüüru küla Tuti ja Lipsu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamine“

Saue valla üldplaneering

1.1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTEDOKUMENDID

Õigusaktid

Ehitusseadustik

Saue valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2016-2027

Majandus- ja taristuministri määrus nr.106 05.08.2015 lisa „Maanteede projekteerimismõnõrd“

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 Geo S.T.OÜ poolt märtsis 2018. Töö nr 21M8027

1.3 EESTI STANDARDID

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

EVS 843:2016 Linnatänavad

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: Ventilatsioonüsteemid

1.4 TEHNOVÕRKUDE VALDAJATE TEHNILISED TINGIMUSED

Elering AS tehnilised tingimused tarbimissuunaliseks liitumiseks Harku alajaamas 18.04.2018

Telia Eesti AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr. 30241167 väljastatud 14.05.2018

AS Kovek tehnilised üldtingimused Hüüru külas Tuti ja Lipsu kinnistute detailplaneeringu ÜVK osa koostamiseks

Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse elektroonilise side alased tehnilised tingimused nr TT623HR 19.novembrist 2018

1.5 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Tuti ja Lipsu kinnistute kruntimine kaheks äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krundiks ning ehitusõiguse määramine kuni 3-korruseliste äri- ja tootmishoonete ning neid teenindavate kõrvalhoonete rajamiseks. Ühtlasi määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

1.6 PLANEERITAVA MAA-ALA KIRJELDUS

Planeeritav maa-ala asub Hüüru külas, Tallinn-Paldiski maantee läheduses ning piirneb Harku valla halduspiiriga. Tuti (72701:001:2058) ja Lipsu (72701:001:2059) kinnistute vahele jääb kaks transpordimaa kinnistut, millest üks on reserveeritud Tabasalu-Juuliku teeks (72701:001:2062) ja teine kergliikluse tarbeks (72701:001:2061). Planeeringu alast idasuunas umbes 90 m kaugusel asub väikeelamute piirkond.

Planeeringu ala loodepiiril kulgeb Harku - Veskimetsa Eleringi valduses olev 35-110 kV kõrgepinge liin kaitsevööndiga 25+25 meetrit ja edela piiri taga Harku alajaama krundil (72701:001:0138) Kiisa - Harku Eleringi valduses olev 35-110 kV kõrgepinge liin kaitsevööndiga 25+25. Samas kaitsevööndi alal kulgevad ka Elektrilevi elektrimaakaabelliinid, mille kaitsevöönd on 2+2 meetrit.

Maa-alal asuvad 2 keskkonnaregistri põhjaveehaarete nimistusse kuuluvat puurkaevu, PRK0030118 ja PRK0005022. Viimati nimetatud juures asub pumbamaja ja elektriliin ja sealt saavad alguse veetrassid, mis varustavad naaberkinnistuid veega.

2. PLANEERIGUS KAVANDATU

Detailplaneering koostatakse eesmärgiga muuta Tuti ja Lipsu kinnistu sihtotstarve äri- ja tootmiskaas ning määrata Tuti kinnistule ehitusõigus kaasaegse andmekeskuse kompleksi püstitamiseks ning Lipsu kinnistule äri/tootmishoonete ehitamiseks. Planeeringus antakse heakorrasuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus, millist täpsustatakse ehitusprojekti koostamisel.

Tuti krundile (põhijoonisel pos nr 1) kavandatakse H tasemel andmekeskusele kuni 10 hoonet (s.h serveriruumid ning vastavalt vajalikud abihooned). Andmekeskuse põhihoonete eesmärk on tagada sinna majutatud IKT-seadmete nõuetekohased füüsilised, kliimatilised ning elektrotehnilised nõuded ja turvalisus. Lisaks IKT ruumidele (hoonetele) sisaldab andmekeskus ka kaasneva infrastruktuuri majutamiseks vajalikke ruume (hooneid), näiteks seadmeruumide haldamise jaoks vajalikke ruume, jahutuse, puhver toiteallikate, valve- ning varugeneraatori ruume.

Lipsu kinnistule (põhijoonisel pos nr 2) on planeeritud 3 tava kasutusega tootmis/ärihoonet ja 3 abihoonet.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud Maanteeameti projektiga EE-8-02-EP-AS-02_5. Objekt 02. Juuliku -Tabasalu ühendustee Alliku -Vatsla 5 km pikkune lõik (koostatud 2014). Vastavalt EHR-i andmetele nimetatud projektile ei ole ehitusluba väljastatud.

Tuti kinnistu planeerimislahenduses on arvestatud infosüsteemide turvameetmete süsteem ISKE (Infosüsteemide kolmeastmeline etalonturbe süsteem) meetmeid ja Riigi Infosüsteemi Ameti poolt aprill 2014 koostatud ANDMEKESKUSE TURVANÕUDED versioon 1.0 nõudeid.

2.1 VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE

Saue valla üldplaneeringu kohaselt paikneb detailplaneeringuks taotlev maa-ala hajaasustusalal, maakasutuse juhtfunktsiooniga äri- ja tootmiskaas. Detailplaneering vastab Saue valla üldplaneeringule.

2.2 KAVANDATUD KRUNTIDE EHTUSÕIGUS JA KASUTUSTINGIMUSED

Krunt pos.1

Ehitusõigus

Krundi suurus	71 586 m ²	
Krundi kasutamise sihtotstarve:	ärimaa 50%, tootmiskaas 50%	
Hoonete suurim lubatav arv krundil:	10	
Hoonete suurim lubatav kõrgus:	30 m (abs. kõrgus 74,70)	
Hoonete korruselisus maapealne/maa-alune	3/-1	
Hoonete alune pind maa-alune/maapealne eh. alune pind		15000/22000 m ²
Hoonete lubatav maksimaalne suletud brutopind (maa-alune/maa pealne):		15000/60000m ²
Parkimine on lahendatud maapealsetel parkimiskohtadel omal krundil		106

Krunt pos.2

Ehitusõigus

Krundi suurus 21170 m²
Krundi kasutamise sihtotstarve: ärimaa 50%, tootmismaa 50%

Hoonete suurim lubatav arv krundil: 5
Hoonete suurim lubatav kõrgus: 20 m (abs 65.00)
Hoonete korruselisus maapealne/maa-alune 3/-1
Hoonete alune pind maa-alune/maapealne eh. alune pind 4000/4000 m²
Hoonete lubatav maksimaalne suletud brutopind (maa-alune/maa pealne): 4000/12000 m²
Parkimine on lahendatud maapealsetel parkimiskohtadel omal krundil 40

Krunt pos.3

Ehitusõigus

Krundi suurus 1380 m²
Krundi kasutamise sihtotstarve: Transpordimaa 100%

Krunt pos.4

Ehitusõigus

Krundi suurus 1598 m²
Krundi kasutamise sihtotstarve: Transpordimaa 100%

Olulisemad arhitektuurinõuded hoonele

Arhitektuurse lahendusega tuleb tagada andmekeskuse (pos.1) sissemurdmiskindlus s.t. kõikide nõutavate turvameetmetega arvestamist.

Lubatud katusetüüp: lame- või kaldkatvus, kaldega 0-45 kraadi.

Fassaadi viimistlusmaterjal: betoon, puit, vineer, krohvi-pinnad, lubatud ka erinevate viimistlusplaatide kasutamine. Hoone eskiisprojekt kooskõlastada valla arhitektiga.

Nõuded ehitusprojekti koostamiseks

- Viimasel korrusel asuval serveriruumi konstruktiivlagi ei tohi olla hoone katuslagi. Juhul kui serveriruum ei asu hoone viimasel korrusel, siis peab serveriruumil olema vett ärajuhtiv topeltlagi.
- Andmekeskuse hoone välisseinad ei tohi olla serveriruumi välisseinad.
- Serveriruumil ei tohi olla aknaid.

Kõik tehnilised projektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigimaantee kaitsevööndis, tuleb kooskõlastada Maanteeametiga. Teeprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik. Projekteerimise tehnilised nõuded väljastab Maanteeamet vastava taotluse alusel.

2.3 KITSENDUSED JA SERVITUUTIDE VAJADUSED

Planeeringu alal on isiklikud kasutusõigused nii Elering AS kui ka Elektrilevi OÜ kasuks. Servituudi vajadus on teele (asub Harku alajaama kinnistul 72701:001:0138), millelt toimub sissesõit pos.1

krundile ja Harku vallas paiknevale Uus tn 11a kinnistule on antud servituudi alusel tee rajamise õigus Tuti kinnistule, samuti on vajalik servituut Tuti kinnistut läbivale sidetrassile.

Servituudi vajadus Haku (72701:001:0721) kinnistule VK trassidele 2+2 m kuni liitumispunktini.

Planeeritavate kruntide kitsendused moodustab projekteeritava maantee tee kaitsevöönd 30 m tee välimisest servast.

Graafiliselt on näidatud servituudi vajadusega alad detailplaneeringu põhijoonisel.

2.4 VERTIKAALPLANEERIMINE JA SADEMEVESI

Planeeringu ala on suhteliselt tasase reljeefiga, kerge langusega kirde-ida suunas kõrgusmärgid 47.70....43.20 vahel.

Tuti kinnistul, kus on ette nähtud põhihoonetele keldrite rajamine, tuleb vertikaalplaneerimise osas mullatööde mahte võimalikult minimeerida ning mullatööde kaeviku ja täitemahtude võimalikult tasakaalus hoida edaspidises projektlahenduses. Krundi vertikaalplaneering lahendatakse täpsemalt järgmistes projekteerimise etappides.

Sademevee käitlemine on kirjeldatud p 3.1 Veevarustus ja kanalisatsioon.

2.5 LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE

Planeeringu maa-ala asub riigitee 8 Tallinn-Paldiski läheduses. Tuti ja Lipsu kinnistute vahelisele maa-alal on kaks transpordimaa sihtotstarbega kinnistut, millest üks on reserveeritud Tabasalu-Juuliku ühendustee (Tabasalu-Juuliku tee L25, katastritunnus 72701:001:2062) ja teine kinnistu (Harku kergtee L2, katastritunnus 72701:001:2061) kergliiklustee rajamiseks.

Planeeritavad krundid paiknevad osaliselt perspektiivse riigitee Juuliku-Tabasalu kaitsevööndis. Detailplaneeringu põhijoonisele on kantud Ehitusseadustiku § 71 järgselt määratud tee kaitsevöönd, mille laiuseks on mõlemal tee (sõiduraja) välimisest servast on 30 meetrit. Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Maanteeameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.

Detailplaneeringu lahendus on seotud varem koostatud „Mnt 8 Tallinn-Paldiski Tähetorni-Harku lõigu (km 11-14) ja Juuliku-Tabasalu ühendustee Alliku-Vatsla (5 km) lõigu eelprojektiga“ (koostaja Kelprojektas) ja nimetatud tee on kantud detailplaneeringu joonisele. Kuni uue ühendustee valmimiseni, toimub planeeringualale juurdepääs avalikult teelt (Uus tänav). Juurdepääs Tuti kinnistule on kavandatud mööda Harku alajaama kinnistu teed. Teine sissepääs (varu sissepääs) on ette nähtud kohalikult Timuti teelt. Vastavalt nõuetele peab andmekeskusele olema tagatud ligipääsetav vähemalt kahelt teelt.

Mis puudutab riigimaantee perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringuid, siis need elimineeritakse vastavalt ISKE (Infosüsteemide kolmeastmeline etalonturbe süsteem) ette nähtud meetmetele ja Riigi Infosüsteemi Ameti poolt aprill 2014 koostatud ANDMEKESKUSE TURVANÕUDED versioon 1.0 nõuetele. Tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

Andmekeskuse territooriumile on planeeritud piisavalt parkimiskohti, et tagada hädaolukorras operatiivne ligipääs hoonele. Igale andmekeskuse kliendile/kasutajale (asutus/ettevõtte) tuleb eraldada personaalsed märgistatud parkimiskohad aiaga piiratud territooriumil. Parkimiskohtade arvutuseks puudub EVS 843:2016 norm. Detailplaneeringus on näidatud väljaspoole hoonestusala jäävad parkimiskohad, mida kasutavad külalised ja territooriumil olevad personaalsed klientide parkimiskohad.

Pos.2 krundi parkimiskohad on arvestatud vastavalt tabel 9.1 Tööstusettevõtte ja lao järgi 1/300 s.o 40 parkimiskohta.

2.6. KERGLIIKLUSTEED

Planeeringu alal on kinnistu (Harku kergtee L2, katastritunnus 72701:001:2061) mis on ette nähtud kergliiklustee rajamiseks. Vastav projekt on koostatud Maanteeameti tellimusel „Mnt 8 Tallinn-Paldiski Tähetorni-Harku lõigu (km 11-14) ja Juuliku-Tabasalu ühendustee Alliku-Vatsla (5 km) lõigu eelprojektiga“. Täiendavalt on moodustatud Tuti kinnistust kergliiklustee planeerimiseks 1598 m² tee- ja tänavamaa krunt, millel kulgevale kergliiklusteele määratakse õige ja sobiv teeületuskoht (ühendamaks mnt äärde projekteeritud jalgteega) Juuliku-Tabasalu ühendustee (Ju-Ta) projektis.

2.7 KESKKONNAKAITSEALASED ETTEPANEKUD

2.7.1 KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE MITTEALGATAMINE

Selgitamaks välja, kas kavandatav tegevus on KeHJS § 33 lõige 2 punktis 4 nimetatud detailplaneering, so detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõike 2 punktis 16 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust, on koostatud järgnev analüüs:

Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine on kohustuslik. Kui kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, peab otsustaja selgitama välja, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade hulka. Käesoleval juhul kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõike 2 punkti 16 nimetatud tegevuse alla, tegemist on kütuse ladustamisega. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ (VV määrus) § 12 punkti 3 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang anda ning kaaluda KSH algatamist KeHJS § 6 lõikes 1 ning käesolevas määruses fossiilse kütuse ladustamisel kogumahuga vähemalt 1000 tonni. Antud detailplaneeringu korral planeeritakse rajada andmekeskuste kompleks ning territooriumile paigaldatakse diisel varugeneraatorid, mis hakkavad mahutama masuuti ligikaudu 200 tonni.

Detailplaneeringu eesmärgiks on hoiustada ja käidelda Tuti kinnistul (72701:001:2058) infotehnoloogia seadmeid (serverid, andmemassiivid). Tuti kinnistu naabruses asuv Harku alajaam tagab elektrivarustuse töökindluse, millele lisanduvad andmekeskuse territooriumile paigaldatavad diisel varugeneraatorid. Keskkonnatingimused seadmeruumidele tagavad spetsiaalsed jahutusseadmed, mis on toodetud andmekeskuste keskkonnatingimuste tagamiseks. Seadmed tagavad hoones vajaliku temperatuuri ja niiskuse tasemed. Seadmeruumide jahutamise käigus on võimalik eraldada seadmete poolt toodetud soojus ja kasutada seda hoonete kütteks ja/või edasikanda kolmandatele isikutele. Lisaks on detailplaneeringualale projekteeritavate hoonete katustele ette nähtud jahutid, mis võivad tekitada teatud tasemel müra. Vastavalt seadmete spetsifikatsioonile on

seadmete müratase 48-55 dBA 5 meetri kaugusel katusel asuvast seadmest. Arvestades eelpooltoodut ning asjaolu, et planeeringuala vahetus läheduses paiknevad elamualad, on kohustus läbi viia mürauring ning ette näha müra leevendavad meetmed.

2.7.2 KAVANDAVA TEGEVUSEGA KAASNEDA VÕIVAD KESKKONNAMÕJUD. MÜRAURING

Hoonetes asuvad seadmete ruumid vajavad jahutamist ja katustele on planeeritud kliimaseadmed, milliseid toodetakse spetsiaalselt andmekeskuste keskkonnatingimuste tagamiseks. Vastavalt arendaja poolt esitatud andmetele on ette nähtud Euroopas enim kasutatavad firma StulZ CyberCool tehnoseadmed.

Detailplaneeringu käigus on (Akukon OY Eesti filiaali, töö nr 181298-1) poolt läbi viidud mürauringu modelleering. Päevasel ajal on müra sihtväärtus 50 dB ja müratasemed planeeritava ala ümbrusesse jäävate lähimate elamualade Rukkilille ja Põllu tn juures 35-37 dB, ehk siis norme ei ületata (tasemed alla sihtväärtuse 13-15 dB). Öisel ajal on müra sihtväärtus 40 dB ja müratasemed lähimate eluhoonete juures 33-36 dB (tasemed alla sihtväärtuse 4-7 dB).

Vastavalt Atmosfääri kaitse seadusele: <https://www.riigiteataja.ee/akt/A%C3%95KS> tuleb müra piirväärtuse ületamisel rakendada müra vähendavaid abinõusid. Käesoleva detailplaneeringu puhul on sihtväärtused normidest madalamad.

Atmosfääri kaitse seadus § 56. Välisõhus leviva müra normtasemed

(1) Välisõhus leviva müra normtase on arvsuurus, mida kasutatakse eri müraolukordade hindamisel käesoleva seaduse §-s 57 nimetatud mürakategooriasse kuuluval alal.

(2) Välisõhus leviva müra normtasemed on:

1) müra piirväärtus – suurim lubatud müratase, mille ületamine põhjustab olulist keskkonnahäiringut ja mille ületamisel tuleb rakendada müra vähendamise abinõusid;“

Arendaja info põhjal hakkavad esimese hoone katusel paiknevad tehnoseadmed pidevas töös olema, kuid kasutavad 100% võimsust hinnanguliselt kuni 20% aastas suvisel perioodil. Akukon OY arvutustes on modelleeritud olukord, et tehnoseadmed töötavad ööpäevaringse täisvõimsusega, ehk iseloomustada kõige halvimat müraolukorda. Ehk siis selline olukord võib esineda teoreetiliselt 20% aastas suvel ning ülejäänud aastaegadel ei ole 100% võimsusel töötamist. Müratasemed on siis veelgi madalamad kui mürauringus välja toodud.

Vajadusel tuleks mürauringut korrata siis kui hooned on projekteerimise staadiumis ning lähteandmeid on täpsustatud seadmete osas. Hoonete valmimisel tuleks keskkonnamüraalase seire osas plaanida ühekordsed helirõhutasemete kontrollmõõtmised lähimate müratundlike eluhoonete juures, kui andmekeskuse tehnoseadmed töötavad täisvõimsusel. – vastavalt DP lahendusele müra modelleerimise tulemused näitavad, et sihtväärtust ei ületata.

2.7.3 HALJASTUS JA HEAKORD

Nõuded haljastuse projekteerimiseks

Haljastuse rajamiseks tuleb järgmises projekteerimisetapis tellida eraldi haljastusprojekt milles antakse kogu alale haljastuse terviklahendus. Haljastusprojektiga lahendada ka vajadusel väikevormide asukohad. Haljastus tuleb rajada enne planeeritavatele hoonetele kasutusloa taotlemist.

Piirdeaed

Vastavalt turvanõutele peab Tuti kinnistu territoorium olema ümbritsetud terasvõrk-moodulaiaga min kõrgusega 3,0 m või betoonpiirete/tõkestitega vähemalt kõrgusega 0,8 m. Piirdeaia materjal ja kõrgus otsustatakse järgmises projekteerimisstaadiumis. Vajadusel rajada piirdeaia varjamiseks ehitatava maantee poolt igihaljas hekk. Soovitatavalt andmekeskuse territooriumi jalg- ja sõiduvärvade juhtimine ainult hoone mehitud valde poolt või mitmeastmelise identifitseerimisega.

Nõutud on piirdeaia olemasolul andmekeskuse territooriumi jalg- ja sõiduvärvade juhtimine ligipääsuvahendiga.

Lipsu krundi piirdeaed on ette nähtud kuni 2 m kõrgune ja materjalist, mis sobitud sinna ehitatavate hoonetega.

2.7.4 JÄÄTMEKÄITLUS

Jäätmekäitlusel lähtuda Saue valla jäätmehoolduseeskirjast.

Andmekeskusesse majutatavate seadmete pakendid ja alused võivad olla suuregabariidilised.

Tavajäätmed kogutakse konteineritesse, mis paigutatakse krundile sissesõidutee äärde, arvestusega, et prügiveoauto pääseks konteinereid tühjendama.

Konteinerite asukoht täpsustatakse ehitusprojekti käigus ning täpsustada tuleb

- Prügikonteinerite paigutus territooriumil.
- Prügi äraveo sagedus.
- Nõuded konteineritele: tüübid, suurus, asukoht, ligipääsu ja tuleohutuse riskid.
- Vastavus kohaliku omavalitsuse jäätmeveo eeskirjadele.
- Välistada tuleb volitamata sisenemine hoonesse

Jäätmete veo oma haldusterritooriumil korraldab kohalik omavalitsus vastavalt prügikäitlejaga sõlmitud lepingutele.

Võimalikud tekkivad ohtlikud jäätmed kogutakse eraldi ja antakse üle vastavat litsentsi omavale ohtlike jäätmete käitlusettevõttele.

2.8 TULEOHUTUSNÕUDED

Tuleohutusnõutena arvestada

- 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 812-7:2018 Ehitise tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded

Planeeritavate hoonete tulepüsivusklass on TP1, minimaalne tuleohutuskuja hoonete vahel on 8 m ja planeeringuga on see tagatud.

Vastavalt Riigi Infosüsteemi Ameti poolt välja antud Andmekeskuste turvanõuetele tuleb automaatsete kustutussüsteemide planeerimisel ühtsesse tuletõkkeseksiooni kuuluvad ruumid ja ruumiosad varustada automaatse kustutussüsteemiga. Eelistada loodust säästvatel gaasidel

põhinevate kustutussüsteemide kasutamine. Muud liiki kustutussüsteemide kasutamisel tuleb veenduda kasutatava kustutusaine piisavas ohutuses IKT-seadmetele ja muude tugisüsteemidega koostoimimises ning efektiivsuses. Kilbi- ja varu-elektrigeneraatori ruumid peavad olema varustatud automaatsete kustutussüsteemidega ning serveriruum automaatse gaaskustutussüsteemiga (AGKS). Andmekeskuses peab kasutama ATS-andureid. Kasutada ei tohi lokaalseid andureid, millel puudub elektrooniline signaaliedastus. Andmekeskuse hoonel peab olema standarditele vastav piksekaitseüsteem.

Tuletõrje veevarustuseks abihoonete kustutamisel vooluhulgaga kuni 10 l/s on planeeritud Tuti kinnistule tuletõrjervee mahuti mille suuruseks on esialgselt arvestatud 108 m³. Väline tuletõrjerveearustus lahendada täpsemalt hoonete eelprojektide staadiumis.

2.9 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD ABINÕUD (Andmekeskuse sissemurdmiskindluse tagamine)

Andmekeskuse planeerimisel tuleb aluseks võtta ja järgida järgmiseid standardeid: EVS-EN 1627 turvaklass RC 4 (resistance class RC 4).

Ohuks võib kujuneda volitamata sisenemine hoonesse ja ka füüsiline rünne.

Hoone projekteerimisel arvestada järgmisi ISKE meetmeid

M1.19 Sissemurdmiskaitse

M2.17 Sisenemise reeglid ja reguleerimine

Andmekeskuse territooriumil ja sees on nõutud:

- ukse läbipääsu blokeering ruumi valvestatuse korral;
- krüpteeritud läbipääsuvahendite ja nende lugejate kasutamine;
- kahesüsteemsete (antimask + IP) liikumisandurite kasutamine;
- klaasipurustusandurite kasutamine, kui on andmekeskuse hoone välisperimeetris aknaid;
- põrutusandurite kasutamine aknaraamidil ning seintel.

Soovitavalt:

- hoone perimeetril liikumisandurite kasutamine.

3. TEHNOVÕRGUD

3.1 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Planeeringu järgi kavandatakse lahendada planeeringuala veevarustus ja kanalisatsioon vastavalt AS Kovek poolt väljastatud tehnilistele tingimustele (29.06.2018).

AS Kovek omab kavandatava planeeringuala piirkonnas riigile kuuluval Haku kinnistul (72701:001:0721) veevarustuse ja kanalisatsiooni eelvoolu planeeringuala teenindamiseks. Planeeringus on veevarustuse ja kanalisatsiooni võrkude projekteerimisel lähtutud piirkonnas Saue valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavast ning samuti arvestatud Saue valla Hiiuru küla olemasolevate ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni võrkudega ja kavandatavate projektidega.

Tehnilistele tingimustele on lisatud lähimate võimalike liitumispunktide paiknemise plaan (tehniliste tingimuste lisa 1).

Maa-alal asuv puurkaev PRK0030118 kuulub likvideerimisele, puurkaev PRK0005022 säilitatakse varukaevuna kasutamiseks hädaolukorras veetarbimisega alla 10 m³ ööpäevas. Vastavalt Keskkonnaameti korraldusele 26. oktoober 2018 nr 1-3/18/2599 on vähendatud kaevu sanitaarkaitseala kümne meetrini.

Veevarustus

Veevarustus on ette nähtud AS Kovek olemasolevast veetorustikust De 160mm Haku kinnistul (72701:001:0271) olevast liitumispunktist VLP, millelt on planeeritud ühendus veetorustikuga De 110mm. Planeeritav veetarve: 5 m³/d.

Serveriruumide vajalik jahutusvesi tsirkuleerub suletud ringis, mis koosneb glükooni (50%) ja teiste komponentide ning vee segust. Serveriruumide niisutuseks on ette nähtud piiskudu meetod või ultraheli niisutus seadmed.

Detailplaneeringuga on ette nähtud kinnistutele välja ehitada veeühendus planeeritud tänavatorustikult liitumispunktideks oleva maakraaniga kinnistu piiril. Planeeritud kinnistute ühine veeühenduse torustik rajada PE PN10 plastsurvetorudest paigaldamissügavusega 1.80 m toru peale. Torustiku kohale paigaldada märkelint, torustik paigaldada koos märkekaabliga. Torustike ühendused kinnistutele kuuluvad täpsustamisele järgnevate projekteerimisetappide käigus. Veetorustikule tagada normidekohased vahekaugused, säilitades võimalikult olemasolevat kõrghaljastust. Veetorustiku paiknemine krundil, läbimõõt ja hoone veesisestus määratakse hoonete projekteerimisel.

Tulekustusvesi

Planeeritava serveriruumide tulekustutus meetodiks on ette nähtud gaaskustutussüsteem. Gaaskustutussüsteemis kasutatakse tulekahju kustutamiseks gaasilises olekus aineid. Inert- ja keemilistel gaasidel põhinevad kustutussüsteemid on kustutuskontsentratsioonil inimestele ja keskkonnale ohutud.

Kuna lähemas ümbruses puuduvad tuletõrjevee mahutid, siis on planeeritud Tuti kinnistule tuletõrjevee mahuti mille suuruseks on esialgselt arvestatud 108 m³. Nimetatud mahutist on võimalik saada tulekustutusvett nii serveripargi abihoonetele kui ka ümbruskonnas asuvate hoonete jaoks. Tuletõrjevee mahutid rajada kinnistute hoonestusprojektide mahus nõuetekohase juurdepääsuga ja kaugusega hoonetest. Hoonestusprojekti koostamise mahus täpsustada vajalik tuletõrjevee vajadus koos tuletõrjevee mahutite mahuga.

Reovee kanalisatsioon

Detailplaneeringuala reovee ärajuhtimine on planeeritud Instituudi 12 kinnistul (19814:001:0271) olevast liitumispunktist KLP olemasolevasse AS Kovek isevoolsesse kanalisatsioonitorustikku De 315mm. Orienteeruv detailplaneeringuala reovee vooluhulk: 18 m³/d. Kuna reljeef ei võimalda iseoolset reovee äravoolu, on detailplaneeringu alasse kavandatud reovee pumpla tootlikkusega 5 l/s koos survetorustikuga kuni liitumispunktiks oleva iseoolse kanalisatsiooni De315 kaevuni KLP. Detailplaneeringu ala ühiskanalisatsiooni tänavatorustikud kuni reovee pumplani rajada De160 PVC SN8 torudest kuni reovee pumplani. Olmereovee kanalisatsioon plasttorudest paigaldada kaldega 0.007 pumpla suunas. Kinnistusisesed torustikud ühendada tänavatorustikuga läbi liitumiskaevude De400/315 kinnistu piiril. Iseoolne kanalisatsioon on planeeritud paralleelne ja samas kaevikus veeõrgu ühendus-torustikuga. Kanalisatsioonitorustik on ette nähtud lahkvoolne, pinna- ja dreenaazivee juhtimine kanalisatsiooni-torustikku ei ole lubatud.

Sademeveed

Planeeringuala on ette nähtud kanaliseerida lahkvoolselt. Olemasolev sajuvee kanalisatsioonitorustik ja süsteemid piirkonnas puuduvad. Arvutuslik sajuvee kogus 220 l/s (täpsustatakse järgnevas projekteerimise staadiumites). Planeeringualal paiknevad olemasolevad kraavid. Kinnistute sademevesi on ette nähtud juhtida planeeringuala läbivatesse olemasolevatesse eesvoolukraavidesse kinnistute siseselt. Kinnistu murukattega osades, mis külgnevad otseselt kraaviga, on sademeveeühendus planeeritud otse kraavi. Kinnistu kõvakattega pindadelt on ette nähtud sademevesi kinnistustisest torustikega juhtida läbi liiva-õlipüüdjate rajatava sademeveetorustikuga lähimasse kraavi.

Planeeringualal paiknevad kraavid on ette nähtud puhastada ning vajadusel süvendada Kavandatava hoonestuse alla jäävad kraavid asendada kinnistu piirile rajatava kraaviga kuni Timuti teeni, mille kõrvale rajada uus kraav kuni Aiandi teeni. Aiandi tee alla paigaldada truubitoru DN800 kuni Aiandi tee äärse olemasoleva kraavini (täpsem lahendus antakse järgnevas projekteerimise staadiumites).

Sademeveetorustik on ette nähtud paigaldada plasttorudest ja –kaevudest.

Nõuded ehitusprojektide koostamiseks

- järgmises projekteerimise staadiumis (kui on selgunud konkreetne kinnistustisest kõvakattega pindade suurus) selgitatakse välja sademevee juhtimise vajadus läbi õli- ja liivapüüduuri.
- kinnistuid läbivatele ning ka teemaa-alale planeeritud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni torustikele tuleb ette näha servituutide alad (kaitsevööndi ulatuses).

3.2 ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustus tagatakse liitumisel põhivõrguettevõtjaga Elering AS Harku 110 kV alajaama. Elering ASi poolt on väljastatud 18.04.2018 tehnilised tingimused tarbimissuunaliseks liitumiseks Harku alajaamas. Liitumine tagatakse kahe sõltmatu liitumispunktiga ja maakaablitega, mille külge ühendatakse Tuti kinnistule paigaldatavad kaks 25 MVA jõutrafot, mis paiknevad kinnises hoones (Tuti kinnistul hoone nr 4) Trafode kõrval rajatakse kinnisesse hoonesse 110/20 kV keskpingejaotla, millest veetakse keskpinge kaablid andmekeskusteni. Täiendava elektrivarustuse tagamiseks paigaldatakse andmekeskuste vahetusse lähedusse reservgeneraatorid.

Lipsu kinnistu tarbija varustamine elektrienergiaga näha ette uuest planeeritavast serveripargi hoonest (hoone nr 1). Objektide elektrivarustuseks Lipsu kinnistul on planeeritud piirile 0,4 kV liitumiskilp.

Nõuded ehitusprojekti koostamiseks

1. Planeeringualal paikneb Elering AS –le kuuluv 110 kV kaheahealine õhuliin Harku –Veskimetsa L001 / L002.
2. Täiendavalt kooskõlastada planeeringuala tehnovõrkude tööprojektid, mis piirnevad Elering AS liinirajatiste kaitsevöönditega.
3. Liiniga ristuvate teede gabariit 110kV õhuliiniga peab olema 7,0 m tee ja õhuliini alumise juhtme vahel juhtme temperatuuril +60°C juures.
4. Liinide kaitsevööndisse planeeritava kõrghaljastusel lähtuda tingimusest, et valitud puude kõrgus tagaks puude võrade õhkvaheki juhtmeteni 110kV liinil 4,0m, sama kaugus peab ka olema kukkuv puu ja lähima faasijuhtme vahel.
5. Tööprojektide koostamisel ja tööde teostamisel lähtuda lubatud kaugustest ja liinirajatiste kaitsevööndis tegutsemise korrast. Valdaja peab kinni pidama Ehitusseadustiku §70-st (Ehitise kaitsevöönd), §77 (Elektripaigaldise kaitsevöönd) ja määrusest "Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded".

6. Enne ehitustööde algust vormistada liinide kaitsevööndis töötamise luba tel. 715 1310 või vho.kooskolatused@elering.ee
7. Objektil või selle lähiümbruses olemasolevate elektripaigaldiste vigastamise ohu korral ehitustegevuse tõttu, näha ette kaitsmise meetmed ning lahendused.
8. Töökohal peab olema Elering AS poolt kooskõlastatud projekt

3.3 TELEKOMMUNIKATSIOON

Telia Eesti AS poolt on väljastatud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused Nr 30241167. Detailplaneeringuga on planeeritud detailplaneeringu alale ühe avaline sidekanalisatsiooni trass, mis algab Uus tn 1 elamu ees asuvast Telia sidekanalisatsiooni kaevust nr 11669.

Tallinn-Paldiski tee ääres asuva ELA SA mikrotoorustiku valguskaabli jätkukaevu 054K27 ühendamiseks detailplaneeringu alaga on kavandatud paigaldada sidetrassile kuni 4-avaline sidekanalisatsioon (kaevu tähis 054YK02) . Uuest paigaldatavast kaevust on ette nähtud paigaldada kuni 4 (110mm x 95mm) topeltseinaga kaablikaitsesetoru .

Valguskaabli ühendus on ette nähtud vastavalt Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse (ELA SA) elektroonilise side alastele tehnilistele tingimustele nr TT623HR

Nõuded ehitusprojekti koostamiseks

- Paigaldada Aiandi tee 3 (72701:001:0844) asuvale ELA SA sidetrassile pealtpaigaldatav sidekaev (Vesimentor). Kaevu tähis 054YK02.
- Rajada sidetoru sidekaevuni 054YK02.
- Sidekaevus 054YK02 katkestada ELA SA 4-avalise multitoru 2.mikrotooru (oranž).
- Vähemalt 24-kiuline kaabel puhuda sidekaevu 054K27 ja sidekaevu 054YK02 vahelise 4-avalise multitoru 2.mikrotoorusse. Lõigu tähis 054L05YH01.
- Sidekaevu 054K27 jätta kaablivaru 15m ja sidekaevu 054YK02 jätta kaablivaru 30m.
- Sidekaevust 054YK02 puhuda kaabel edasi mööda paigaldatud sidetoru sihtkohta.
- Paigaldatud sidekaev, ELA SA mikrotoorus ja kaevudes olev kaabel jääb ELA SA omandisse. Piiritluspunkt sidekaevu 054YK02 kaevusein.
- Kaabli ühendamiseks jätkumuhvis 054M18 tuleb sideteenust pakkuval sideoperaatoril tellida ELA SA'lt klienditellimus KLT.
- Kiudude keevitamine teostada vastavalt kiudude jaotusskeemile (väljastatakse koos KLT tööga).
- ELA SA sidevõrguga seonduva sidetrassi teostusjoonis edastada ELA SA'le koos KLT tööga andmebaasi ELA-12 vahendusel.

Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse elektroonilise sidevõrgu säilimiseks on vajalik ehitusprojekti ette näha järgmised punktid:

- Liinirajatise kaitsevööndis on liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist (Elektroonilise side seadus, peatükk 11).
- Liinirajatise kaitsevööndis töötamisel on pinnase töötlemisel keelatud mehhanismide/masinate kasutamine ja kõik tööd tuleb teostada käsitööna.
- Ehitusprojekt esitada kooskõlastamiseks digitaalselt elasa.haldus@connecto.ee või paber kandjal ühes eksemplaris kooskõlastajale aadressil Tuisu 19 Tallinn „ELA SA haldus“.
- Ehitusloakohustusega tehnoarajatise ehitamine kaitsevööndis on lubatud ainult vastavalt kooskõlastatud ehitusprojektile KOV poolt väljastatud ehitusloa alusel.

Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ vastava tegutsemisluba EstWin liinirajatise kaitsevööndis tegutsemiseks on vajalik taotleda järgmiste tööde tegemiseks:

- mullatööde tegemine sügavamal kui 0,3 meetrit ja küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit;
- mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustööd;
- puude istutamine ja langetamine;
- pinnases paikneva liinirajatise kaitsevööndis löökmehhanismidega töötamine, pinnase tihendamine või tasandamine, transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohtade rajamine;
- muu infrastruktuuri avarii kõrvaldamine.

EstWin liinirajatise kaitsevööndis tegutsemiseks tegutsemisloa taotlemisest vaata: www.connecto.ee
Tööde teostamine Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse sidevõrgu liinirajatiste kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult AS Connecto Eesti järelevalvajaga.

4. DETAILPLANEERINGU ELLU RAKENDAMISE KAVA

Tuti ja Lipsu kinnistute detailplaneeringu elluviimine toimub vastavalt Tuti ja Lipsu maaomaniku ja Saue valla vahel 23. mail 2018 sõlmitud kokkuleppele alusel ning 15. aprillil sõlmitud lisakokkuleppe nr 1 alusel. Arendaja võtab endale kohustuseks Saue valla ja Harku valla territooriumitele jääva avaliku kasutusega juurdepääsutee Uus tänav (72701:001:0722 ja 19814:001:0501 kinnistud) pindamise (1 x fiiberpindamine, teeklass R2 nõuetele vastava täitematerjali ja sideainega, vastavalt Maanteeameti pindamisjuhisele MA 2017-20) olemasolevas pinnatud lõigus, st alates 8 Tallinn-Paldiski teelt kuni 11401 Laagri-Harku tee L1 riigiiteeni. Lisaks tagab arendaja Uue tänava ja Harku alajaama mahasõidu ristmiku taastamise täies mahus asfalkattega AC 16 surf (100% graniit), h= 7 cm, enne detailplaneeringuga ettenähtud esimesele planeeritavale hoonele (Tuti kinnistule planeeritava andmekeskuse peahoone) kasutusloa väljastamist.

Enne planeeritavatele hoonetele ehitusloa taotlemist tuleb sõlmida maaomanike ja võrguvaldajate vahel notariaalsed servituudilepingud.

Seoses Maanteeameti kirjaga 14.02.2019 nr 15-2/18/29552-6 „Saue vald Hüüru küla Tuti ja Lipsu kinnistute ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastamine“ tuleb planeeringu elluviimisel arvestada alljärgnevaga:

1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid esitada Maanteeametile EhS § 70 lg 3 kohase nõusoleku saamiseks.
2. Riigitee alusele maale (nt ristumine Juuliku-Tabasalu teega) või riigitee kaitsevööndisse kavandatavate tehnovõrkude projektide koostamiseks tuleb Maanteeametilt taotleda tehnovõrkude projekteerimise nõuded.
3. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel, palume Maanteeamet kaasata menetlusse juhul, kui kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis.

Maanteeameti kooskõlastus kehtib 2 aastat kirja välja andmise kuupäevast. Tähtaja möödumisel tuleb esitada planeering Maanteeametile seisukohtade uuendamiseks.

HÜÜRU KÜLA TUTI JA LIPSU DETAILPLANEERINGU KOOSTÖÖ TABEL

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon/planeeritud krundi omanik/planeeritud maa-ala piirinaaber	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse ära kiri	Kooskõlastuse originaali asukoht	Projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1	2	3	4	5	6
1	Maa-amet	24.07.2018 nr 6-3/18/11575-2	Maa-amet lubab planeerida Tuti ja Lipsu detailplaneeringu ala varustamiseks vee- ja kanalisatsioonitrassidega torustikud Haku kinnisasja lõunapoolsesse osasse vahetult kinnistu piirile. <i>Allkirjastatud digitaalselt</i> Kristi Kivimaa Planeeringute ja ehitusprojektide osakonna nõunik juhataja ülesannetes	Digiallkirja kinnitusleht ja kiri kõikides kaustades	
2	Telia Eesti AS	31235481 27.11.2018	Kooskõlastus kehtib kuni 26.11.2019 Kooskõlastuse andis Telia Eesti AS volitatud esindaja Arvo Sepp <i>allkirjastatud digitaalselt</i> e-post: Arvo. Sepp@boftel.com tel 6402650	Digiallkirja kinnitusleht ja kooskõlastuskiri kõikides kaustades	
3	ELERING AS	Nr:12-9/2018/417 4.dets. 2018	Kooskõlastuse kaaskiri <i>allkirjastatud digitaalselt</i> Enno Bender Elering AS Põhja piirkonna liinide käidukorraldaja Tel 715 1310, 516 7771	Digiallkirja kinnitusleht ja kooskõlastuse kaaskiri kõikides kaustades	Kooskõlastuse tingimused järgmistele proj. etappidele DP seletuskirja p.3.2

4	Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus	27.11.2018 Projekti koostööloa nr KK1613HR	Detailplaneering on läbi vaadatud ning koostööloastatud. Sideprojekt koostööloastada ELA SA haldusega. ELA SA siderajatise kaitsevööndis tegutsemisel lähtuda 19.11.2018 väljastatud Elektroonilise side alased tehnilistest tingimustest nr TT623HR Annika Matson AS Connecto Eesti järelvalve spetsialist <i>allkirjastatud digitaalselt</i>	Digiallkirja kinnitusleht ja koostööloastuse kaaskiri kõikides kaustades	
5	Naaberkiinnistute (Uus tn 11, 11a, 13) omanik, osahing Astro Service esindaja Arnold Õispuu	07.dets.2018	ARNOLD ÕISPUU <i>allkirjastatud digitaalselt</i>	Digiallkirja kinnitusleht	
6	AS Kovek	20.12.2018	Juhatuselise Aare Sõer <i>allkirjastatud digitaalselt</i>	Digiallkirja kinnitusleht	
7	Harku Vallavalitsus	10.04.2019 nr Nr 5-5/1286-24	Harku Vallavalitsuse 09.04.2019 korraldus nr 150	Korraldus lisatud kõikidesse kaustadesse	Korralduses tooduga on arvestatud. Vt seletuskiri p.4
8	Päästeamet	28.01.2019 nr 7.2-3.1/746-2	Koostööloastatud DP tuleohutusosa järgmiste märkustega 1. Väline tuletõrjeseadmevarustus täiendavalt lahendada hoonete eelprojektide staadiumis 2. Lähtuda kehtivast standardist EVS 812-7:2018 <i>allkirjastatud digitaalselt</i> Garri Mölder Ohutusjärelvalve büroo juhtivinspektor Päästeameti Põhja päästekeskus	Digiallkirja kinnitusleht ja koostööloastuse kaaskiri kõikides kaustades	Parandused sisse viidud seletuskirja p.2.8

9	Maanteeamet	14.02.2019 nr 15-2/18/29552- 6	<p>Saue vald Hüturu küla Tuti ja Lipsu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastamise kiri. Planeeringu elluviimisel arvestada alljärgnevaga:</p> <p>1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks.</p> <p>2. Riigitee alusele maale (nt ristumine Juuliku-Tabasalu teega) või riigitee kaitsevööndisse kavandatavate tehnovõrkude projektide koostamiseks tuleb Maanteeametilt taotleda tehnovõrkude projekteerimise nõuded.</p> <p>3. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel, palume Maanteeamet kaasata menetlusse juhul, kui kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis.</p> <p>Käesolev kooskõlastus kehtib 2 aastat kirja välja andmise kuupäevast. Tähtaja möödumisel tuleb esitada planeering Maanteeametile seisukohtade uuendamiseks.</p> <p><i>allkirjastatud digitaalselt</i> Marten Leiten Planeeringute menetlemise talituse juhataja</p>	Digiallkirja kinnitusleht ja kooskõlastuse kiri kõikides kaustades	Planeeringu elluviimise punktid kajastatud seletuskirja p.4 Detailplaneeringu ellu rakendamise kava.
10	Tellija MCF Group Estonia OÜ esindaja Kert Evert	10.04.2019	Kert Evert Juhatus liige <i>/allkirjastatud digitaalselt/</i>		

Projekti juht

arh. Mari Kallas