

DETAILPLANEERINGU SISUKORD

SELETUSKIRI

1	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, UURINGUD.....	3
2	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK.....	3
3	PLANEERINGUALA OLEMASOLEV OLUKORD	4
3.1	Planeeringuala situatsioon.....	4
3.2	Planeeringuala maaomand.....	4
3.3	Planeeringuala tehnovõrgud	4
3.4	Planeeringuala kitsendused	5
4	KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS.....	6
5	PLANEERINGULAHENDUS	7
5.1	Maa-ala krundijaotus	7
5.2	Hoonestusala kavandamise põhimõtted	7
5.3	Teed, platsid ja liikluskorraldus	7
5.4	Keskkonnatingimused, haljastus ja heakord	8
5.5	Vertikaalplaneerimine	9
5.6	Kruntide kasutamise sihtotstarbed ja koormusnäitajad	9
5.7	Arhitektuurinõuded	10
5.8	Muinsuskaitseala kaitsevöönd.....	11
5.9	Ehitusprojektide koostamise ja ehitamise nõuded	11
5.10	Tehnovõrgud	12
5.10.1	Veevarustus, kanalisatsioon ja sademeveekanaliseerimine	12
5.10.1.1	Vee-, reoveekanaliseerimise ja sademevee olemasolev olukord	12
5.10.1.2	Vee-, reoveekanaliseerimise ja sademevee planeeringulahendus	13
5.10.2	Elektrivarustus.....	15
5.10.3	Sidevarustus	16
5.10.4	Kaugkütte varustus	16
5.11	Kitsendused	17
5.11.1	Planeeritud kruntide tehnovõrkude kitsendused	17
5.11.2	Väljaspool kruntide planeeritud tehnovõrkude ja olemasolevad kitsendused.....	17
6	TULEOHUTUSNÕUDED.....	18

7	ABINÕUD KURITEGEVUSE RISKIDE VÄHENDAMISEKS.....	19
8	DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA	19
9	PLANEERINGULAHENDUSE VASTAVUS LÄHTEDOKUMENTIDELE	20
9.1	Saue linna üldplaneering	20
9.2	Koostatav Saue valla üldplaneering	21
9.3	Linnaruumi hoonestuskava	21
9.4	Algamise korraldus.....	22

JOONISED

Asukohaskeem	nr 1
Kontaktvööndi skeem	nr 2
Kvartali hoonestuskava	nr 3
Tugiplaan	nr 4
Põhijoonis	nr 5
Tehnovõrkude koondplaan	nr 6
Vertikaalplaneerimine	nr 7
Elektrivarustuse skeem	nr 8

1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, UURINGUD

Detailplaneeringu koostamise alused:

- Detailplaneeringu algatamise taotlus, Jaanus Praks, Paasik OÜ, 28.08.2018
- Saue Vallavalitsuse korraldus 17. 10.2018 nr 1329 Saue linna Tule tn 8 ja 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine
- Saue linna üldplaneering, Saue Linnavolikogu 20.12.2012 määrus nr 28

Teostatud uuringud:

- Tule tn 8 ja 10 topo geodeetiline uurimistöö – Sirkel & Mall Geodeesia OÜ, töö nr 1471-18, 17.04.2018

2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringuga soovitakse Tule tänav 8 ja 10 kinnistud ümber kruntida, muuta nende sihtotstarbeid ning määrata ehitusõigus kaubandushoone, büroohoone ning korterelamute ja/või ärihoonete rajamiseks. Ühtlasi määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

Planeeritava maa-ala pindala 0,96 ha.

3 PLANEERINGUALA OLEMASOLEV OLUKORD

3.1 Planeeringuala situatsioon

Planeeringuala asub Saue linnas Tule tänava ääres, Pärnasalu ja Koondise tänava vahelisel alal. Alal on praegu ärimaa ja tootmismaa segasihtotstarve. Tule tn 10 kinnistul asub äri- ja laohoone ning Tule tn 8 on hoonestamata. Hoonestamata aladel asuvad laias ulatuses välised laoplatid ja haljastus puudub. Kohatine haljastus on Tule tänava ääres ja üksikute puud on ka Koondise tänava garaažide ääres. Juurdepääsud kinnistutele on Tule ja Keskuse tänavalt.

Maapinna reljeef kinnistu piires on suhteliselt tasane olles väikese põhja suunalise kaldega

3.2 Planeeringuala maaomand

Kinnistu	Pindala m ²	Katastritunnus	Sihtotstarve	Omanik	Märkused
Tule tn 8	4118	72801:002:0054	Ärimaa 50 %/ Tootmismaa 50 %	Stau OÜ	-
Tule tn 10	5445	72801:002:0055	Ärimaa 50 %/ Tootmismaa 50 %	Stau OÜ	-

3.3 Planeeringuala tehnovõrgud

Planeeringualal asuva lao- ja büroohoone on olemas ühendus ühisevõrguga vee- ja elektritrasside osas. Olemasoleva hoone kanalisatsioon on lahendatud regulaarselt tühjendatava kogumismahutiga.

Planeeringuala kinnistute edelapiiril kulgeb kaugküttetrass. Tule tänaval kulgevad vee-, reovee- ja sademevee kanalisatsioonitrassid. Teisel pool Tule tänavat paralleelselt teega kulgeb gaasitorustik. Tule tänav valgustatud õhuliiniga omavahel ühendatud betoonist laternapostide abil.

Pärnasalu tänaval kulgevad elektri kesk- ja madalpingeliinid ning sidetrassid.

3.4 Planeeringuala kitsendused

Planeeringuala kinnistud

Kinnistu	Kitsendused
Tule tn 8	Kaugkütte kaitsevöönd 3+3m
Tule tn 10	Kaugkütte kaitsevöönd 3+3m

Planeeringuala naabruses olevad kitsendused

Kinnistu	Kitsendused
Pärnasalu tänav T2	Kultuurimälestise kaitsevöönd - Saue mõisa hooneteansambel ja park Tehnovõrkude kaitsevööndid – ulatused vastavalt seadusele
Tule tänav T1	Kinnismälestise kaitsevöönd – Saue mõisa hooneteansambel ja park Tehnovõrkude kaitsevööndid – ulatused vastavalt seadusele

4 KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS

Planeeringuala paikneb Saue linna ühe põhilise ja liikluseks enamkasutatava Tule tänava ääres. Kontaktvööndi piires asuvad Tule tänava läänepoolses servas valdavalt 3-5 korruselised korterelamud ning idapoolsel küljel kuni 2 korruseline äri- ja ühiskondlike hoonete front. Idapoolses osas asuvad nt Saue Vallavalituses hoone, toiduainete kauplus ja mööblipoed.

Ehitusjoon on selgelt välja kujunenud Tule tänava ääres, otsaseinadega tee suunas olevate 3-4 korruseliste korterelamute näol. Planeeringuala vastas asub tänava piiril osaliselt perimetraalne hoonestusviis, kus vana amortiseerunud hoonestus on Koondise tn poolt seotud olemasoleva kaupluse hoonega.

Tule tänaval kulgeb ühistranspordiliin ja peatused Saue Vallavalituse ning Pärnasalu. Saue Vallavalituse hoonest kirde ja kagusuunas asuvad Noortekeskus koos skatepargiga ja raudtee suunas liikudes Saue Midrimaa lasteaed.

Kontaktvööndis annab olulise osa Pärnasalu tänava lõpus asuv Saue mõisa park koos sealsete muinsuskaitsete hoonetega. Saue mõisa pargi territoorium on kultuurimälestise ala ja selle kaitsevöönd ulatub piki Pärnasalu tänavat kuni Vana-Keila tänavani. Kaitsevööndi ala kulgeb Pärnasalu tänava koridoris ja on orienteeritud mõisahoone peasissepääsule ning selle ees olevale ringteele.

Kõrgema korruste arvuga (3-5k) ja suurema mahuga korterelamud asuvad Koondise tänava ning Saue raudteejaama vahelises piirkonnas. Privaatsemad üksikelamud ja sekka mõned väiksemad korterelamud asuvad Pärnasalu ja Lehtla tänava piirkonnas.

Maa sihtotstarve

Kontaktvööndi alal domineerib elamumaa ja Saue mõisa pargi territooriumil kaitsealuse maa sihtotstarve. Tule tänava ääres asuvad elamu, elamu- ja äri, sotsiaalmaa ning tootmismaa sihtotstarbega kinnistud. Pärnasalu ja Koondise tänava vahelisel alal paiknevad äri ja tootmismaa kasutusotstarbega kinnistud.

(vt Kontaktvööndi skeem nr 2)

5 PLANEERINGULAHENDUS

Planeeringuga on kavandatud Tule tn 8 ja 10 kinnistud ümber kruntida ning määrata ehitusõigus ärihoonete ja korterelamute ja/või äripindadega korterelamute ehitamiseks. Planeeringulahendusega on määratud krundile hoonestusala ja tehtud ettepanek hoonestuse võimaliku paiknemise kohta. Hoonete täpsed paiknemised hoonestusala piires määratakse ehitusprojektidega.

5.1 Maa-ala krundijaotus

Planeeringualal moodustatakse kaks ärimaa sihtotstarbega ja üks elamu või elamu-ärimaa segasihtotstarbega krunti.

Tule tänava ja Koondise tänava ühendamiseks on planeeritud munitsipaalomandisse üle antav transpordimaa krunt. Pärnasalu ja Koondise tänava ühendamiseks ja jalakäijatele mugavamaks liiklemiseks on planeeritud munitsipaalomandisse üle antav transpordimaa krunt.

5.2 Hoonestusala kavandamise põhimõtted

Planeeringuala Pärnasalu tn äärsete korterelamute ja büroohoone hoonestusala asukoht on kavandatud, et moodustuks ühtne arhitektuurne ansambel koos olemasolevate 3-4 korruseliste korterelamutega Pärnasalu ning Tule tänava nurgal. Planeeritud uued hoonestusmahud jätkavad Tule tänava äärset ehitusjoont ning on mahult ja paiknemiselt sarnased Pärnasalu tn ääres olevate hoonetega.

Kauplusehoone hoonestusala on arvestatud, et oleks võimalik planeerida transpordimaa krunt ja läbipääs Keskuse tänavalt kuni Tule tänavani. Hoonestusala valikul on võimalik jaotada kaheks osaks ja liigendada parklad ning vahetult Tule tänava äärde ei tekki sobimatult suurt parkimisplatsi.

Planeeringulahendusega on kavandatud funktsionaalselt poolavalik ruum kauplusehoone ja büroohoone krundil. Planeeritud on avalikult kasutatavad krundid Keskuse tänava ühendamiseks Tule tänavaga ning jalakäijate tee ühendamiseks Pärnasalu tänavalt Tule tänavale.

5.3 Teed, platsid ja liikluskorraldus

Kaupluse kliendiparkla paikneb Tule tn ääres ja lõimituna büroohoone parklaga Keskuse ning Tule tänavat ühendava transpordimaa krundi ääres.

Jalakäijate ja autodega liiklejate juurdepääsud on planeeritud toimima ühtse süsteemina. Jalgsi pääseb Tule tänavalt kaubandushoone ja büroohoone krundile ning liikuda võib läbi mõlema krundi.

Autoga liiklejad pääsevad kaubandushoone ja büroohoone parkimisaladele Tule ja Keskuse tänava poolt, kusjuures büroohoone parklasse pääseb läbi uue planeeritud transpordimaa

krundi. Kõikide läbi- ja juurdepääsude tagamiseks on planeeritud servituudi seadmise vajadus.

Korterelamutele/ärihoonetele on planeeritud eraldi juurdepääs Tule tänavalt.

Parkimiskohtade arvutus (*Linnatänavad EVS 843:2016 – hoone asukoht korruselamute ala*)

Pos nr	Ehitise otstarve	Planeeritud brutopind m või korterid tk	Parkimise normatiivne arvutus	Normatiivsed parkimiskohad	Planeeritud Parkimiskohad pos 2	Planeeritud parkimiskohad samal krundil
1	Ärihoone – kauplus, supermarket	3300	3300 / 50	66	16	50
2	Ärihoone – asutus	1450	1450 / 60	24	-	40
3	Korterelamu	24	24 x 1,5	36	-	36
	Korterelamu / ärihoone - asutus	14 900	14 x 1,5 900 / 60	21 15	- -	21 15

5.4 Keskkonningimused, haljastus ja heakord

Planeeringulahenduse elluviimine ja ekspluatatsioon ei tekita negatiivset keskkonnamõju. Saue Vallavalitsus ei ole pidanud vajalikuks teostada detailplaneeringu koostamise käigus keskkonnamõju strateegilist hindamist.

Tule tänava äärde on planeeritud istutada kõrghaljastus puuderea näol. Samuti on puhvriks ärimaa kruntide ja korterelamute vahele kavandatud kõrghaljastuse rida. Üksikute puudena on planeeritud kõrghaljastus pos 2 büroohoone juurde ja pos 3 laste mänguväljaku äärde.

Pärnasalu tänav T2 kinnistul oleva kuuseheki säilitamine või likvideerimine otsustatakse ehitusprojekti koostamisel ja lähtutakse pos 3 projekteeritavate hoonete kontseptsioonist. Muinsuseala kaitsevööndis oleva kuuseheki osalise või täieliku likvideerimise korral tuleb see kooskõlastada Saue Vallavalitsuse ja Muinsuskaitseametiga.

Planeeringualal tagatakse heakord platside ja haljasalade hea ehitustava järgi väljaehitamisel ning tekkivate jäätmete korralise äreveoga. Planeeringualal peab järgima Saue valla jäätmehoolduseeskirja.

Kauplusehoone sorteeritud jäätmete kogumine toimub hoone siseselt või väliselt varjatud asukohas. Büroohoone ja korterelamute sorteeritud jäätmete kogumine toimub

parkimisplatside ja sissepääsuteede ääres jäätmemajades või konteineritega. Sh konteinerite puhul peab need paigutama aedikusse või muude võtetega varjama.

Planeeritud vertikaalplaneerimise kogutakse alalt kokku vihmaveed ja tagatakse vette ärajuhtimine tsentraalsesse Saue linna vihmaveekanaliseerimisele. Parkimisplatsidelt tulevad vihmaveed juhitakse enne tänavavõrku juhtimist läbi õli-liivapüüdurite.

5.5 Vertikaalplaneerimine

Planeeritud ala maapind on suhteliselt tasane, kus absoluutkõrgused on vahemikus ABS 33.96 – 34.83.

Planeeringulahenduses on tehtud vertikaalplaneerimise põhimõtteline lahendus ja antud planeeritud hoonete esimeste korruste absoluutkõrgused. Teedelt ja platsidelt on planeeritud kõrgusjoontega tehtud vihmavee kokku kogumine ja juhtimine läbi restkaevude Saue linna tsentraalsesse sademeveekanaliseerimisele.

Vertikaalplaneerimisega on välditud vihmavee valgumine naaberkinnistutele (sh ol.olevad munitsipaalomandis kinnistud) ja seotud kõrguslikult naaberkinnistutel olemasolevate samakõrgusjoontega (vt *Vertikaalplaneerimine joonis nr 7*)

5.6 Kruntide kasutamise sihtotstarbed ja koormusnäitajad

Pos 1

Krundi kasutamise sihtotstarve:	100 % ärimaa
Krundi pindala:	4307 m ²
Hoonete suurim lubatud arv:	1
Hoone suurim ehitisealune pindala:	2500 m ²
Hoone suurim suletud maapealne brutopind	3300 m ²
Hoone suurim suletud maa-alune brutopind	2500 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	10 m
Hoonete suurim absoluutkõrgus	44,5 m
Hoone suurim lubatud korruselisus:	-1/2

Pos 2

Krundi kasutamise sihtotstarve:	100 % ärimaa
Krundi pindala:	1699 m ²
Hoonete suurim lubatud arv:	1
Hoone suurim ehitisealune pindala:	550 m ²
Hoone suurim suletud maapealne brutopind	1450 m ²

Hoone suurim suletud maa-alune brutopind	550 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	15 m
Hoonete suurim absoluutkõrgus	49,5 m
Hoone suurim lubatud korruselisus:	-1/4

Pos 3

Krundi kasutamise sihtotstarve:	elamumaa 100 % või elamumaa ≥ 50 / ärimaa ≤ 50 %
Krundi pindala:	2738 m ²
Hoonete suurim lubatud arv:	2
Hoone suurim ehitisealne pindala:	800 m ²
Hoone suurim suletud maapealne brutopind	2500 m ²
Hoone suurim suletud maa-alune brutopind	800 m ²
Hoonete suurim lubatud kõrgus:	15 m
Hoonete suurim absoluutkõrgus	49,5 m
Hoone suurim lubatud korruselisus:	-1/4

Pos 4

Krundi kasutamise sihtotstarve:	transpordimaa 100 %
Krundi pindala:	542 m ²
<i>Krunt on avalikuks kasutamiseks</i>	

Pos 5

Krundi kasutamise sihtotstarve:	transpordimaamaa 100 %
Krundi pindala:	275 m ²
<i>Krunt on avalikuks kasutamiseks</i>	

5.7 Arhitektuurinõuded

Välisviimistlus	Metall, kivi, betoon, puit, klaas, krohvitud pind või omavahel kombineeritud materjal
Hoonestusviis	lahtine
Hoone põhimahu suund	risti või paralleelne Tule tänavaga
Piire	Piire puudub
Katusekalle	0-20°

5.8 Muinsuskaitseala kaitsevöönd

Planeeringuala piiril, kruntidest kagusuunas, kulgeb Pärnasalu tänaval Saue mõisa kultuurimälestiste ansamblisse kuuluvate hoonete ja pargi kaitsevöönd. Kaitsevööndi ala kulgeb Pärnasalu tänava koridoris ja on orienteeritud mõisahoone peasissepääsule ning selle ees olevale ringteele. Pärnasalu tänaval olev kaitsevööndiala on Saue mõisa peahoonele suunatud puiestee ja koosneb pärnadest, vahtratest, saartest ning läbib Saue linna.

Kaitsevööndi ülesanne on seal oleva puiestee ja Saue mõisahoone ansamblisse kuuluvate mälestiste ja neid ümbritseva maa-ala kultuuriväärtuslike struktuurielementide säilimine ruumilises kontekstis.

Planeeringuala koos planeeritud kruntide ja hoonestusalaga ei ulatu muinsuskaitseala kaitsevööndisse.

Saue linnal on perspektiivis kavas välja ehitada kaitsevööndisse Pärnasalu tänava promenaad, mille täielikul või osalisel (sh planeeringualaga külgnev promenaadi lõigu) projekteerimisel peab koostama muinsuskaitse eritingimused ja kooskõlastama Muinsuskaitseametiga.

Planeeringualaga külgneva uue kõnnitee ehitamist käsitlev ehitusprojekt ja Pärnasalu tn-l oleva kuuseheki täielikul või osalisel likvideerimisel tuleb see kooskõlastada Muinsuskaitseametiga (vt seletuskiri ptk 5.8)

5.9 Ehitusprojektide koostamise ja ehitamise nõuded

- Muinsuskaitseala kaitsevööndis oleva kõnnitee (promenaadi) osalisel või täielikul projekteerimisel tuleb koostada muinsuskaitse eritingimused ja kooskõlastada Muinsuskaitseametiga
- Muinsuskaitsevööndis oleva haljastuse täielikul või osalisel likvideerimisel tuleb see kooskõlastada Muinsuskaitseametiga
- Etapiviisiliselt projekteeritakse ja ehitatakse munitsipaalmaadele planeeritud teederajatised ja tehnovõrgud
- Planeeritud kruntide vihmavesi tuleb kokku koguda samal krundil ja juhtida Saue linna tsentraalsesse sademeveekanaliseerimisse.
- Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise eeskirjast
- Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised
- Tegevuse jätkamiseks on vajalik tellida Telia täiendavad tehnilised tingimused
- Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt Elektrilevi OÜ-ga
- Enne järgnevaid projekteerimisstaadiumeid taotleda AS-ilt Tallinna Vesi tehnilised tingimused.
- Päästetehnika juurdepääs eritehnikaga hoonete ümber lahendada eelprojekti käigus 4 kordsetel hoonetel.
- Vesivarustuse lahendus täpsustada hoonete eelprojekti käigus.

5.10 Tehnovõrgud

Tehnovõrkude veevarustuse, reoveekanaliseerimise- ja sademevee lahenduse osa on koostanud insener Kalju Saard.

Elektri- ja sidevarustuse on teostanud OÜ Mirandus; insener Kaarel Roopalu
Tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ja täpsustatakse ehitusprojektiga tehnovõrkude valdajate tehniliste tingimuste alusel. Ehitusprojektid kooskõlastatakse täiendavalt tehnovõrkude valdajatega.

Planeeritud liitumispunktide asukohad

Veetoru, reovee- ja sademeveekanaliseerimine – liitumispunktid asuvad Tule tänaval
Elektri- ja sideühendus – liitumispunktid asuvad Tule ja Pärnasalu tänaval
Kaugkütte – liitumispunktid asuvad planeeritud kruntidel

5.10.1 Veevarustus, kanalisatsioon ja sademeveekanaliseerimine

Vee- ja reoveekanaliseerimise lahenduse aluseks on AS Tallinna Vesi poolt 08.11.2018 väljastatud tehnilised tingimused nr PR/1867877-1 (vt DP Lisa nr 3.1)

Sademeveekanaliseerimise lahendamisel on võetud aluseks Saue Vallavalitsuse 09.11.2018 e-kiri (vt DP Lisa nr 3.2)

Planeerimisel on arvestatud järgmiste normide ja nõuetega:

- Veevarustuse välisvõrk Eesti standard EVS 921:2014
- Hoone kanalisatsioon Eesti standard EVS 846:2013
- Linnatänavad. Eesti standard EVS 843:2016
- Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus. Eesti standard EVS 812-6:2012

5.10.1.1 Vee-, reoveekanaliseerimise ja sademevee olemasolev olukord

Veetoru - olemasolev veetoru on AS-i Tallinna Vesi tehniliste tingimuste andmetel d150mm. Geodeesia andmetel (Sirkel & Mall, töö nr 1471-18) on veetoru läbimõõdud vahemikus d100 – d140. Planeeringulahenduses on kavandatud olemasoleva veetoru asendamine d150 mm toruga, et tagada planeeritud uutele hoonetele ühtlane vee surve. Kui uute tehnovõrkude ehitamisel soovitakse alles jätta olemasolev veetoru, siis on vaja enne projekteerimistöde algust veetoru osaliselt välja kaevata ning teha kindlaks selle läbimõõt ja seisukord. Samuti asuvad Pärnasalu ja Tule tänaval mitte AS-le Tallinna Vesi kuuluv veetoru ja selle kohal kaevus tuletõrjevee hüdrant.

Reoveekanaliseerimine - Planeeringualal Tule tänaval on AS-le Tallinna Vesi kuuluv reovee kanalisatsioon.

Olemasoleva reoveekanaliseerimise (ja d250, d300, d400 ja d600) pikikalded on ebaühtlased ja kaevudesse suubuvate torude läbimõõdud on erinevad. Samuti on kaevudesse suubuvad ja nendest väljuvate torude kõrgused ebaühtlased, mis tekitavad liigseid setteid ja ummistusi.

Eelnevalt tulenevalt on planeeritud amortiseerunud reoveekanalisisatsioon asendada uue toruga.

Sademeveekanalisisatsioon - Tule tn-l paikneb olemasolevalt d600 mm Saue linnale kuuluv sademeveekanalisisatsioon.

5.10.1.2 Vee-, reoveekanalisisiooni ja sademevee planeeringulahendus

Planeeringulahendus tänavamaal

Veetoru - planeeritud DN 150 veetoru ühenduspunktid olemasoleva toruga on Koondise tn 16 kinnistu juures ja Pärnasalu tn / Tule tn ristmikul. Tule tn-le planeeritud veetorust tehakse krundi piiride äärde ühendused liitumispunktideni. Planeeritud veetorule on ette nähtud hüdrant. Samuti tehakse krundile pos 1 planeeritud tuletõrjeveemahutitest ($3 \times 55 \text{ m}^3$) ühendus tänaval paiknevasse tuletõrjeveevõtu kaevu ($V=3 \text{ m}^3$).

Reoveekanalisisatsioon - planeeringuala piires vahetatakse välja amortiseerunud reoveekanalisisatsioon ja asendatakse DN300 toruga pikikaldega $i=0,0035$.

Esimene ühenduspunkt olemasoleva toruga on Koondise ja Tule tn ristmikul kaevudes nr 200 ja 201. Planeeritud reoveekanalisisatsioon ühendatakse kaevu nr 200. Kaevude nr 200 ja 201 vahel on olemasolevalt d600mm läbimõõduga betoonitoru, kuhu asetatakse sisse planeeritud reoveekanalisisatsioon, rihitakse kõrgus õigeks arvestades kaevu nr 201 torude kõrgusi ning d600 betoonitoru betoneeritakse täis ülejäänud toru ulatuses.

Teine reoveekanalisisiooni ühenduspunkt on Tule ja Pärnasalu tn ristmikul kaevus nr 109. Olemasolevad reoveekanalisisiooni kaevud (sh ühenduspunktid) rekonstrueeritakse.

Sademeveekanalisisatsioon – Tule tn-l paiknevasse sademeveekanalisisiooni tehakse liitumispunktid/ühenduskaevud planeeritud kruntidelt sademevee ärajuhtimiseks.

Planeeritud kruntide planeeringulahendus

Veetoru – tänavale planeeritud liitumispunktidest tehakse ühendused planeeritud hoonetesse.

Reoveekanalisisatsioon – tänavale planeeritud liitumispunktidest tehakse ühendused planeeritud hoonetesse.

Sademeveekanalisisatsioon – hoonete katusetel, platsidelt ja teedelt kogutakse restrennidega vihmavesi kokku ja suunatakse läbi kruntidel paiknevate õli-liivapüüdurite tänavale olemasolevasse sademeveekanalisisiooni. Kruntidelt kokku kogutavate sademeveehulk täpsustatakse ehitusprojektiga. Vajadusel juhitakse sademevesi enne tänavavõrku juhtimist läbi puhverreservuaari, et piirata eelvoolu suunatava sademevee kogused tsentraalse sademeveetoru vastuvõtuvõimele vastavaks.

Planeeritud välis- ja sisetulekustutus vesi - IV kasutusviisiga ehitise väliskustusvee normatiivne vooluhulk on 30 l/s 3 tunni jooksul. Tänavamaale planeeritud hüdrandist on tagatud tulekustutusvesi 15 l/s 3 tunni jooksul. Puuduv 15 l/s on tagatakse pos 1 planeeritud tuletõrjevee mahutitest ($3 \times 55 \text{ m}^3$) ja tänavale planeeritud tuletõrje veevõtukaevust ($V=3 \text{ m}^3$). Sisetulekustutus vee kraanide vooluhulgaks on 1,7 l/s ning tööajaks üks tund.

Planeeritud veekogusedPos 1 (kauplus)

Veevarustus 1,6 l/s

Reokanaliseerimine 4,5 l/s

Sademevesi 19 l/s

Pos 2 (büroohoone)

Veevarustus 1,0 l/s

Reokanaliseerimine 3,0 l/s

Sademevesi 13 l/s

Pos 3 (korterelamud)

Veevarustus 1,0 l/s

Reokanaliseerimine 5,0 l/s

Sademevesi 10 l/s

Tänavamaale planeeritud torustike mahud

Reoveekanaliseerimine DN300	180m
Reoveekanaliseerimine DN400 (Tule ja Koondise tn ristmik)	12m
Reoveekanaliseerimise liitumiskaevu koos ühendustorudega DN150	3 tk
Veetorustik DN150	170m
Veetorustiku liitumise maakraani koos ühendustorudega DN50...DN80	3 tk
Sademeveekanaliseerimise liitumiskaevud DN250	3 tk
Olemasoleva sademeveekanaliseerimise torule DN600 uus ühenduskaev	1 tk

5.10.2 Elektrivarustus

Elektrilahenduse aluseks on OÜ Elektrilevi tehnilised tingimusi nr 317807 väljastatud 16.10.2018 (vt DP Lisa nr 3.3)

Ehitusprojekti koostamisel tellitakse uued tehnilised tingimused ja kooskõlastatakse projekt OÜ Elektrileviga.

Elektrivarustuse osas on määratud planeeritud ala arvutuslik elektri koormus ning antud elektrivarustuse põhimõtteline lahendus.

Arvutuslik elektri koormus

Planeeritud alale on planeeritud ärihooned ja korruselamud, kokku 4 hoonet kolmel moodustataval krundil.

Arvutusliku elektri koormuse määramisel, on arvestatud ärihoonete ja korterelamute keskmiste koormusnormidega.

Jrk nr	Krundi nr	Funktsioon ja selle osa %	Suletud brutopind m ²	Koormus kW	Märkused
1	1	Ä100	3300	130	3x250 A
2	2	Ä100	1450	90	3x160 A
3	3	Ä100 (EK100)	2500	125 (150)	3x200
Kokku, arvestades eriaegsusega				300	

Elektrivarustuse süsteem

Planeeritud alal asub metallist laohoone, mis on ette nähtud likvideerida.

Vastavalt tehnilistele tingimustele on uute tarbijate elektrivarustus planeeritud Kuldsarve 10/0,4 alajaamast läbi kavandatud 0,4 kV kaabelliinide ja jaotus-ning liitumiskilpide.

Planeeritud ala suurim elektrienergia tarbija on ärihoone (kauplus) krundil nr 1, mis asub Ravimi 10/0,4 kV alajaama läheduses. Sellest tulenevalt on ühe perspektiivse lahendusena ette nähtud elektrivarustus Ravimi alajamast.

Ehitusprojekti tuleb täpsustada elektri koormusi ja taotleda konkreetsed tehnilised tingimused.

Elektrivarustuseks tuleb sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Elektrivarustuse ehitab välja Elektrilevi elektri liitumistasu arvel, kaasates väljaehitamisse vajadusel ka enda vahendeid.

Tänavaja territooriumi teevalgustus

Planeeritava alaga külgnevatel teedel on teevalgustusliinid välja ehitatud õhuliinidena.

Planeeritud on teevalgustuse rekonstrueerimine, millega teevalgustuse õhuliinid asendatakse maakaabelliinidega. Olemasolevad raudbetoonmastid asendatakse tsingitud metallmastidega

ja Na- lambiga valgustud LED-lambiga valgustitega. Tule tänava ja sellega külgnevate teede teevalgustuse rekonstrueerimisprojekti koostab Palmpro OÜ ja tellija on Saue Vallavalitsus.

Vastavalt 16.10.2018 Saue Vallavalitsuse ja arendaja vahel sõlmitud halduslepingu punktile nr 3.2.11 kohustub arendaja Tule tn 8 ja 10 kinnistute ulatuses rajama Tule tänava kõnnitee äärde neljast 5m kõrguse mastiga LED-valgustitest tänavavalgustuse.

Põhjusel, et Tule tänava sõidutee äärde on planeeritud ehitada uus tänavavalgustus, siis on planeeringuga tehtud ettepanek planeeringuala ulatuses kõnnitee valgustamiseks paigaldada mõlemale poole valgustatavad laternad. Eraldi teevalguse rajamine kõnnitee äärde oleks ebaotstarbekalt dubleeriv.

Planeeritud on ala läbiva Keskuse tänava pikenduse teevalgustus ja Keskuse tänava ning Pärnasalu teede vahelise kergliiklustee valgustus.

Territooriumi valgustamiseks paigaldatakse valgustid hoonete külge ja ka eraldi mastidele. Üldkasutatavate teede valgustusprojekti koostamiseks tuleb taotleda konkreetsed tehnilised tingimused võrgu valdajalt või hooldajalt.

5.10.3 Sidevarustus

Planeeringuala sidevarustuse aluseks Telia Eesti AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 31165841, väljastatud 11.11.2018 (vt *DP Lisa nr 3.4*)

Kavandatud on sidekanalisatsiooni ehitus alates olemasolevast sidekanalisatsiooni kaevust nr k871A. Igale planeeritud hoonele on kavandatud individuaalne sisend planeeritud põhikanalisatsioonilt. Välise sidekaabli paigaldab ehitatavasse (ja osaliselt olemasolevasse) sidekanalisatsiooni võrgu omanik või teenuse pakkuja (operaator).

Ehitusprojekti tuleb täpsustada sidevajadust ja taotleda konkreetsed tehnilised tingimused Telia Eesti AS-lt.

Vajalikud telekommunikatsiooni liigid on:

- telefonide mobiil ja lauatelefoniga
- andmeside mobiiliga, tahvliga ja arvutiga
- TV-programmide vastuvõtt

Andmesideks ja TV-programmide vastuvõtuks on üldjuhul vaja telekommunikatsiooni kaablit. Reeglina paigaldatakse see kaabel sidekanalisatsiooni.

5.10.4 Kaugkütte varustus

Kinnistu soojavarustuse lahenduse aluseks on Adven Eesti AS poolt väljastatud tehnilised tingimused 23.10.2018 nr 3-18 (vt *DP Lisa nr 3.5*)

Planeeritud ühenduskoht planeeritud kaugküttega tehakse planeeringuala loodepiiril kulgevast olemasolevast kaugküttetrassist. Võrguomanikule omandusse minevate torustikega tehakse planeeringualal ühendused kõikidesse planeeritud hoonetesse. Liitumispunktid on planeeritud

2m kaugusele planeeritud hoonestest. Liitumispunktide asukohad täpsustatakse ehitusprojektiga, kui on teada projekteeritavate hoonete täpsed asukohad. Soojustorustikul on võrguvaldaja kasuks servituudi vajadus laiusega 5m kuni tarbimiskoha välisseinani. Ehitusprojekti koostamisel tuleb täpsustada soojakoormused ja taotleda tehnilised tingimused Adven Eesti AS-lt.

Planeeringulahenduse ligikaudne soojuskoormuse jaotus:

Pos 1 kauplus – 500 kW; Pos 2 büroo – 190 kW; Pos 3 kaks korterelamut – 270 kW

Kokku 960 kW

5.11 Kitsendused

5.11.1 Planeeritud kruntide tehnoorkude kitsendused

Pos 1 SV – servituudi vajadus

SV: Olemasolevale kaugküttetrassile koridor laiusega 6,5m võrguvaldaja kasuks

SV: Planeeritud kaugküttetrassile koridor laiusega 5m võrguvaldaja kasuks

Pos 2

SV: Läbipääsu- ja parkimisservituut pos nr 1, 4 ja 5 kasuks

SV: Planeeritud teevalgustuskaablile 1m kaabli teljest koridor laiusega 2m võrguvaldaja või pos nr 4 kasuks

SV: Planeeritud kaugküttetrassile koridor laiusega 5m võrguvaldaja kasuks

Pos 3

SV: Planeeritud kaugküttetrassile koridor laiusega 5m võrguvaldaja kasuks

Pos 4 - Krunt on avalikuks kasutamiseks

Pos 5 - Krunt on avalikuks kasutamiseks

5.11.2 Väljaspool krunte planeeritud tehnoorkude ja olemasolevad kitsendused

Tule tänav T1 (Saue vallale kuuluv transpordimaa)

SV: Planeeritud veetorule 2m toru teljest, koridor laiusega 4m võrguvaldaja kasuks

SV: Planeeritud reoveekanaliseerimisele 3m toru teljest, koridor laiusega 6m võrguvaldaja kasuks

Muinsuskaitseala kaitsevöönd

Pärnasalu tänav T2 (Saue vallale kuuluv transpordimaa)

SV: Planeeritud veetorule 2m toru teljest, koridor laiusega 4m võrguvaldaja kasuks

Muinsuskaitseala kaitsevöönd

Pärnasalu tn 34

SV: Planeeritud elektriikaablile 1m kaabli teljest, koridor laiusega 2m võrguvaldaja kasuks

6 TULEOHUTUSNÕUDED

Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada 30.03.2017 määrust nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusel” ning Eesti Standardikeskuse tuleohutuse standardeid.

Planeerimisel on arvestatud:

- Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusel. (30.03.2017 määrus nr 17)
- Ehitiste tuleohutus Osa 6:Tuletõrje veevarustus EVS 812–6:2012
- Ehitiste tuleohutus Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõuete tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus EVS 812-7:2008

Planeeritud hoonestuse tulepüsivus

Pos 1 - IV kasutusviisiga kuni 2 korrust kauplusehoone TP1

Pos 2 - V kasutusviisiga kuni 4 korrust büroohoone TP2

Pos 3 - I kasutusviisiga korterelamu või V kasutusviisiga büroohoone kuni 4 korrust TP2

Tulekustusvesi

Kauplusehoonele on suurim vajalik välistulekustusvesi 30 l/s arvestusliku kestvusega 3 tunni jooksul. Tänavale planeeritud hüdrantist on planeeritud 15 l/s 3 tunni jooksul. Puudu olev välistulekustusvesi on planeeritud vastavalt vajadusele pos nr 1 tuletõrjeveemahutitest (3x55 m³) kokku 165 m³ ja nendega ühendatud tänavale planeeritud veevõtukaevust (V=3m³). Sisetulekustus vee kraanide vooluhulgaks on kauplusehoonel planeeritud 1,7 l/s ning tööajaks üks tund.

Hoonete projekteerimisel täpsustatakse hoonete mahud ja tagatakse vastavalt standardile täpne tulekustusvee vajadus. Tulekustusvee vajadus tuleb tagada projekteerimisel vee välisvõrgust või tulekustusvee mahutitega.

Hüdrantide asukohad täpsustatakse ehitiste ja rajatiste projektidega (*vt Tehnovõrkude koondplaan joonis nr 6*).

Planeeringulahenduses on eraldi kruntidel olevate hoonete vaheline kuja vähemalt 8m. Kui hoonete projekteerimisel on hoonete vaheline kaugus vähem kui 8m, tuleb täita standardis ette nähtud tule leviku takistamise meetmeid naaberehitistele.

Päästetehnika masinatele (redel/tõstukautod) peavad olema hoonetele juurdepääsuks vähemalt 3,5m laiused juurdesõiduteed.

Ehitusprojekti koostamise nõuded:

- Tuletõrje veevarustuse planeerimisel lähtuda Eesti standardist EVS 812 – 6:2012 „Ehitise tuleohutus” osa 6 „Tuletõrje veevarustus”
- Päästetööde tegemiseks peab päästemeeskonnale olema tagatud ehitisele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega. („Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ § 28 lg 2)
- Tuletõrjehüdrandid peavad vastama Eesti standardile EVS 812 osa 6-le

- Päästetehnika juurdepääs eritehnikaga hoonete ümber lahendada eelprojekti käigus 4 kordsetel hoonetel
- Vesivarustuse lahendus täpsustada hoonete eelprojekti

7 ABINÕUD KURITEGEVUSE RISKIDE VÄHENDAMISEKS

Planeeritaval maa-alal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks juhindudes dokumendist Eesti standard EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“. Elamukvartali hoonete kruntidele rajatakse mänguväljakud ja privaatsed rekreatsioonialad. Enamus autode parkimiskohti asub hoonete mahus soklikorrusel vähendades nende varastamise riski. Ülejäänud parkimiskohad asuvad elamute akendest hästi nähtaval seismisel kvartali tänaval vähendades varguse ohtu.

Soovitused ehitusprojekti koostamiseks:

- Ärihoonete sissepääsude juures kasutada videovalvet. Jälgitavus vähendab kuriteo riski
- Vandalismiaktide ja sissemurdmise riski vähendamiseks hoonetele projekteerida vastupidavad uksed ja aknad
- Hoovi kavandada välisvalgustus ja sissepääsud valgustada eraldi
- Hoonetesse projekteerida turvasüsteemid
- Elamukrundile rajatakse privaatne mänguväljak ja rekreatsiooniala
- Parkimiskohad on planeeritud elamu akendest hästi nähtavates kohtades

8 DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

Tegevuskava realiseerimisel lähtutakse Saue Vallavalitsuse ja arendaja vahel 16.10.2018 sõlmitud halduslepingule.

- maakorralduslikud toimingud kinnistute moodustamiseks;
- vajalike servituudilepingute sõlmimine;
- planeeritud hoonestuse ja planeeringuala rajatiste, s.h tehnovõrkude, ehitusprojektide koostamine ehitusloa taotlemiseks vajalik mahus, vajalike kooskõlastuste hankimine projektidele ja ehitusloa taotlemine koos vastavate riigilõivude tasumisega;
- planeeritud uushoonestuse ja krundisise tehnoarajatiste ehitamine väljastatud ehitusloa alusel kinnitatud ehitusprojekti järgi;
- püstitatud uushoonestusele kasutusloa taotlemine.

9 PLANEERINGULAHENDUSE VASTAVUS LÄHTEDOKUMENTIDELE

9.1 Saue linna üldplaneering

Saue linna üldplaneering on Saue Linnavolikogu poolt vastu võetud 16.12.2010 otsus nr 18.

Üldplaneeringu maakasutusplaani kohaselt on Pärnasalu ja Koondise tänava vahelisele alale (sh planeeritud Tule tn 8 ja 10) kavandatud perspektiivne keskuse maa-ala (C) ja ette nähtud olemasoleva Keskuse tänava pikendus Tule tänavani. Pikuti Pärnasalu tänavaga ja risti üle Tule tänava ulatub kinnismälestise, Saue mõisa pargi ja peahoone kaitsevöönd.

Üldplaneeringu seletuskirja kohaselt on perspektiivis Saue linna olulisemaks äripiirkonnaks Keskuse tänava piirkond (sh planeeritud Tule 8 ja 10) ja antud keskuse maa-ala juhtotstarve. Keskuse maa-alale on võimaldatud elamute, kaubandus-, teenindusettevõtete, üldkasutatavate hoonete ja haljasalade rajamine. Soovitav on eelpool nimetatud funktsioonide kombineerimine.

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks keskuse maa-alal.

- Korruselisus on maksimaalselt 5 korrust. Erandina on võimalikud kõrgemad hooned, millisel juhul on nõutav detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
- Krundi täisehitusprotsent on maksimaalselt 40%
- Parkimine toimub omal krundil, parkimislahendustes kasutada võimalusel maa-alust parkimist või liigendada parklaalad haljastusega

	Saue linna üldplaneering	Detailplaneering
	Äri- ja büroohoonete ja keskuse maa-ala	
Korruselisus	5 (erandina võimalik kõrgemad hooned)	4
Krundi täisehitusprotsent	40 %	Planeeringualal kruntidel kokku 40 %
Parkimine	Samal krundil	Planeeringuala kruntidel
Parklaalad liigendada haljastusega		Kõrghaljastus on kavandatud parkla kõrvale Tule tänavale

Detailplaneeringulahendus on vastavuses Saue linna üldplaneeringuga

9.2 Koostatav Saue valla üldplaneering

Koostatava üldplaneeringu eesmärk on ühtlustada Saue valla ruumilised eesmärgid ja põhimõtted.

Saue Vallavolikogu 29. märtsi 2018 otsusega nr 33 on kinnitatud Saue valla üldplaneeringu lähteseisukohad, mis põhinevad Saue valla arengukaval ning kehtivatel Saue, Kernu ja Nissi valdadel ning Saue linna üldplaneeringutel.

Detailplaneering on kooskõlas koostatava Saue valla üldplaneeringu lähteseisukohtadega.

9.3 Linnaruumi hoonestuskava

Detailplaneeringuala Tule tänava ääres langeb kokku Saue üldplaneeringus käsitletud keskuse maa-ala algusega.

Keskuse piirkond algab Tule tänava äärest, on piiratud külgedelt Pärnasalu ja Koondise tänavaga ning lõpeb Pärnasalu põik tänavaga.

Detailplaneeringu materjalile on lisatud Keskuse maa-ala kvartali linnaruumi hoonestuskava ettepanek. *(vt Kvartali hoonestuskava joonis nr 2)*

Pärnasalu tänava äärde kavandatud promenaad piirneb Keskuse ala poolt ärihoonete frondiga. Ärihoonetesse on soovitatav rajada valdavalt kaubandus- ja teenindusettevõtteid, kuhu juurdepääsud oleks tagatud kõrghaljastatud jalakäijate promenaadilt.

Keskuse tänava äärde on piirkonna mitmekesisuse ja ööpäeva ringse kasutamise tagamiseks kavandatud perspektiivis korterelamud, suurem haljasala ja ühiskondlikud hooned.

Liikluslahendus võimaldab Keskuse tänavale juurdepääsud ka Pärnasalu ja Koondise tänavatelt. Selliselt on hajutatud autoga liiklejate kvartalile juurdepääsude võimalused ja välditud kontserteeritud ligipääse ainult Tule ja Pärnasalu põik tänavatelt.

9.4 Algamise korraldus

Detailplaneering algatati Saue Vallavalituse korraldusega 17.10.2018 otsusega nr 1329 Saue linna Tule tänav 8 ja 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud korralduse punktis nr 2 nõuetega.

2.1 keskuse maa arendamisel on oluline kavandada ka funktsionaalset avaliku ruumi ning rõhutada ala keskset funktsiooni piirkonda arhitektuurselt erilmeliseks kujundades;

DP lahendus: Täidetud (vt seletuskiri ptk 5.2)

2.2 lubatud hoonete korruselisus on maksimaalselt 5 korrust. Erandina on võimalikud kõrgemad hooned, kuid sellisel juhul on nõutav detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine;

DP lahendus: Täidetud (vt seletuskiri ptk 5.6, põhijoonis nr 5)

2.3 krundi lubatud täisehitusprotsent on maksimaalselt 40%;

DP lahendus: Täidetud (vt põhijoonis nr 5 – planeeritava ala näitajad)

2.4 parkimine tuleb lahendada omal krundil ning lahendustes kasutada võimalusel ka maa-alust parkimist või parklaalade haljastusega liigendamist;

DP lahendus: Täidetud (vt seletuskiri ptk 5.3, põhijoonis nr 5)

2.5 elamukruntidele kavandada kõrghaljastus;

DP lahendus: Täidetud (vt põhijoonis nr 5)

2.6 planeerida läbi planeeringuala Keskuse tänava pikendus ristumiseni Tule tänavaga ning moodustada sellele eraldi transpordimaa kinnistu;

DP lahendus: Täidetud (vt seletuskiri ptk 5.6, põhijoonis nr 5 – krundi kasutamise tingimused tabel nr 1)

2.6 planeerida läbi planeeringuala Keskuse tänava pikendus ristumiseni Tule tänavaga ning moodustada sellele eraldi transpordimaa kinnistu;

DP lahendus: Täidetud (vt seletuskiri ptk 5.6, põhijoonis nr 5 – krundi kasutamise tingimused tabel nr 1)

2.7 planeerida nn Pärnasalu promenaadi lõik Saue vallale kuuluval Pärnasalu tänav T2 (72801:002:0177) kinnistul Tule tn 10 kinnistuga külgneval alal ning seda Keskuse tänava pikenduse kõnniteega ühendav kõnnitee, millele moodustada eraldi transpordimaa kinnistu;

DP lahendus: Täidetud (vt seletuskiri ptk 5.6, põhijoonis nr 5 – krundi kasutamise tingimused tabel nr 1)

2.8 vesivarustus, sadevesi ja kanalisatsioon lahendada vastavalt piirkonna vee-ettevõtja AS Kovek poolt väljastatud tehniliste tingimuste alusel;

DP lahendus: Täidetud osaliselt – Saue linna piirkonna ettevõtja on AS Tallinna Vesi (vt DP Lisa 2 koostöö tabel)

2.9 planeeringuga anda tuletõrje veevarustuse lahendus ja sademetevee ärajuhtimise lahendus;

DP lahendus: Täidetud (vt seletuskiri ptk 6, ptk 5.10.1.2 ja tehnovõrkude koondplaan nr 6)

2.10 detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavad materjalid esitada Saue Vallavalitsusele läbivaatamiseks;

DP lahendus: Täidetud (vt DP Lisa 1 menetluskohandused)

2.11 kooskõlastuste vajaduse määrab Saue Vallavalitsus esitatud eskiislahenduse alusel;

DP lahendus: Täidetud (vt DP Lisa 1 menetluskohandused)

Seletuskirja koostas: Jaanus Praks