



## **Jõgisoo küla Kurvi, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute lähiala detailplaneering**

Kurvi mü / Keila mnt 1 / Kanama kergtee L1, Jõgisoo küla, Saue vald, Harjumaa

**Stadium:**

DP

**Kuupäev:**

21.10.2019

**Töö nr:**

2017-10-10DP

**Versioon:**

v01

**Huvitatud isik ja tellija:**

W-Glass OÜ

**Esindaja:**

Heiko Viks

**Projekteerija:**



**RAIVO  
TABRI  
ARHITEKTUURI ■  
BÜROO**

Raivo Tabri Arhitektuurbüroo OÜ  
Registri kood 11904035  
MTR reg. nr. EEP001917  
Pärnu mnt 139 C, 11317 Tallinn  
Kontaktisik: Raivo Tabri  
mob 5340 6087  
tel 650 9415  
fax 650 9414  
info@tabri.ee

Tallinn 2019

# Kurvi, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Aadress: Jõgisoo küla, Saue vald, Harju Maakond; Töö nr. 2017-10-10DP; Kuupäev 21.10.2019

Sisukord

---

## Jõgisoo küla Kurvi, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute lähiala detailplaneering

### SISUKORD

#### 1. SELETUSKIRI

---

1.1. Tiitelleht, sisukord, seletuskiri ja kooskõlastuste koondtabel	31 - lehel
---	------------

---

#### 2. GRAAFILINE MATERJAL

---

2.1. Visualiseering	DP-0	
2.2. Asukohaskeem	DP-1	
2.3. Tugiplaan	DP-2	M 1: 1000
2.4. Põhijoonis	DP-3	M 1: 750
2.5. Tehnovõrkude koondplaan	DP-4	M 1: 750
2.6. Saue valla üldplaneeringu fragment	DP-5	

---

#### 3. MENETLEMISE DOKUMENDID

---

3.1. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused	1-lehel
3.2. Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused	1-lehel
3.3. Haldusleping	6-lehel
3.4. Kovek AS tingimused ÜVK muutmiseks	2-lehel
3.5. Algamise korraldus	5-lehel
3.6. Telia AS tehnilised tingimused	4-lehel
3.7. Maanteeameti seisukohad DP koostamiseks	4-lehel
3.8. Tallinna Vesi AS arvamus	2-lehel
3.9. Muinsuskaitseameti seisukohad	2-lehel
3.10. Elering AS tingimused	2-lehel
3.11. Elering AS seisukohad	2-lehel
3.12. Tallinna Vesi AS arvamus	2-lehel

---

#### 4. LISAD

---

4.1. Geoloogia	28-lehel
4.2. Kultuurimälestiste registri väljavõte - Kultusekivi	2-lehel

---

## **Kurvi, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering**

Aadress: Jõgisoo küla, Saue vald, Harju Maakond; Töö nr. 2017-10-10DP; Kuupäev 21.10.2019

Sisukord

4.3. Keskkonnamõju hinnang	20-lehel
4.4. Juurdepääsutee ehitusluba	3-lehel
4.5. Topo-geodeetiline aslusplaan	1-lehel
4.6. D-kategooria gaasitorustiku ehitamiseks vajaliku maa-ala isikliku kasutusõiguse seadmise notariaalne leping	25-lehel
4.7. Tööstushoone ehitusluba	12-lehel
4.8. Riigimaa eraldamise seisukohad	4-lehel
4.9. Kinnistusraamatute väljavõte - Kurvi	8-lehel
4.10. Kinnistusraamatute väljavõte - Klaasi	8-lehel
4.11. Maa-ameti kaardiserveri väljavõtted	7-lehel
4.12. Ringtee projekti fragment	3-lehel

## **5. KOOSKÕLASTUSED**

5.1. Elektrilevi AS kooskõlastus	11-lehel
5.2. Maa-ameti geodeesia osakonna kooskõlastus	2-lehel
5.3. Muinsuskaitseameti kooskõlastus	1-lehel
5.4. Tellija kooskõlastus	1-lehel
5.5. Telia AS kooskõlastus	2-lehel
5.6. Kovek AS kooskõlastus	1-lehel
5.7. Elering AS kooskõlastus	2-lehel
5.8. Päästeameti kooskõlastus	1-lehel
5.9. Maanteeameti kooskõlastus	2-lehel

## **Kurvi, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering**

### **SELETUSKIRI**

#### **Sisukord**

0	ÜLDANDMED .....	3
0.1.	Planeeringu asukoht: .....	3
0.2.	Huvitatud isikud : .....	3
0.3.	Projekteerija:.....	3
0.4.	Detailplaneeringu lähtedokumendid:.....	3
1	SISSEJUHATUS.....	4
1.1.	Lähtekohad.....	4
1.2.	Detailplaneeringu lahendus.....	7
2	KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS, FUNKTSIONAALSED SEOSSED .....	9
3	LÄHTEANDMED .....	9
3.1.	Asukoht .....	10
3.2.	Tehnovarustus.....	10
3.3.	Maa kuuluvus, Kinnistute omanikud. ....	10
3.4.	Hoonestus .....	11
3.5.	Teed.....	11
3.6.	Piirded .....	11
3.7.	Haljastus.....	11
4	KITSENDUSED MAAKASUTUSELE.....	12
4.1.	Polügonomeetria punkt 59 .....	12
4.2.	Kinnismälestis, kultusekivi (reg nr 18954) .....	12
5	PLANEERIMISE ETTEPANEK .....	13

# Kurvi, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Aadress: Jõgisoo küla, Saue vald, Harju Maakond; Töö nr. 2017-10-10DP; Kuupäev 21.10.2019

Seletuskiri

5.1.	Hoonestusele esitatud olulisemad arhitektuuri-nõuded.....	13
5.2.	Hoonestuse arhitektuursete tingimuste ettepanek/ehitusõigus krundil Pos nr. 1	14
5.3.	D-kategooria maagaasitorustiku tingimused.....	14
5.4.	Haljastus ja heakord.....	15
5.5.	Planeeringuala maapinna kõrguslik lahendus .....	16
5.6.	Mürast tulenevad tingimused.....	16
6	TEED JA PLATSID .....	16
7	VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON .....	18
7.1.	Veevarustus.....	18
7.2.	Kanalisatsioon .....	19
7.3.	Sademeveekanaliseerimine.....	19
7.4.	Tuletõrjerveevarustus .....	19
8	ELEKTRIVARUSTUS.....	19
8.1.	Keskpinge (10 kV).....	19
8.2.	Madalpinge (0,4 kV) .....	20
8.3.	Välisvalgustus.....	21
9	SIDEVARUSTUS .....	21
10	TULEOHUTUSE ABINÕUD .....	22
11	KEHTIVAD PIIRANGUD .....	22
12	DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISE KAVA .....	23
13	KESKKONNAKAITSE ABINÕUD .....	23
13.1.	Planeeritud maa-ala keskkonnakaitse abinõud .....	23
13.2.	Planeeritud kruntidele haljastuse rajamine.....	23
13.3.	Tootmisjätmed .....	23
13.4.	Olmejätmed .....	23
14	KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD ABINÕUD .....	24
14.1.	Aluseks on võetud Eesti Standard EVS 809-1:2002. ....	24
14.2.	Kuritegevuse ennetamine .....	24
15	TERVISEKAITSENÕUDED .....	24

# Kurvi, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Adress: Jõgisoo küla, Saue vald, Harju Maakond; Töö nr. 2017-10-10DP; Kuupäev 21.10.2019

Seletuskiri

## 0 ÜLDANDMED

### 0.1. Planeeringu asukoht:

Saue vald

Jõgisoo küla

Kurvi, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistud

### 0.2. Huvitatud isikud :

#### W - Glass OÜ

**Kurvi kinnistu ja Keila mnt 1 kinnistu**

Registrikood: 10823375

Juhatuses liige: Heiko Viks

Tööstuse tn 47, Tallinn Harju Maakond 10416

Telefon +372 5055861

E-post: [heiko@w-glass.ee](mailto:heiko@w-glass.ee)

#### Saue Vald

**Kanama kergtee L1 kinnistu osas**

Registrikood: 77000430

Saue Valda esindab Saue vallavanem Andres Laisk

Tule tn 7, Saue linn 76505, Saue vald, Harju Maakond

Telefon +372 679 0180

E-post: [info@sauevald.ee](mailto:info@sauevald.ee)

### 0.3. Projekteerija:

#### Peatöövõtja

Raivo Tabri arhitektuuribüroo OÜ

Reg. kood 11904035, reg. nr EEP001917

Tallinn 11317

Pärnu mnt 139C

Tel. +372 5340 6087

Volitatud arhitekt, tase 7

Raivo Tabri

Arhitekt

Siim Sepp

### 0.4. Detailplaneeringu lähtedokumendid:

- Saue Vallavalitsuse korraldus 19. september 2017 nr 702, Jõgisoo küla Kurvi, Keila mnt 1, Kanama kergtee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamine;
- Saue valla üldplaneering;
- Saue Vallavolikogu otsusega nr 81, 22. veebruar 2001.a. kehtestatud Kurvi Kinnistu detailplaneering;
- Kurvi MÜ topo-geodeetiline alusplaan tehnoõrkudega, M 1: 500, koostatud 17.10.2018, töö nr 18-GO90;
- Harjumaa Saue valla Jõgisoo küla Kurvi katastriüksuse tootmishoone ja juurdesõidute ehitusgeoloogiline uuring 2017.a. AS Maves poolt, Töö nr 17099;
- Saue Vallavalitsuse korraldus 6.02.2019 nr 167, ehitusloa väljastamine Kurvi kinnistule Jõgisoo külas ja keskkonnamõju hindamise algatamata jätmise;

# Kurvi, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Aadress: Jõgisoo küla, Saue vald, Harju Maakond; Töö nr. 2017-10-10DP; Kuupäev 21.10.2019

Seletuskiri

- W-Glass tööstushoone ehitusprojekti juurde on koostatud OÜ Vetepere poolt hinnang klaasi käitlemise tehase keskkonnamõju kohta (töö nr.: E-2017-005). Antud hinnang on kui informatiivne ja selgitav materjal, Keila mnt 1, Kanama kergtee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringule.
- W-Glass tööstushoone ehitusprojektile antud ehitusluba nr 1912271/03478;
- Kurvi Kinnistu juurdepääsutee ning kinnistusesed teed ja autoparkla „Teedehitusliku osa põhiprojekt”
- Saue Vallavalituse ja W-Glass OÜ poolte vahel sõlmitud Haldusleping detailplaneeringu koostamise korraldamise osalise üleandmise kohta. 29.mai 2017 ja 02. juuni 2017;
- Kurvi kinnistu juurdepääsuteele väljastatud ehitusluba nr 1812271/05447
- Isikliku kasutusõiguse järgi Elering AS'le väljastatud ehitusluba 1711271/08931 Küttegaasi D kategooria gaasijaotustorustikule, ülerõhuga üle 16bar.

## 1 SISSEJUHATUS

### 1.1. Lähtekohad

#### Olemasolev olukord

Käesoleva Kurvi kinnistu detailplaneeringu koostamise tingis olukord, kus kinnistule projekteeritud tööstushoone ehitusloaga ehitusprojekt osutus mahult ebasobivaks uutele planeeritud klaasitööstuses kasutatavatele seadmetele. Kuna 2001.a. kehtestatud Kurvi kinnistu detailplaneering koos Saue Vallavalituse poolt väljastatud projekteerimistingimustega nägi ette Kurvi kinnistu maksimaalseks ehitusaluseks pinnaks 14 900m<sup>2</sup>, mis nüüd ei vastanud enam uue projekteeritava tööstushoones planeeritavatele seadmetele. Vastavalt Saue Valla üldplaneeringule ei saa äri-, tööstus- ja tootmishooneid projekteerida suurema ehitusaluse pinnaga, kui seda näeb ette kehtiv detailplaneering ja projekteerimistingimused. Eelpool toodut arvestades tuli W-Glass OÜ'l taotleda Saue Vallavalitusest uued lähteseisukohad Kurvi kinnistule detailplaneeringu koostamiseks. Arvestades olemasolevat olukorda seisuga 2017, oli muutunud naaberkinnistute omanike olukord ja seda arvestades väljastas Saue Vallavalitus detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamise Kurvi-, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistutel.

Kurvi kinnistule kavandatava W-Glass lehtklaasi töötlemise tööstushoone kirjeldus: tegemist hakkab olema uusehitisega. OÜ W-Glass on 2002. aasta veebruarist tööd alustanud lehtklaasi töötlemise ja turvaklaasi tootmisega tegelev ettevõtte. Ettevõtte töötab nüüdisaegse keskkonnasõbraliku tehnoloogiaga, mis ei tekita üle normatiivsete piirväärtuste müra, õhusaastet ja kasutab tootmises tehnoloogilisteks vajadusteks vee korduvkasutussüsteemi.

Klientidele pakutakse lehtklaasi, musterklaasi ja peegli lõikamist; klaasi servade nii sirget kui kõverat lihvimist ja poleerimist; avade ning erikujude puurimist klaasi; klaasi karastamist või siis kiletamist turvakilega. Lehtklaasi lõigatakse alates paksusest 4 mm kuni 19 mm ja karastatakse 4 kuni 19 mm paksust klaasi. Lisaks antakse tellijatele tehnilist konsultatsiooni. Tänu nüüdisaegsele seadmepargile pakutakse laias valikus eritöid, nagu klaasdetailide valmistamine šabloonid järgi, erikujuline servalihv, fassetlihv jms., kõike, mis puudutab lehtklaasi ja peegleid.

## Kurvi, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Aadress: Jõgisoo küla, Saue vald, Harju Maakond; Töö nr. 2017-10-10DP; Kuupäev 21.10.2019

Seletuskiri

Lehtklaasi tarnivad osaühingule W-Glass maailma juhtivad klaasitootjad nagu Pilkington ja AGC Flat Glass. OÜ W-Glass poolt toodetud turvaklaas vastab termiliselt karastatud klaasi standardi EN 12150 nõuetele. OÜ W-Glass on lisaks spetsialiseerunud täisklaasist standard- ja erimõõtudes sauna- ja siseuste tootmisele

Käesoleva detailplaneeringu koostamise aluseks on:

Saue Vallavalitsuse korraldus 19. september 2017 nr 702, Jõgisoo küla Kurvi, Keila mnt 1, Kanama kergtee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine.

Planeeringualal olev Keila mnt 1 ja Kurvi kinnistu vahele jääb riigi omandis olev reservmaa/reformimata riigimaa tükk (piiriettepanek AT 1703130020), mida detailplaneeringu lähteülesanne näeb ette koostöös Maaametiga planeerida nii, et antud kinnistule saab samuti määrata ehitusõiguse. Vastavalt Saue vallavalitsuse kirjale 5-8/1778-5/05. aprill 2019. a. taotleb W-Glass OÜ antud krundi erastamist Eesti Vabariigi käest, mille kohta annab selgitust eelpool toodud kiri.

### Planeeringuala

Vastavalt Saue VV poolt algatatud detailplaneering hõlmab järgmisi kinnistud:

Kurvi	pindala: 44 043 m <sup>2</sup> maakasutuse sihtotstarve: ärimaa katastritunnus: 72701:001:1991 Omandivorm: eraomand
Keila mnt 1	pindala: 9 492 m <sup>2</sup> Maakasutuse sihtotstarve: sihtotstarbeta maa Katastritunnus: 72801:003:0080
Kanama kergtee L1	pindala: 1 697 m <sup>2</sup> Maakasutuse sihtotstarve: transpordimaa Katastritunnus: 72701:001:1992 Omandivorm: munitsipaalomand
Riigiomandis olev reservmaa	pindala: ca 3 045 m <sup>2</sup> Maakasutuse sihtotstarve: reservmaa Piiriettepanek: AT 1703130020 Omandivorm: Eesti Vabariik

Antud kinnistud jäävad samuti planeeringualale, kuna käesolev detailplaneering näeb ette/määrab antud kinnistustele servituudialad:

Kanamaa tee L1	pindala: 3 627 m <sup>2</sup> Maakasutuse sihtotstarve: transpordimaa Katastritunnus: 72701:001:2063 Omandivorm: eraomand
Klaasi	pindala: 29 999 m <sup>2</sup>



## Kurvi, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Aadress: Jõgisoo küla, Saue vald, Harju Maakond; Töö nr. 2017-10-10DP; Kuupäev 21.10.2019

Seletuskiri

maakasutuse sihtotstarve: sihtotstarbeta maa

katastritunnus: 72601:001:0192

Omandivorm: eraomand

### Detailplaneeringu koostamise alus:

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Saue Vallavalitsusele esitatud W-Glass OÜ poolt taotlus detailplaneeringu algatamiseks Kurvi, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L-1 kinnistutel. Vastavalt taotlusele väljastas Saue Vallavalitus, Saue Vallavalitsuse korraldusega 19. september 2017 nr 702, Jõgisoo küla Kurvi, Keila mnt 1, Kanama kergtee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamise ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise;

### Planeeritava ala kinnistute omanikud

- Kurvi m/ü (registriosa 5072602) omanik W-Glass OÜ (registrikood 10823375), esindab Heiko Viks
- Keila mnt 1 m/ü (registriosa 62202) omanik W-Glass OÜ (registrikood 10823375), esindab Heiko Viks
- Reformimata riigimaa (Piiriettepanek: AT 1703130020) omanik Eesti Vabariik
- Kanama kergtee L 1 m/ü (registriosa 11206450) omanik Saue Vald, munitsipaalomand
- Kanama tee L1 m/ü (registriosa 11206450) omanik W-Glass (registrikood 10823375), esindab Heiko Viks
- Klaasi m/ü (registriosa 12101550) omanik W-Glass OÜ (registrikood 12354192), esindab Heiko Viks

### Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja projektid:

- Saue Vallavalitsuse korraldus 19. september 2017 nr 702, Jõgisoo küla Kurvi, Keila mnt 1, Kanama kergtee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine;
- Saue valla üldplaneering;
- Saue Vallavolikogu otsusega nr 81, 22. veebruar 2001.a. kehtestatud Kurvi Kinnistu detailplaneering;
- Saue valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise projekt
- Saue Vallavalitsuse korraldus 6.02.2019 nr 167, ehitusloa väljastamine Kurvi kinnistule Jõgisoo külas ja keskkonnamõju hindamise algatamata jätmine;
- W-Glass tööstushoone ehitusprojektile antud ehitusluba nr 1912271/03478;
- Kurvi Kinnistu juurdepääsutee ning kinnistusesed teed ja autoparkla „Teedehitusliku osa põhiprojekt”
- Kurvi kinnistu juurdepääsuteele väljastatud ehitusluba nr 1812271/05447
- Reaalprojekt OÜ 2018.10.30 tööst nr 1342/17001 a-2 ”Põhimaantee nr 11 (E265) Tallinna ringtee 30.1-34,5 Kanama-Valingu põhiprojekti II etapp km 30.1-31,0.
- Isikliku kasutusõiguse järgi Elering AS’le väljastatud ehitusluba 1711271/08931 Küttegaasi D kategooria gaasijaotustorustikule, ülerõhuga üle 16bar.

# Kurvi, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Adress: Jõgisoo küla, Saue vald, Harju Maakond; Töö nr. 2017-10-10DP; Kuupäev 21.10.2019

Seletuskiri

## Olemasolev geodeetiline alusplaan

Kurvi MÜ topo-geodeetiline alusplaan tehnoorkudega, M 1: 500, koostatud GeoPoint OÜ poolt 17.10.2018, töö nr 18-GO90;

## 1.2. Detailplaneeringu lahendus

### Detailplaneeringu eesmärk

Detailplaneeringu eesmärgiks on moodustada Kurvi-, Keila mnt 1 ja ühest reformimata riigimaa kinnistutest (Piiriettepanek: AT 1703130020) üks äri- ja tootmismaa krunt, mida saab hoonestada kolme (3) äri- ja tööstushoonega. Detailplaneering näeb ette seniste kinnistute maakasutuse sihtotstarbe muutmise ning ühele moodustatud Kurvi kinnistule uute ehitusõiguste ja arhitektuursete tingimuste määramise. Detailplaneeringuga määratakse ära liikluskorralduse põhimõtted, tehnoorkude paigutus ja servituutide vajadus ning haljastuse, heakorrasuse.

Käesolev detailplaneering näeb ette uue juurdesõidutee lahenduse Tallinna Ringteelt, mida selgitab detailplaneeringu põhijoonisele kantud fragment Reaalprojekt OÜ 2018.10.30 tööst nr 1342/17001 a-2 "Põhimaantee nr 11 (E265) Tallinna ringtee 30.1-34,5 Kanama-Valingu põhiprojekti II etapp km 30.1-31,0. Antud fragment kajastab uut juurdesõidutee lahendust Kurvi kinnistule, peale seda, kui on väljaehitatud uus Kanama-Jõgisoo ristmik, kus Kanama-Jõgisoo tee hakkab liituma (moodustub risttee) juba projekteeritud W-Glass OÜ'le kuuluva eratee kinnistu Kanama tee L-1'ga. Selle kaudu, hakkab siis kujunema juurdesõit Kurvi kinnistule (Kanama tee L-1 on väljastatud saue Vallavalituse poolt ehitusluba).

Samuti käsitleb antud planeering olemasolevat munitsipaalomandis olevat Kanama kergtee L-1 kinnistut, millele liidetakse eraomandis olevast Kanama tee L-1 kinnistust välja planeeritud 956m<sup>2</sup> suurune kergliiklusmaa krunt, mis viiakse munitsipaalomandisse peale seda, kui moodustatud kergliiklusmaa krunt liidetakse olemasoleva kergliiklustee kinnistuga, Kanama kergtee L-1.

### Planeeringuala funktsionaalsed seosed ümbrusega

Planeeringuala asub Saue Vallas, Jõgisoo külas, vahetult Saue linna piiri ääres, mida eraldab Jõgisoo külast Keila mnt. Kanama külast Tallinn-Pärnu-Ikla mnt. See on aga ühendatud Kanama külaga Tallinn-Pärnu-Ikla mnt. all oleva jalgteetunneliga. Planeeringuala jääb Saue linna keskusest ca 3,5 km kaugusele.

Planeeringuala piirneb: läänest Keila mnt'ga, põhjast Riigi põhimaantee nr 11, Tallinna ringtee 30,1 – 34,5 km ja idast Tallinn-Pärnu-Ikla mnt'ga ning lõunast Jõgisoo küla hajaasutusal ja pere- ja ridaelamumaaga.

### Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeritava ala pindala suurus on ca 7.0 ha, millest krunditava ala suurus on kokku 61 913 m<sup>2</sup>. (Kurvi m/ü 44 043 m<sup>2</sup> + Keila mnt. 1 m/ü 9 492m<sup>2</sup> + Reformimata riigimaa 3 054 m<sup>2</sup> + (ol.ol. Kanama kergtee L1 m/ü 1 697m<sup>2</sup> + Kanama tee L1 3 627 m<sup>2</sup> ).

Kinnistute reljeef on suhteliselt tasane. Maapinna kõrgeim punkt on vastavalt +40,12 m ning madalaim +38.20 m. Planeeringualal kinnistutele ei jää väärtuslikku põllu-, heina- ja matsamaad. Planeeritava ala kinnistuid läbivad Elektrilevi madalpingeliinid, Telia Eesti

## Kurvi, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Adress: Jõgisoo küla, Saue vald, Harju Maakond; Töö nr. 2017-10-10DP; Kuupäev 21.10.2019

Seletuskiri

sidrassid ja fiiberoptiline sidekaabel ning ehitusjärgne Elering AS'le kuuluv Küttegaasi D kategooria gaasijaotustorustik.

### Planeerimisettepanek

Käesoleva Kurvi-, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute detailplaneeringule tagatakse juurdesõit mööda olemasoleva Kanama-Jõgisoo tee kaudu ja sealt edasi juba Kanama tee L1 eratee kaudu kuni Kurvi kinnistule, kuhu planeering näeb ette kuni kolme äri- ja tootmishoone rajamist, kokku ehitusaluse pinnaga 27 040 m<sup>2</sup>. W-Glassi tööstus- ja ärihoone suurem hoone (ehitusaluse pinnaga ca 23 500m<sup>2</sup>) jääb krundi idapoolsele alale ning krundi põhjapoolsele alale nähakse ette väiksem tööstus- ja ärihoone (ehitusaluse pinnaga kuni 2 500m<sup>2</sup>, mis tegeleb käsitöö mahus toodetele lisaväärtuse loomisega.

Perspektiivne juurdesõit saab olema samuti Kanama-Jõgisoo tee kaudu, aga seda juba vastavalt Reaalprojekt OÜ 2018.10.30 tööst nr 1342/17001 a-2 "Põhimaantee nr 11 (E265) Tallinna ringtee 30.1-34,5 Kanama-Valingu põhiprojekti II etapp km 30.1-31,0" projektis toodud lahenduse järgi. Vaata DP põhijoonis, kuhu on lisatud fragment eelpooltoodud projektist. Fragment projektist on lisatud ka DP kausta lisadesse.

Detailplaneeringu funktsionaalne lahendus on mõeldud nii, et kogu tööstushoones kasutatavate toodete ja valmistoodangu sisse- ja väljalaadimine – niinimetatud tehniline pool hakkab olema hoone lõunapoolselt asfaltkattega kaetud platsiga alalt. Tööstushoone tehniliste lahenduste teenindamiseks jäävad hoone lääne- ja põhjapoolsesse fassaadi kavandatavad pääsud, kuhu on samuti ettenähtud projekteerida krundisisene tee koos platsidega. Tööstushoone idapoolse fassaadiga on seotud administratsiooni-, töötajate pesemisruumide ja puhkeruumide ning büroosa maht, kuhu tagatakse juurdepääs töötajatele, büroopindu rentivatele ettevõtetele ning külastajatele läbi hoone idapoolse ja põhjapoolse autoparkla kaudu. Samuti on antud alale planeeritud tööstushoonet kasutatavatele inimestele kõnnitee ja pargiala.

Planeeringualale on projekteeritud üks peasissepääs nii jalg- kui ka autovärv kaudu, millega tagatakse juurdesõit/juurdepääs Kanama tee kaudu, tööstushoonet teenindavatele kauba-, veo- ja sõiduautodele ning inimestele. Üks eriveoste juurdesõidutee avariilukorras (üldjuhul suletud) autovärvaga sissepääs on projekteeritud Tallinna ringteelt, kinnistu loodepoolsele piirile. Üks sissepääs on projekteeritud Tallinn-Pärnu-Ikla maantee idapoolsele piirile. Sinna jääb jalgvärv, mis teenindab jalgsi töötulevaid töötajaid, kes saavad Tallinn-Pärnu-Ikla maanteel asuva bussipeatuse kaudu ning samuti Kanama küla poolt läbi jalgteetunnelit kasutatavatele jalgsi või siis jalgratastega tulevatele inimestele/töötajatele.

Samuti teeb käesolev detailplaneering ettepaneku muuta Kurvi kinnistu ärimaa maakasutuse sihtotstarve äri- ja tootmismaa sihtotstarbega maaks, Keila mnt 1 kinnistu maakasutuse sihtotstarbeta maa äri- ja tootmismaa sihtotstarbega maaks, Kanama tee L1 transpordimaa jagatakse eraldi tee- ja tänavmaaks ning kergliiklusmaaks ning samuti Riigiomandis olev reformimata riigimaa äri- ja tootmismaa sihtotstarbega maaks.

Kogu planeeringuga planeeritav tööstus- ja ärihoonete maht moodustab arhitektuurselt ühtse tööstus- ja ärimaastikule iseloomulikult tervikliku elukeskkonna, mis vastab Saue valla üldplaneeringule.

Käesoleva detailplaneeringu järgselt on vormistatud haldusleping omanike ja omavalitsuse poolt/vahel, mis korraldab detailplaneeringu realiseerimisega sh. infrastruktuuri väljaehitamise kaasnevate kohustuste kohta ning vara tasuta võõrandmise kohta.

# Kurvi, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Aadress: Jõgisoo küla, Saue vald, Harju Maakond; Töö nr. 2017-10-10DP; Kuupäev 21.10.2019

Seletuskiri

## Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Planeeritav ala jagatakse kokku 3 krundiks, mis moodustub

- Ühe (1) äri- ja tootmismaa krundiks Pos. 1 ;
- Üheks (1) tee- ja tänavamaa krundiks Pos. 3 ;
- Üheks (1) kergliiklusmaa krundiks Pos. 2

## DP järgne kruntide sihtotstarbe eksplikatsioon on:

Kontori- ja büroohonete maa – BB

Tootmishoonete maa – TH

Tee- ja tänavamaa - LT

Kergliiklusmaa – LK

Ärimaa – Ä

Tootmismaa – T

Transpordimaa – L

## **2 KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜS, FUNKTSIONAALSED SEOSED**

Kurvi-, Keila mnt 1, Kanama kergtee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering arvestab 2012 aastal kehtestatud Saue valla üldplaneeringuga. Planeeringuala lääne- ja kirdepoolne kinnistupiiri naabriks on Saue linn ja samuti antud osa põhja- ja idapoolse kinnistupiiri naabriks jääb Põhimaantee nr. 11 (E262). Tallinna ringtee ja Tallinn-Pärnu-Ikla maantee ning planeeringuala lõunapoolne piir jääb seotuks Jõgisoo küla haja- ja pere- ja ridaelamumaadega tiheasustusala. Juurdesõit planeeringualale toimub mööda Tallinna ringteed (Keila mnt) mahasõiduga Kanama-Jõgisoo teele ja sealt edasi paremale pöörates mööda Kanama tee erateed jõuab W-Glass tööstushoone krundile.

Kogu planeeringuga moodustatud tööstus- ja tootmisala sobitub väga hästi antud infrastruktuuri poolt loodud Kanama kahetasandilisse liiklussõlme, mis hajutab vaated planeeritud tööstus- ja tootmishoonetele ning samuti hoiab Tallinna 2+2 suunalise (neljasuunaline) ringtee tööstushooned visuaalselt ja samuti realselt eemal Saue linna osaliselt aedlinnaikkust väikeelamute hoonestusest.

Seega käesolev detailplaneeringu lahendus kujundab ligikaudselt 7,0 ha suuruse planeeringuala ruumilise terviklahenduse, mis arvestab ja mis samas mõjutab ümbritseva infrastruktuuri poolt loodud liiklus, elu ja looduskeskkonda ja arvestab samuti klassikalise tööstus- ja tootmishoonete ehitustavadega

Lisaks määrab käesolev detailplaneering ära tehnovõrkude asukohad, teedevõrgu ja liikluskorralduse lahendused.

## **3 LÄHTEANDMED**

- Saue Vallavalitsuse korraldus 19. september 2017 nr 702, Jõgisoo küla Kurvi, Keila mnt 1, Kanama kergtee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine;
- Saue valla üldplaneering;
- Saue Vallavolikogu otsusega nr 81, 22. veebruar 2001.a. kehtestatud Kurvi Kinnistu detailplaneering;
- Kurvi MÜ topo-geodeetiline alusplaan tehnovõrkudega, M 1: 500, koostatud 17.10.2018, töö nr 18-GO90;

## Kurvi, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Aadress: Jõgisoo küla, Saue vald, Harju Maakond; Töö nr. 2017-10-10DP; Kuupäev 21.10.2019

Seletuskiri

- Harjumaa Saue valla Jõgisoo küla Kurvi katastriüksuse tootmishoone ja juurdesõidute ehitusgeoloogiline uuring 2017.a. AS Maves poolt, Töö nr 17099;
- Saue Vallavalitsuse korraldus 6.02.2019 nr 167, ehitusloa väljastamine Kurvi kinnistule Jõgisoo külas ja keskkonnamõju hindamise algatamata jätmise;
- W-Glass tööstushoone ehitusprojektile antud ehitusluba nr 1912271/03478;
- Kurvi Kinnistu juurdepääsutee ning kinnistusesed teed ja autoparkla „Teedehitusliku osa põhiprojekt“
- Saue Vallavalituse ja W-Glass OÜ poolte vahel sõlmitud Haldusleping detailplaneeringu koostamise korraldamise osalise üleandmise kohta. 29.mai 2017 ja 02. juuni 2017;
- Kurvi kinnistu juurdepääsuteele väljastatud ehitusluba nr 1812271/05447
- Isikliku kasutusõiguse järgi Elering AS'le väljastatud ehitusluba 1711271/08931 Küttegaasi D kategooria gaasijaotustorustikule, ülerõhuga üle 16bar.
- Eesti Vabariigi kehtivad seadused ja seadustest tulenevad õigusaktid

### 3.1. Asukoht

Kurvi	pindala: 44 043 m <sup>2</sup> maakasutuse sihtotstarve: ärimaa katastritunnus: 72701:001:1991 Omandivorm: eraomand
Keila mnt 1 -	pindala: 9 492 m <sup>2</sup> Maakasutuse sihtotstarve: sihtotstarbeta maa Katastritunnus: 72801:003:0080
Kanama kergtee L1 -	pindala: 1 697 m <sup>2</sup> Maakasutuse sihtotstarve: transpordimaa Katastritunnus: 72701:001:1992 Omandivorm: munitsipaalomand
Riigiomandis olev reservmaa -	pindala: ca 3054 m <sup>2</sup> Maakasutuse sihtotstarve: reservmaa Piiriettepanek: AT 1703130020 Omandivorm: Eesti Vabariik

### 3.2. Tehnovarustus

Kurvi-, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute detailplaneeringu alale jäävad: AS Elering'i küttegaasi D kategooria gaasijaotustorustik, Telia Eesti sidekaablitrassid ja Elektrilevi madalpinge õhuliin ja elektrikaablitrass

### 3.3. Maa kuuluvus, Kinnistute omanikud.

- Kurvi m/ü (registriosa 5072602) omanik W-Glass OÜ (registrikood 10823375), esindab Heiko Viks
- Keila mnt 1 m/ü (registriosa 62202) omanik W-Glass OÜ (registrikood 10823375), esindab Heiko Viks
- Reformimata riigimaa (Piiriettepanek: AT 1703130020) omanik Eesti Vabariik
- Kanama kergtee L 1 m/ü (registriosa 11206450) omanik Saue Vald, munitsipaalomand
- Kanama tee L1 m/ü (registriosa 11206450) omanik W-Glass (registrikood 10823375),

## Kurvi, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Aadress: Jõgisoo küla, Saue vald, Harju Maakond; Töö nr. 2017-10-10DP; Kuupäev 21.10.2019

Seletuskiri

---

esindab Heiko Viks

- Klaasi m/ü (registriosa 12101550) omanik W-Glass OÜ (registrikood 12354192),  
esindab Heiko Viks

### 3.4. Hoonestus

Planeeringualale jäävad kinnistud on hoonestamata.

### 3.5. Teed

Planeeringus on käsitletud üldplaneeringule ja Harju maakonna teemaplaneeringule „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 12,0-44,0" vastavust ning planeeringulahendus on seotud kontaktalas paiknevate teiste planeeringute ja teeprojektide lahendustega. Sh aluseks on võetud Novarc Group AS ja Reaalprojekt OÜ „Põhimaantee nr 11 (E265) Tallinn ringtee km 30,1 – 34,5 Kanama – Valingu põhiprojekti“ (töö nr 1342-P17001a) ning Teelahendused OÜ põhiprojektina koostatud töö nr P-17-08 „W-Glass tööstushoone juurdepääsutee ning kinnistusisesed teed ja autoparkla põhiprojekt“.

### 3.6. Piirded

Kurvi-, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute detailplaneering näeb ette osaliselt kinnistu piirile ja osaliselt 10.0m laiuse gaasitrassi ehituskeeluvööndi joonele nähtavust mitte varjava 1,8m kõrguse teraspostidel õhulise teras-paneelpiirde rajamise. Planeeringu loodepoolsele alale on planeeritud tööstushoone ala määramiseks piire rajada riigimaantee kuivenduskraavi pervest 2,0m kaugusele, seega planeeringu põhjapoolse ala piiret ei rajata kiinistu piirile, vaid rajatakse vastavalt planeeringus projekteeritud olukorrale. Antud juhul, kui piire asub kraavi pervest 2,0m kaugusel, siis sellega tagatakse kraavi eksploatatsioon/hooldus/korrashoid. Lõplik piirde lahendus antakse tööstushoone eelprojekti mahus.

Planeeringualale on projekteeritud üks peasissepääs nii jalg-, kui ka autovärava kaudu, millega tagatakse juurdesõit/juurdepääs Kanama tee kaudu, tööstushoonet teenindavatele kauba-, veo- ja sõiduautodele ning inimestele. Üks eriveoste juurdesõidutee avariolukorras (üldjuhul suletud) autoväravaga sissepääs on projekteeritud Tallinna ringteelt, kinnistu loodepoolsest piirilt. Ning üks sissepääs on projekteeritud Tallinn-Pärnu-Ikla maantee idapoolsele piirile. Sinna jääb jalgvärav, mis teenindab jalgsi töötulevaid töötajaid, kes saavad Tallinn-Pärnu-Ikla maanteel asuva bussipeatuse kaudu ning samuti Kanama küla poolt läbi jalgteetunnelit kasutavatele jalgsi või siis jalgratastega tulevatele töötajatele.

### 3.7. Haljastus

Planeeringualale ei jää väärtuslikke metsaalasid, põllu- ja heinamaid. Keskkonnaregistri andmeil alal kaitstavaid liike ja EL loodusdirektiivi kohaseid kaitset vajavaid elupaigatüüpe ei leidu

## Kurvi, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Aadress: Jõgisoo küla, Saue vald, Harju Maakond; Töö nr. 2017-10-10DP; Kuupäev 21.10.2019

Seletuskiri

### 4 KITSENDUSED MAAKASUTUSELE

#### 4.1. Polügonomeetria punkt 59

Polügonomeetria punkt 59 kohta on esitatud teabe Maa-ameti geodeesia osakonna nõunikule Priit Pihlakult ja vastavalt tema poolt saadetud E-kirjale anti teada, et Saue Linna kohaliku geodeetilise võrgu 3 järgu punkti 59 (Andmebaasi ID 42473) võib ehitustööde käigus likvideerida ja asendust ei ole vaja, kuna antud piirkonnas ei ole uuele punktile sobivat asukohta. (antud kiri lisatud DP menetlus dokumentide juurde)

#### 4.2. Kinnismälestis, kultusekivi (reg nr 18954)

Planeeringuala lõuna nurgas paikneb riigi kaitse all olev kinnismälestis, kultusekivi (reg nr 18954), tunnistatud kultuurimälestiseks kultuuriministri määrusega 27.07.1998 nr. 20 "Kultuurimälestiseks tunnistamine", (RTL 1998, 259/260, 1059). Vastavalt Muinsuskaitseaduse (edaspidi MuKS) § 95 on mälestisekaitsevöönd 50 meetri laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates. Kui planeeritaval maa alal asub kinnismälestis, koostatakse vastavalt MuKS § 61 lg 3 detailplaneeringule reeglina muinsuskaitse eritingimused. Kuna antud juhul detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei muuda oluliselt väljakujunenud ruumilist olukorda, siis antud juhul otsustab Muinsuskaitseamet MuKS § 61 alusel loobuda eritingimuste koostamise nõudest.

Mälestis ning selle kaitsevöönd on nähtav Maa-ameti kaardiserveri kultuurimälestiste rakenduses ning need andmed on kooskõlas projekti asendiplaanile kantuga. Detailplaneeringu menetlusedokumentide juurde on lisatud info kultuurimälestiste riiklikust registrist mälestise 18954 kultuskivi kohta.

Käesolev detailplaneering arvestab W-Glassi ehitusprojekti kooskõlastamisel Muinsuskaitseameti kirjas toodud ettepanekutega. Ja vastavalt sellele on ka antud detailplaneeringu lahendus koostatud. Detailplaneeringu põhijoonisele DP-3 on projekteeritud tööstushoone piirdeaed kumerapinnaliselt vastavalt kinnismälestise 50m laiuse kaitsevöödi 10m laiusel avalikult vaadeldaval alal. Arvestades piirdeaia lahendusele, hakkab olema kinnismälestisele vaba juurdepääs mälestisele avalikult Saue vallale üleantud kergliiklustee maaalalt. Samuti jääb antud lahenduse puhul kinnismälestis/kultuskivi ilusti vaadeldav avalikult kergliiklusteel, kinnistuväliselt tootmishoone õuealal osast. Tööstushoone piirdeaed rajatakse kinnismälestise/kultusekivi osas 10m laiuse raadiuse maapinnale kantud projektsiooni poolt loodud joonele.

Arvestades Muinsuskaitse ameti kirjas (06.11.2018 5.1-17.6/2453-1) toodud selgitustega ning Muinsuskaitseameti poolt W-Glass tööstushoone ehitusprojekti kooskõlastusele nr 34061, 28.11.2018, oleme detailplaneeringu seletuskirjale lisanud järgmise Muinsuskaitseameti kirjas toodud info:

- Muinsuskaitseameti kirjast 06.11.2018 5.1-17.6/2453-1 toodule tagab detailplaneeringu põhijoonisel DP-3 projekteeritud lahendus 10m laiuse vaba juurdepääs ja vaadeldavusega ala. Eelpool toodud lahendust arvestades Muinsuskaitseamet ei vähenda mälestise kaitsevööndit, küll aga nõustub ehitustöödega mälestise 50 m laiuses kaitsevööndis nii, et mälestisest 10 meetri raadiuses ei planeerita ehitisi ega teostata kultuurikihti kahjustada võivaid mullatõid.
- Mälestise paremaks eksponeerimiseks ning heakorra tagamiseks 50m laiuse kaitsevöödi 10m laiusel avalikult vaadeldaval alal eemaldatakse mälestist ümbritsev

## Kurvi, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Aadress: Jõgisoo küla, Saue vald, Harju Maakond; Töö nr. 2017-10-10DP; Kuupäev 21.10.2019

Seletuskiri

võsa ning mälestisele paigaldatakse infotahvel, mille paigaldamisel on valmis Muinsuskaitseamet pakkuma abi infotahvli teksti koostamisel ning samuti aitab nõuga, kuidas on mõistlik korrastada ja hooldada mälestist.

- MuKS §33 lg 3 kohaselt on mälestise omanikul või valdajal kohustus mälestise säilimise tagamiseks mälestist hooldada. Sellest tulenevalt ei ole kultuse kivi ümbrusse prahi ladustamine ning selle võssa kasvamise lubatud ka juhul, kui mälestis jääb tööstushoone aiaga piiratud alast välja.
- Kaeve töödel tuleb arvestada arheoloogiliste leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsiktuleku võimalusega nii mälestis el, selle kaitsevööndis kui ka väljaspool mälestise ja selle kaitsevööndi ala. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§ 31 lg 1, § 60) on leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile.
- Muinsuskaitseamet toeta b selgitava infotahvli paigaldamist kultusekivi juurde ning on valmis omalt poolt pakkuma abi infotahvli tekstide koostamisel.
- MuKS § 58 lg 1 2 kohaselt ei ole mälestise kaitsevööndis tööde tegemisel kohustust esitada tööde tegemise teatist, kui ehitamine on Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud.

## 5 PLANEERIMISE ETTEPANEK

Kurvi-, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute detailplaneeringu jagatakse maakorralduslikult 3 krundiks:

Üheks (1) äri- ja tootmismaa krundiks Pos. 1 – 10% Ärimaa L ja 90% Tootmismaa T

Üheks (1) tee- ja tänavamaa krundiks Pos. 3 - Transpordimaa L

Üheks (1) kergliiklusmaa krundiks Pos. 2 - Transpordimaa L

### 5.1. Hoonestusele esitatud olulisemad arhitektuuri-nõuded

Kurvi-, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute detailplaneering loob arhitektuuriselt ühtse ja tervikliku tööstus-, äri- ja tootmismastiku/elukeskkonna, mis arvestavad kruntidele antud ehitusõigustega (hoonete mahtudega), liikluskorraldusega ning krundile planeeritavate haljasalade ning madal- ja kõrghaljustusega.

Detailplaneering määrab hoonestuse arhitektuursed tingimused vastavalt krundi tootmismaa (äri- ja tööstusmaa) maasihtotstarbele.

Projekteeritud on Kurvi krundile üks suuremahuline tööstushoone koos äri- ja büroopindadega hoonemahule. Krundi põhjapoolsele alale on planeeritud väiksemamahuline tootmis- ja tööstushoone.

Kogu planeeritud hoonestust iseloomustavad arhitektuuriselt kujundatud ja ilmestatud fassaadidega kõrged ja pikad seinapinnad, mis sobitatult avarate vaadetega Kanama liiklussõlme keskkonda mõjuvad oma mahtude ning kõrgustega veidi silmapaistvalt, aga samas rahulikult ja meeldivalt. Kindlasti mõjutavad loodavat tööstusmastiku avarate platsidega õuealad, mis on kaetud asfalt- või kiviparketiga ning samuti istutatavate/planeeritud kõrg- ja madalhaljustusega, mille osaks on samuti muru ja lillepeenardega platsid.

- Soovitatav on äri-, tootmis- ja tööstushoone fassaadi jäävate seinapindade katteks kasutada tasakaalukaid värvitoone, nägusaid ja kaasaegseid materjale, mis kõik koos, koos klaas ja



## Kurvi, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Aadress: Jõgisoo küla, Saue vald, Harju Maakond; Töö nr. 2017-10-10DP; Kuupäev 21.10.2019

Seletuskiri

klaasfassaadist aknapindadega moodustaksid just sellele tööstus- ja tehnoargi kvartalile omase ning arhitektuurset sobiva terviku.

- Äri- ja tööstushoonete viimistlusmaterjalideks on soovitat kasutada betooni, terasplekki, terast, puitu, klaasfassaade ja tsementkiud- või komposiitmaterjalist fassaadiplaate. Akna- ja usteavade puhul võib kasutada nii klaasfassaade, puit-alumiinium-, alumiinium- ja plastikaknaid ning uste puhul teras-, plastik- või puituksi.

- Äri- ja tööstushoonete administratiivploki lubatud korruselisus on 3 korrust ja -1 keldrikorrus. Tööstus- ja tootmishoonete mahtu jäävad pinnad võivad olla kuni kahekorruselised. Kogu hoonestuse maksimaalne kõrgus maapinnast võib olla kuni 18 m. Lubatud on tööstushoone ette/külge projekteerida kuni kolmekorruselise (3) äri- ja büroosa maht. Tööstushoone mahud võivad olla kuni 2-korruselised.

- Kurvi krundile planeeritud maksimaalne hoonestuse lubatud ehitusalune pind on 27 040m<sup>2</sup>, mis jaguneb W-Glass peamaja äri- ja tööstushoonele, mille ehitusalune pind on ca 23 500m<sup>2</sup> ja väiksemamahulise tööstushoone ehitusalune pind on ca 2 500 m<sup>2</sup>: Planeeringu seletuskirjas toodud hoonete arv 3 ning ehitusalused pinnad võivad projekteerimistöde ajal muutuda.

### 5.2. Hoonestuse arhitektuursete tingimuste ettepanek/ehitusõigus krundil Pos nr. 1

- 3 (kolme) äri- ja tööstushoone rajamiseks äri-10% ja tootmismaa-90% krundile
- Hoonete maksimaalne lubatud ehitusalune pind 27 040 m<sup>2</sup>
- Maksimaalne korruste arv tööstushoonel 2 korrust ja ärihoonel 3 korrust
- Hoonete maksimaalne kõrgus projekteeritud maapinnast H = 18 m
- Parkimiskohtade arv, P = 227 kohta (sõidua autod 167; veo- ja rekka autod 60)
- Hoonete maksimaalne lubatud suletud brutopind on 60 000 m<sup>3</sup>
- Tööstushoonete ± 0.00 I korruse põrandapinnad on üldjuhul soovituslikult seotud projekteeritud maapinna absoluutkõrgusest 0,3 – 0,5 m kõrgemale.
- Rajatavad hooned peavad olema kaasaegse ja kõrge arhitektuurse tasemega ning keskkonda sobituvatest ehitus- ja viimistlusmaterjalidest;
- Päärdeala võib kavandada max 2,0 m kõrguse, detailplaneeringus on variandina toodud ka 1,8m. Päärdeala kõrgus täpsustatakse eelprojekti mahus. Päärdealad on planeeritud teraspostidele õhulise lahendusega teraspaneel piire. Krundile projekteeritud piirete paiknemise lahendus on kajastatud Põhijoonisel DP-03.

### 5.3. D-kategooria maagaasitorustiku tingimused

Kurvi-, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute detailplaneering arvestab Elering AS'i poolt väljastatud seisukohtadega ja kommentaaridega (kirjad nr. 20-1/2018/1-2; nr. 12-9/2019/289 ja kooskõlastus nr. 12-9/2019/362), mis on esitatud Kurvi kinnistut läbiva D-kategooria maagaasi ülekande gaasitorustikule.

Vastavalt eelpool toodud Elering AS poolt väljastatud kirjadele näeb planeeringulahendus ette D-kategooria maagaasi ülekande gaasitorustikule 10m laiuse kaitsevööndi ulatuse gaasitorustiku teljest mõlemale poole (MTM määrus nr 73, vastu võetud 25.06.2018, § 13 lg 1 p 5, kaitsevööndi laius kokku 20m.)

Gaasitorustiku kaitsevööndis on keelatud (EhS § 70 lg 1):

- ohustada ehitist või selle korra kohast kasutamist;

## Kurvi, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Aadress: Jõgisoo küla, Saue vald, Harju Maakond; Töö nr. 2017-10-10DP; Kuupäev 21.10.2019

Seletuskiri

- ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast;
- takistada ehitisele juurdepääsu;
- takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist;
- takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist;
- muud seaduses sätestatud tegevused (EhS § 70 lg 2).

Käesolev planeeringulahendus näeb ette Kurvi kinnistule planeeritud piirdeaia rajamise kaitsevööndi 10.0m laiusele joonele. Antud lahenduse järgi jääb gaastorstiku kaitsevöönd avatuks kogu 20m ulatuses. Elering AS kohustub hoidma korda ja niitma muru gaasitrassi ehituskeeluvöödi ulatusse jääval alal/Kurvi kinnistu maaalal, mis ei jää Kurvi kinnistu piirdeaia sisse.

Samuti näeb planeeringulahendus ette gaasitrassile 25m laiuse ohuala, mis ulatub gaasitorust kinnistu poole. Elering AS annab võimaluse oma kirjas „Elering AS kooskõlastus nr 12-9/2019/289 punktis 4 ja punktis 5, et tootmishoone/tööstushoone lubatav hoonetusala võib jääda 5m kaugusele ehitise kaitsevööndist juhul (nagu seda käesoleva detailplaneeringu põhijoonis kajastab), kui projekteerija koos tellijaga koostavad riskianalüüsi, mille raames kaardistatakse võimalikud ohud ja nende realiseerumisel võimalikud tagajärjed inimestele, loomadele, keskkonnale ja varale. Riskianalüüsile tuginedes peab tootmishoone/tööstushoone kavandamisel kasutusele võtma meetmed, mis viivad ohu realiseerumise minimaalseks. Juhul, kui tootmishoone/tööstushoone hoonetusala (lubatava tootmishoone/tööstushoone välisseinapind) jääb 25m kaugusele gaasitrassist, see on gaasitrassi ohualast välja poole, siis ei pea koostama tootmishoonele/tööstushoonele riskianalüüsi gaasitrassi ohutusala nõuetest lähtuvalt.

Tootmishoone ehitise ajaks peab gaasitorustiku kaitsevöönd olema selgelt piiratud-tarastatud aiaga või muude füüsiliste tõketega, mis välistavad ehitustegevuse laienemise gaasitorustiku kaitsevööndisse.

Lõplik projekteeritav tootmishoone/tööstushoone kaugus gaasitrassist kas 15,0m või 25,0m, otsustatakse tootmishoone ehitusprojekti koostamise käigus.

Eelpool toodud Elering AS'i poolt väljastatud seisukohtadega ja kommentaaridega kirjad 20-1/2018/1-2 ja nr 12-9/2019/289 ning kooskõlastus nr 12-9/2019/362 on käesoleva Kurvi-Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute detailplaneeringu kohustuslikud dokumendid ja mis on lisatud detailplaneeringu menetlusdokumentide ja kooskõlastuste osale.

### 5.4. Haljastus ja heakord.

Planeeringulahendus näeb ette krundisisesse planeeritavate kõnniteede, parklaalade, haljasalade ning madal- ja kõrghaljastusega alade põhimõttelise tsoneerimise lahenduse. Tööstushoone idafassaadist 8,0 m kaugusele on projekteeritud kogu krundi keskne/iseloomulik madalhaljastusega haljasala ja kõnnitee, mis kujundab krundisisesse avaliku ala ja samas markeerib tööstushoone äri- ja büroohoone mahu peasissepääsu. Krundile projekteeritud kõnnitee organiseerib inimeste liikumise hoone väliselt erinevate hoone funktsioonide vahel. Suuremad haljasalad/murualad jäävad gaasitrassi 20m laiuse kaitsetsooni peale. Krundisisesse haljaspinna (murualad, madala- ja kõrghaljastuse osakaal on planeeritud ca 10%. Lõplikud haljastuse ja kõrghaljastuse lahendused antakse eelprojekti mahus koos teede- ja platside lahendusega. Samuti täpsustatakse koostöös gaasitrassi

## Kurvi, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Adress: Jõgisoo küla, Saue vald, Harju Maakond; Töö nr. 2017-10-10DP; Kuupäev 21.10.2019

Seletuskiri

omanikuga eelprojekti mahus haljasala lahendus, mida võib kasutada gaasitrassi kaitsetsooni kujundamisel.

### 5.5. Planeeringuala maapinna kõrguslik lahendus

Kinnistute reljeef on suhteliselt tasane. Maapinna kõrgeim punkt on vastavalt +40,12 m ning madalaim +38.20 m.

### 5.6. Mürast tulenevad tingimused

Käesoleva planeeringuga ei projekteerita planeeringualale eluhooneid.

Hoonestuse Planeerimisel tuleb arvestada

- Eesti Standard EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõudeid. Kaitse müra eest.”
- Nõuded välispiirete heliisolatsiooni osas selliselt, et oleks tagatud Rahvatervise seaduse §8 lõike 2 punkti 17 alusel kehtestatud Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” (RTL 2002, 38, 511) normeeritud müratasemed siseruumides.
- Planeeringu koostaja teavitab planeeringualale moodustatud krundile sellest, et sõiduteede omanik ei võta endale sõidutee liiklusest põhjustatud häiringute leevendusmeetmete rakendamise kohustusi.
- Detailplaneering ei näe ette hoonestusalale müra vähendamise meetmeid, kuna kehtivad müra nõudeid lubavad antud müratsoonis paikneda tööstus- ja ärihooneid. Soovikorral on hoonete ehitamisel võimalik kasutada hoonete konstrueerimisel täiendavaid meetmeid müra ja vibratsiooni vähendamiseks.

## 6 TEED JA PLATSID

Lahendus vastavalt Maanteeameti poolt väljastatud seisukohale (19.02.2018 nr 15-2/18/2582-2). Detailplaneeringu põhijoonise koostamisel on arvestatud ka Maanteeameti kirjas Klaasi ja Keila mnt 3 detailplaneeringule väljastatud tingimustega.

Planeeritav ala paikneb riigiteede 11 Tallinna ringtee ja 11116 Kanama-Jõgisoo 50m laiuses kaitsevööndis (pealesõidu harul kaitsevöönd 30 m). Detailplaneeringu põhijoonisele on kantud ka planeeritud objektide kaugused riigitee katteservast, sh hoonestusala, parkla jmt. Riigiteede kaitsevööndisse hoonestusalasid kavandatud ei ole. Riigiteede kaitsevööndisse on osaliselt kavandatud parkimisplatse ja alasid ulatuses, mis tagab riigitee külgnähtavuse nõuete täitmise.

Käesolev detailplaneering näeb ette uue juurdesõidutee lahenduse Tallinna Ringteelt, mida selgitab detailplaneeringu põhijoonisele kantud väljavõtte Reaalprojekt OÜ 2018.10.30 tööst nr 1342/17001 a-2 ”Põhimaantee nr 11 (E265) Tallinna ringtee 30.1-34,5 Kanama-Valingu põhiprojekti II- etapp km 30.1-31,0. Antud väljavõtte kajastab uut juurdesõidutee lahendust Kurvi kinnistule, peale seda, kui on väljaehitatud uus Kanamaa-Jõgisoo ristmik, kus Kanama-Jõgisoo tee lõikub (moodustub risttee) juba projekteeritud W-Glass OÜ’le kuuluva eratee kinnistu Kanama tee L-1’ga, mille kaudu hakkab kujunema juurdesõit Kurvi kinnistule

## Kurvi, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Aadress: Jõgisoo küla, Saue vald, Harju Maakond; Töö nr. 2017-10-10DP; Kuupäev 21.10.2019

Seletuskiri

(Kanama tee L-1 on väljastatud saue Vallavalituse poolt ehitusluba). Samuti käsitleb antud planeering olemasolevat munitsipaalomandis olevat Kanama kergtee L-1 kinnistut, millele liidetakse eraomandis olevast Kanama tee L-1 kinnistust välja planeeritud 958m<sup>2</sup> suurune krunt munitsipaalomandisse ning selle liitmiseks olemasoleva kergliiklustee, Kanama kergtee L-1 kinnistuga.

Mahasõidul „Kanama tee L1” riigiteele „11116 Kanama-Jõgisoo tee” tagatakse nähtavuskolmnurk 7x160m vastavalt Teelahendused OÜ töö nr. PP1708 "W-Glass tööstushoone juurdepääsutee ning kinnistusisesed teed ja autoparkla" (ehitusluba nr. 1812271/05447). Nähtavuskolmnurgas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Lisaks nähtavuskolmnurkadele, kogu detailplaneeringu ulatuses tuleb tagada külgnähtavus sõltuvalt projektkiirusest (tabel 2.14) ning sõiduteega külgneva vaba ruumi vähemast laiusel. Sõiduteega külgneva vaba ruumi vähimad laiused on toodud tabelis 2.17 (Tee projekteerimise normid 05.08.2015. määrus nr 106).

Detailplaneeringuga seotud teed rajatakse ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldatakse (alus Ehs § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.

Samuti on lahendatud jalgratta- ja jalgteede sidumine tõmbepunktidega (sh bussipeatused) ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala. Jalgratta- ja jalgteede võrgustik on seotud Novarc Group AS ja Reaalprojekt OÜ tööga nr 1342-P17001a, millega on mh riigiteele 11 kavandatud jalakäijate tunnel.

Katendi projekteerimisel kasutatakse Eesti Vabariigis kehtivat normteljekoormust 100kN, millest kergemate ja raskemate telgede koormused taandatakse siirdetegurite abil normteljekoormuseks, sealhulgas ka 115kN maksimaalse koormusega üksikute veotelgedega sõidukid kooskõlas Eesti Vabariigi reguleerivale õigusaktile "TsM määrus nr. 50 18.mai 2001.a. (RTL, 1206,2001,69,941)" ja EÜ direktiivile "Council Directive 96/53/EC of 25 July 1996". Projekteeritud katend on piisava tugevusega, et tagada tee projektis arvestatud teekatendi püsivus eluajaks (20 aastat). Katendi konstruktsioonid valitakse vastavalt Linnatänavate standardis tabelis 6.18 veotänavale ette antud parameetritele vastavalt lähteülesandele, geoloogiliste uurimuste tulemustele ja katendi kontrollarvutustele.

Parkimine on lahendatud planeeringuala sees ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist ette nähtud ei ole. Parkimiskohtade vajadus on arvutatud vastavalt EVS 843 Linnatänavad.

Planeeringu tehnovõrkude koondplaani joonisel on näidatud planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Kinnistusiseste teede, parkla ja hoone ees oleva jalgteede vertikaalplaneeringu projekteerimisel lähtutakse olemasoleva teekatte kõrgusest, W-Glass hoone sokli absoluutkõrgusest ning piirnevate naaberkinnistute kõrgustest. Platside ja parkla projektkõrgused arvestatakse lubatud kalletega, mis tagavad sademevee äravoolu projektiga hõlmatud alalt. Sõiduautode parklat ja jalgteed piirava äärekivi kõrgus on 10cm. Parkla ja hoone juures jalgteede kohal on äärekivi 0- kõrgusele alla lastud, ka äärekivide lõpuotsad viiakse 0-kõrgusele. Projekteeritud platside kalded tulevad hoonest eemale ja jäävad vahemikusse 0,5 – 3%, jalgteede põikkalle on 2%.

Detailplaneeringus on arvestatud tingimusega, et sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Platsidelt ja parklatest juhatakse sademeveed restikaevude kaudu sademeveekanalisatsiooni.

## Kurvi, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Aadress: Jõgisoo küla, Saue vald, Harju Maakond; Töö nr. 2017-10-10DP; Kuupäev 21.10.2019

Seletuskiri

Sademeveekanaliseerimine (koos õlipüüduriga). Restkaevude läbimõõt on Ø560/500mm, settepesa maht 130 liitrit. Restkaevust väljavool sügavusel min 1,2m. Kõik kaevukaaned peavad olema reguleeritava kõrgusega ("ujuva") raamiga ning paigutatud teega samale tasapinnale. Kaane kalle peab olema võrdne tee pinna kaldega. Restkaevu luugi raam ei tohi äärekivist olla kaugemal kui 50mm, ega ulatuda äärekivi sisse. Restkaevudele on projekteeritud restid kandevõimega 40t. Restide ribide suund paigaldada risti äärekiviga.

Detailplaneeringuga seotud tulevased ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, esitatakse Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Samuti arvestatakse tingimusega, et tee ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2). Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) annab nõuded projektile Maanteeamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet.

Kõik planeeringuga kavandatu, sh liikluslahendused jäävad planeeringuala sisse.

## 7 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Planeeringualale on kavandatud kahe tööstushoone rajamine. Planeeritava ala veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud vastavalt AS Koveki poolt väljastatud Tehnilistele tingimustele 27.august 2017.a. mida on pikendatud AS KOVEK-i poolt.

Detailplaneeringuala veevarustuse ja kanalisatsiooni osa koostamisel on arvestatud Saue valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kavas (edaspidi ÜVK AK) toodud lahendustega.

Planeeringus Tallinna ringteega ristuvalt kavandatud tehnovõrgud ristuvad Novarc Group AS ja Reaalprojekt OÜ töös nr 1342-P17001a projekteeritud valgustus- ja sidetrassiga. Planeeringuala tehnovõrkude projekteerimisel tuleb nimetatud riigitee projektlahendusega arvestada (sh kõrguslik lahendamine).

### 7.1. Veevarustus

#### Olemasolev veevarustus

Jõgisoo küla Kurvi kinnistu paikneb Saue vallas, kus vee-ettevõtjaks on AS Kovek. Kurvi kinnistu (katastri tunnus 72701:001:1991) piiril VK liitumispunktid puuduvad. Vastavalt Saue valla ÜVK AK-le saadakse tarbevesi Saue linna ühisveevärgist.

W-Glass OÜ on esitanud tehniliste tingimuste taotluse aktsiaseltsile Kovek ning VK-projekti kooskõlastuse taotluse aktsiaseltsile Tallinna Vesi Saue linna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga liitumiseks ja torustike ehitamiseks Kurvi kinnistu piirist Saue linna ühisveevärgi ja -kanalisatsioonini Tule tänav T4 transpordimaal.

#### Projekteeritud veevarustus

Kurvi kinnistule planeeritud tootmishoone veevõrk ühendatakse Saue linna ühisveevärgiga vastavalt vee-ettevõtja poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Liitumispunktiks jääb Saue linna Tule tänav T4 transpordimaale paigaldatav veemöödukaev.

## Kurvi, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Adress: Jõgisoo küla, Saue vald, Harju Maakond; Töö nr. 2017-10-10DP; Kuupäev 21.10.2019

Seletuskiri

### 7.2. Kanalisatsioon

#### Olemasolev kanalisatsioon

Kurvi kinnistu (katastri tunnus 72701:001:1991) piiril VK liitumispunktid puuduvad. Vastavalt Saue valla ÜVK AK-le juhitakse reovesi Saue linna ühiskanalisatsiooni.

#### Projekteeritud kanalisatsioon

Reovesi juhitakse Kurvi kinnistult kinnistu piirile planeeritava survekanalisatsioonitorustiku De110PE ja reoveepumpla kaudu Saue linna isevoolsesse ühiskanalisatsioonivõrku. Liitumispunktiks jääb Saue linna Tule tänav T4 transpordimaale paigaldatav reoveemöödukaev.

Kanalisatsioonitorustik on planeeritud lahkvoolne. Pinna- ja drenaaživee juhtimine kanalisatsioonitorustikku ei ole lubatud. Kinnistusisesed kanalisatsioonitorustikud on planeeritud ühises kaevikus veetorustikuga teede alla.

Reoveepumplasse on ette nähtud reovee magnetinduktiivne kulumöötgaga (Siemens või analoogne) koos eraldi kilbiga möötja tarbeks. Reovee pumpamiseks võib kasutada tüüpilist kahe pumbaga ja vähemalt GSM häire-edastusega iseankurduvat kompaktpumplat (nt Eccua Ester või analoogne). Reoveepumpla paigutada tehase taraga piiratud territooriumi äärde, väljapoole piirdeaeda. Reoveepumplale on ette nähtud kõvakattega teenindusplats möötmetega 7x7m.

Ühiskanalisatsiooni juhitava reovee reoainete piirväärtused peavad vastama Tallinna Linnavalikogu määrusele nr 37, 15.06.2006 „Tallinna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kasutamise eeskiri“.

### 7.3. Sademeveekanaliseerimine

Kurvi kinnistule on planeeritud rajada sademeveekanaliseerimine, mille lahendus antakse tööstushoone ehitusprojekti eelprojekti mahus.

### 7.4. Tuletõrjehoidla

Kurvi kinnistule planeeritud tuletõrjehoidla on orienteeruva mahuga 160 m<sup>3</sup> tuletõrjeveehoidla baasil, mille kooskõlastab Päästeamet. Ette on nähtud tuletõrjeveehoidlale täitmisvõimalus veevõrgust. Lubatud on kasutada klaasplastist maa-alust või pooleldi maa-alust soojustatud mahutit.

Veevarustuse ja kanalisatsiooni eriosa koostas

**Insener Aare Kuusik**

OÜ Vesioinas.

## 8 ELEKTRIVARUSTUS

### 8.1. Keskpinge (10 kV)

Vastavalt tehnilistele tingimustele nr. 249878 ja nr. 249879 on planeeritud 10 kV maakaabelliinide trassid ja vajalik servituudi (IKÕ) maa-ala. W-Glass OÜ liitumisvõimsuseks on planeeritud 2x3750 kW ja liitumine Elektrilevi OÜ-ga toimub keskpingel. 10 kV kaabelliinid saavad alguse vastavalt Topi 110/10 kV alajaamast ja

## Kurvi, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Aadress: Jõgisoo küla, Saue vald, Harju Maakond; Töö nr. 2017-10-10DP; Kuupäev 21.10.2019

Seletuskiri

Saue 35/10 kV alajaamast ning liitumispunktid Elektrilevi OÜ-ga asuvad Kanama alajaama keskpinge jaotusseadmes. Keskpinge liitumispunktide (Kanama alajaamas paigaldatavad mõõtekambrid) elektripaigaldise peakilpi (Kurvi uue hoone sisseehitatud alajaama keskpinge seade) ehitab Tarbija oma vajadustele vastavad liinid (projekteeritavad keskpinge kaabelliinid).

Iga liin tuleb markeerida aadressiga Elektrilevi OÜ liitumispunktis. Kaablid paigaldada kraavkaevikusse min 0,7 m sügavusele 750 N kaablikaitsetorusse 10 cm liivapadjale ja katta 10 cm liivakihiga. Kaabli kohale pinnasesse paigaldada kogu pikkuses värviline hoiatuslint kaablist 0,3 m kõrgemale. Projekteeritud ala murukatted, teed ja muud rajatised tuleb taastada vastavalt nende endisele kujule.

Elektrivarustuse projekteerimisel kasutatavate olulisemate standartide loetelu:

EVS-HD 60364 "Ehitise elektripaigaldised"; "Madalpingelised elektripaigaldised"

EVS-HD364-4-42:2003 "Ehitise elektripaigaldised"; osa 4-42: Kaitseviisid Kaitse kuumustoime eest.

EVS-HD364-4-43:2010 "Ehitise elektripaigaldised"; osa 4-43: Kaitseviisid Liigvoolukaitse.

EVS-HD364-5-51:2010 "Ehitise elektripaigaldised"; osa 5-51: Elektriseadmete valik ja paigaldamine. Üldjuhised.

EVS-EN 60529:2001 "Ümbristega tagatavad kaitseastmed (IP-kood)"

EVS-EN 61140:2006 „Kaitse elektrilöögi eest. Ühisnõuded paigaldistele ja seadmetele"

EVS-HD364-6; 2007. Osa 6 "Kontrollitoimingud"

EVS-HD364-5-54:2011 "Elektriseadmete valik ja paigaldamine. Maandamine, kaitsejuhid ja kaitse- potentsiaaliühtlustusjuhid"

EVS-EN 50110-2::2010 "Elektripaigaldiste käit"..

### 10kV Elektriosa koostas

**Insener Andres Keba**

Bestenergy OÜ.

## 8.2. Madalpinge (0,4 kV)

### Üldist

Käesoleva eelprojektiga on lahendatud Harjumaal, Saue vald, Jõgisoo küla, Kurvi kinnistu; 72703:002:0014 ehitatava W-Glass tehasehoone elektrivarustus. Projekti koostamisel on võetud aluseks: tellija lähteülesanne; hoone arhitektuuriline lahendus; välisvõrkude valdajate liitumiskord ja -tingimused; Eestis kehtivad seadused, s.h. „Ehitusseadus“ ja „Seadme ohutusseadus“ ning neist tulenevad ministri määrused; -standardid, s.h. EVS-IEC 61140:2003 „Kaitse elektrilöögi eest“, EVS-IEC 60364:2003 „Ehitiste elektripaigaldised“ ja EVS-EN 50110:2013. „Elektripaigaldiste käidu ohutusjuhend“ Elektrilevi 2015; Projekteerimismid, s.h. EPN 10 "Ehitise tuleohutus" EVS-EN 12464-1:2003, “.

### Elektripaigaldise tehnilised andmed

Toitesüsteem L1, L2, L3, PEN, kuni töökoja alajaamade 0,4 kV sektsioon.

Jaotussüsteem L1, L2, L3, N, PE ; PJK on maandatud.

Pingesüsteem tarbijale 3x230/400; 50Hz . Planeeritav võimsus on 2500 kVA.

Eesti Energia AS Elektrilevi OÜ projekteerib ja ehitab välja nelja trafoga alajaama. Elektrienergia arvestus on 10 kV poolel.

## Kurvi, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Aadress: Jõgisoo küla, Saue vald, Harju Maakond; Töö nr. 2017-10-10DP; Kuupäev 21.10.2019

Seletuskiri

Antud lahendus sisaldab tehase hoone sisemise osa, alates alajaama 0,4 kV sektsioonist.

### Elektrivarustus ja toitevõrk

Hoone elektrienergiaga projekteerimine toimub vastavalt elektrienergia müüja poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 247591 ja 247593, väljastatud 11.01.2017.a., mille kohaselt Elektrilevi OÜ projekteerib ja ehitab välja 4-ja-trafolise 10/0,4 kV 2500 kVA alajaama. Samuti ehitab alajaama toiteks 10 kV elektrivõrgu.

Hoone toitekaabel paigaldatakse tehasehoones kaitsetorudes põrandas või redelitel rennides. Toitekaabliks seadmetele kasutatakse alumiiniumkaablit AMCMK . vaskaablit XPJ.

### 8.3. Välisvalgustus

Hoone välisseinale on planeeritud LED dekoratiivvalgustid; IP44. Põhilised valgustid on hoone katuseserval. Hoone reklaami jaoks paigaldada toitekaablid ja reklaami valmistaja näitab kaablite ühenduskohad. Enne kaabli planeerimist täpsustada reklaami võimsus.

Platsi valgustamiseks paigaldada 6,0 - 8,0 m kõrgustele metallpostidel LED välisvalgustid IP44, optiline osa IP56. Sisse-väljasõidul ning parkimisplatsid, maja ees taga ja kõrval. Sissesõidu tee on samuti selle projekti osa. Sissesõidutee ja kergliiklustee valgustuse liitumiseks ja juhtimiseks on ette nähtud paigaldada liitumiskilp VLK ja juhtimiseks VJK. Kilbid väljapoole W-Glass territooriumi, siis on võimalik see osa anda üle Saue vallale.

Koos sissesõiduvalgustitega nähe ette ka toited väravatele.

### Elektrivarustuse eriosa seletuskirja koostas

insener Juhan Oja

**Juhani Elekritööde OÜ**

## 9 SIDEVARUSTUS

Käesoleva projekti staadiumil (DP) on side välisvõrgu trassid ja hoone alla jäävate sidetrasside teisealdamise kohad.

Hoonete sidevarustus lahendada vastavalt sideteenuse pakkuja poolt väljastatud tehnilistele tingimustele ja juba kooskõlastatud eelprojekti EP kooskõlastustingimustele.

Side välistrassi jaoks on planeeritud ehitada sidekanalisatsioon alates kinnistu piirini ja ehitada sidekanalisatsiooni 100 mm-se PVC OPTO toruga kuni hoone siseseinani. Sealt edasi sidekaabli kulgemiseks torud lahendatakse hoone projektiga ja lõpetatakse sidekapis. Hoone siseosa on teise projekteerija töömaht.

Järskude kaablipöörangute kohale on planeeritud sidekaevud KKS.

- Töö: JO-15-2017; Dets. 2017 – DP

Sidetrassid ja platsil ainult hoone 1.

- Töö: JO-15-2018-EP-ELV-01- Side- ja elektrivarustus.

- EP tehnilised tingimused nr.: 29593354; 16.01.2018, kooskõlastusega nr. 31349841. kehtivusega kuni 18.12.2019. Kogu sidetrasside lahendus ja ainult hoone 1.

- Töö: JO-15-2019 DP. Käesolev joonis ELV-01, Lisaks hoonele 1 lisatud hoone nr 2. Sidetrassidega midagi ei muutu juba kooskõlastatud eelprojektiga (EP).

### Sidevarustuse eriosa seletuskirja koostas

insener Juhan Oja

21/24

Raivo Tabri Arhitektuuribüroo OÜ  
Registri kood 11904035  
MTR reg. nr. EEP001917  
Pärnu mnt 139 C, 11317 Tallinn  
tel +372 5340 6078  
info@tabri.ee



RAIVO  
TABRI  
ARHITEKTUURI-  
BÜROO



## Kurvi, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Adress: Jõgisoo küla, Saue vald, Harju Maakond; Töö nr. 2017-10-10DP; Kuupäev 21.10.2019

Seletuskiri

Juhani Elektritööde OÜ

### 10 TULEOHUTUSE ABINÕUD

Käesoleva tuleohutuse osaga antakse detailplaneeringu mahus tuleohutust puudutavatele teemadele lahendused. Alus: Siseministri 30.03.2017. a määruse nr. 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ ja EVS 812-8:2018 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded

#### PLANEERITUD LAHENDUS

Kinnistule projekteeritakse üks tootmishoone. Oluline on tagada naaberkinnistu hoonetega tuleohutusküja vähemalt 8m.

Hoone ehitusprojektiga tuleb määrata piisavalt laiad ligipääsuteed päästeauto ligipääsuks. Päästeauto ligipääsutee laius on 3,5 m ja tõstukauto jaoks vähemalt 4,5 m. Tõstuk- või redelauto jaoks on vajalik arvestada ligipääsuga hoone kõikidele külgedele.

Hoone ehitusprojektiga määratakse päästetööde jaoks sisenemise ukсед. Hüdrandi kaugus nende usteni ei tohi olla rohkem kui 100 m kaugusel. Samas peab asukoha valikul arvestama, et hüdrant peab olema hoonest vähemalt 30 m kaugusel.

Detailplaneeringu staadiumis on käesolevale kinnistule hüdrantide asukohad planeeritud järgmiselt:

Hüdrandid asuvad territooriumil ja saavad vee veemahutist.

Et kustutus töödeks planeeritavate usteni oleks nõutavad kaugused hüdrandist tagatud, peab arvestama territooriumil vähemalt 3 hüdrandiga. Täpne number selgub hoone projekti koostamisel.

Territooriumi hüdrandid survestatakse eraldi pumbaruumist.

Võimalikud kustutusvee mahud arvestatakse eelinfo põhjal järgmiselt:

Tootmises 10 l/s 2 tunni jooksul (1.tuleohuklass).

Büroos 20 l/s 2 tunni jooksul (büroo varustatud sprinkleriga)

Mahuti suuruse määramisel lähtutakse:

Väline tulekustutusvesi (20 l/s 2 h jooksul)

Tuletõrje voolikusüsteem (2,5 l/s 1 h jooksul)

Automaatne tulekustutussüsteem

Tuletõrjeveemahuti on planeeritud tööstushoone keldrikorrusele. Esialgne arvutuslik tuletõrjeveevõtumahuti suurus on 160m<sup>3</sup>. Lõplik mahuti suurus antakse/selgub hoone eelprojekti mahus.

Tuleohutuse osa koostas

**pääste- ja tuleohutuse spetsialist Kajar Laus**

Rovalis OÜ

### 11 KEHTIVAD PIIRANGUD

Detailplaneeringu alale planeeritavate tehnorajatiste osas on kohustus seada isiklik kasutusõigus tehnovõrkude omanike kasuks.

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd 50,0m

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd 30,0m

Kultuurimälestise kaitsevöönd 50 m

## **Kurvi, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering**

Adress: Jõgisoo küla, Saue vald, Harju Maakond; Töö nr. 2017-10-10DP; Kuupäev 21.10.2019

Seletuskiri

---

Siderajatiste kaitsevöönd 1+1m

Elektrivõrgurajatiste kaitsevöönd 1+1m

D-kategooria gaasitrassi 10+10m laiune (kokku 20m laiune) kaitsevöönd

D-kategooria gaasitrassi 25m laiune ohuala

Riigimaantee kuivenduskraavi servituudiala 2+2m, kokku 4,0m, mis on võetud kraavi pervelt.

## **12 DETAILPLANEERINGU ELLUVIIMISE KAVA**

Jõgisoo küla Kurvi, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu elluviimine toimub vastavalt Saue valla ja kinnistu omaniku vahel 2. juunil 2017. aastal sõlmitud nr 4-11.8/259/2017 lepingu alusel.

## **13 KESKKONNAKAITSE ABINÕUD**

### **13.1. Planeeritud maa-ala keskkonnakaitselised abinõud**

Jäätmed kogutakse ja hoiustatakse omal krundil.

Regulaarse äraveo osas sõlmida leping seda teenust pakkuva firmaga.

Planeeritav sõidutee rajatakse asfaltkattega.

Vertikaalplaneerimisel tuleb võimalikult suures mahus ära kasutada ehitustsoonis asuvat rajamistöödeks sobivat pinnast.

### **13.2. Planeeritud kruntidele haljastuse rajamine**

Kõikide jäätmete, s.h. ehitusjäätmete, tootmisjäätmete ja olmejäätmete kogumine ja äravedu peab olema vastavuses Saue valla jäätmehoolduseeskirjaga.

Ehitusprojektile on koostatud OÜ Vetepere poolt hinnang klaasi käitlemise tehase keskkonnamõju kohta (töö nr.: E-2017-005). Hinnang on lisatud ehitusprojekti lisadesse.

Juhul kui ehitustööde käigus eeldatav jäätmete maht ületab 10 m<sup>3</sup>, siis ehitustööde peatöövõtja kohustub koos ehitamise alustamise teatisega esitama jäätmeteatise (sauevald.ee/documents/17893729/18336955/jäätmeteatise+vorm.doc).

### **13.3. Tootmisjäätmed**

Tööstuse peamiseks tootmisjäätmeks on klaas (klaasi lõiked, defektsed tooted jms) mis purustatakse ja kogutakse konteinerisse hoone edelaküljes. Klaasijäätmed viiakse klaasijäätmete kokkuostu, kus need sulatatakse ja taaskasutatakse.

Lisaks tekib vähesel määral tootmises puit-, metall- ja plastikjäätmeid. Need sorteeritakse ja kogutakse konteineritesse, mis paiknevad hoones sees ladustamise alal (ruum 1-116 "Valmistoodang"). Jäätmed toimetatakse lähimass vastava jäätmeliigi kokkuostu/vastuvõtupunkti. Muud jäätmed, sealhulgas ka kõik olmejäätmed, mis ei sobi taaskasutuseks, viiakse Saue vallas jäätmete käitlemise teenust osutava ettevõtte poolt prügilasse.

### **13.4. Olmejäätmed**

Bürooplokis tekkivad olmejäätmed sorteeritakse (segaolmejäätmed, papp-paber ja biolagunevad jäätmed) ja kogutakse konteineritesse, mis paiknevad krundi kagukülge parkla otsas. Prügi sorteeritakse ja kogutakse kolme kategooriasse. Jäätmed viiakse Saue vallas jäätmete käitlemise teenust osutava ettevõtte poolt prügilasse.

## Kurvi, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering

Aadress: Jõgisoo küla, Saue vald, Harju Maakond; Töö nr. 2017-10-10DP; Kuupäev 21.10.2019

Seletuskiri

### 14 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD ABINÕUD

#### 14.1. Aluseks on võetud Eesti Standard EVS 809-1:2002.

Kuritegevuse ja vandalismi riskid, vähendamiseks on mitmeid võimalusi. Planeeringu koostamisel tuleb planeerimisvõtete ja – lahenduste kaudu viia miinimumini ebatavaliste paikade teke. Nii vähendab kuritegevuse riski asjaolu, et territooriumilt ei ole kavandatud autodega läbisõitu.

#### 14.2. Kuritegevuse ennetamine

- kinnistule juurdepääsude asukohad varustatakse suletavate väravatega.
- tänava ja hoovivalgustuse rajamine ja korrashoid, mis vähendab elanike kuriteohirmu ja pidurdab kurjategijaid;
- piirkonna hea jälgitavus, nt. naabri- ja videovalve;
- võimalike varjumiskohtade rajamise vältimine;
- sissepääsude arvu piiramine;
- korralikud piirded;
- hästivalgustatud teed;
- varguste ja sissepääsude riski vähendamiseks soovitada hoonete projekteerijail kasutada turvalisemaid aknaid, uksi jm. võtteid.

### 15 TERVISEKAITSENÕUDED

Juhindudes Terviseameti poolt planeeringutele esitatavatele nõudmistele on käesoleva detailplaneeringu seletuskirjale lisatud eelpool toodud ameti soovitusel:

- Äri- ja tööstushoone ja ehitamisel rakendada EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.” Nõuded välispiirete ühisisolatsiooni osas selliselt, et oleks tagatud Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” (RTL 2002, 38, 511) normeeritud müratasemed siseruumides;
- Hoonete tehnoseadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel arvestada naaberelamute paiknemisega ning et tehnoseadmete müra ei ületaks Keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” (KeM määrus nr 71) Lisa 1 normtasemed;
- Ehitustegevusega kaasnevad müra- ja vibratsioonitasemed ei tohi ümbruskonnas ületada KeM määrusega nr 71 Lisa 1 ja sotsiaalministri 17.05.2002 määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid” kehtestatud ehitusmüra ja vibratsiooni piirväärtusi. Soovitame vajadusel vastavaid leevendusmeetmeid rakendada;

Seletuskirja koostas

**Raivo Tabri**

Volitatud arhitekt 7

**KURVI, KEILA MNT 1 JA KANAMA KERGTEE L1 KINNISTUTE JA LÄHIALA  
DETAILPLANEERINGU KOOSKÖLASTUSTE KOONDTABEL**

**LISA 1**

AMETKONDADE KOOSKÖLASTUSTEGA JOONISED/KIRJAD, KURVI, KEILA MNT 1 JA KANAMA KERGTEE L1  
KINNISTUTE DETAILPLANEERINGU KOOSKÖLASTUSTE KOONDTABEL

DP kooskõlastamise aeg: 03.09. september 2018. a. - 17. September 2019.a.

Projekti nimetus: Kurvi, keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistuste ja lähiala detailplaneering

Detailplaneering address: Jõgisoo küla, Saue vald, Harju Maakond.

Omanik: W-Glass OÜ, juhatuse liige Heiko Viks ja Saue Vald keda esindab vallavanem

Projekteerija: Raivo Tabri Arhitektuuribüroo OÜ

Jrk. Nr.	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr. ja kuup.	Kooskõlastuse sisu	Kooskõlastuse läbiviija/esitaja	Märkus
3.1	Maa-Amet	Saue Vallavalituse kiri Meie 5-8/1778-5	Maa-ametil ei ole vastuväiteid jätkuvalt riigi omandid olevale maale Kurvi, Keila mnt 1 ja Kanama kergteeL1 kinnistu detailplaneeringuga kavandatu osas.	Saue VV	Moodustatakse kinnistut
3.2	Elektrilevi OÜ	9433073587 03.09.2018	Kooskõlastatud tingimustel: Vt. Elektrilevi kooskõlastuse kiri. - Elektrilevi AS, See kooskõlastus puudutab Elektrilevi osa - keskpinge kaabelliinide trassid + liitumispunktid Kanamaa alajaamas	RT AB OÜ koos W-Glass OÜ esindajaga	
3.3	Telia Eesti AS Arvo Sepp	32369818 01.08.2019	Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast. Töid võib teostada ainult Telia volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel. Järelevalve kohale kutsumiseks ja sideehitiste kaitsevööndis tegutsemiseks vajaliku loa saamiseks tuleb taotlus esitada hiljemalt 5 tööpäeva enne töödega alustamist. Taotluse saab esitada Telia Eesti AS kodulehel Ehitajate portaalis, vt <a href="https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-arendajale">https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-arendajale</a> . Sideehitise kaitsevööndis on loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist.	RT AB OÜ koos W-Glass OÜ esindajaga	
3.4	Päästeameti Põhja Päästekeskus.	Kooskõlastatud 09.09.2019	Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 ja Planeerimisseaduse § 133 lg 1 alusel kooskõlastab Päästeameti Põhja päästkeskuse ohutusjärelvalve büroo juhtivinspektor Allvar Väli Raivo Tabri Arhitektuuribüroo OÜ poolt koostatud Jõgisoo küla Kurvi, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute lähiala detailplaneeringu tuleohutuseosa.	RT AB OÜ koos W-Glass OÜ esindajaga	
3.5	Elering AS Reeno Niinepuu	Kooskõlastatud 17.09.2019	Planeering on kooskõlastatud järgmistel tingimustel: 1) Juhul, kui tootmishooned kavandatakse siiski gaasitorustiku ohualasse (määratud vastavalt EVS 884:2017 p 5.11), peab hoone projekteerija tegema riskianalüüsi, mille raames kaardistatakse võimalikud ohud ja nende realiseerumisel võimalikud tagajärjed inimestele, loomadele, keskkonnale ja varale. Riskianalüüsile tuginedes peab tootmishoone kavandamisel kasutusele võtma meetmed, mis välistavad ohu realiseerumise. Riskianalüüs peab kinnitama, et rakendatavad meetmed on piisavad standardis EVS 884:2017 toodud nõuetest kõrvalekaldumiseks. Riskianalüüsi läbiviimise peab teiste spetsialistide kõrval kindlasti kaasama gaasivaldkonna spetsialistid Elering AS-ist. Seejuures, Elering AS ei võta endale kohustusi seoses riskianalüüsist tulenevate meetmete teostamiseks ja kõik kulud jäävad planeeringu arendaja kanda. 2) Ehituse ajaks peab gaasitorustiku kaitsevöönd olema selgelt piiratud – tarastatud aiaga või muude füüsiliste tõketega, mis välistavad ehitustegevuse laienemise gaasitorustiku kaitsevööndisse. 3) Gaasitorustiku kaitsevööndi ulatus on 10 meetrit gaasitorustiku teljest mõlemale poole (MTM määrus nr 73, vastu võetud 25.06.2015, § 13 lg 1 p 5). Ehitise	RT AB OÜ koos W-Glass OÜ esindajaga	



			<p>kaitsevöönd on ehitisealune ning seda ümbritsev maa-ala, mille ulatuses on kinnisasja omanikul kohustus taluda võõrast ehitist ning mille piires on kinnisasja kasutamine ja sellel tegutsemine piiratud ohutuse ning ehitise toimivuse tagamiseks (EhS § 70 lg 1). Kaitsevööndis on keelatud:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist;</li> <li>• ehitada ehitusloakohustusliikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast;</li> <li>• takistada ehitise juurdepääsu;</li> <li>• takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist;</li> <li>• takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist;</li> <li>• muud seaduses sätestatud tegevused (EhS § 70 lg 2).</li> </ul> <p>4) Kaitsevööndis puude istutamine ja kasvatamine on keelatud.</p> <p>5) Kui on vajalik kaitsevööndis liikuda, kaasaratvad seda ületada, tuleb Elering AS-ilt küsida tehnilised tingimused kaitsevööndis liikumiseks. Vajadusel ehitatakse ülesõidusillad ja võetakse kasutusele muud leevendusmeetmed.</p> <p>6) Gaasitorustiku (koos selle juurde kuuluva andmesidekaabliga) ja teiste kommunikatsioonide ristumiste väljaehitamiseks tuleb küsida Elering AS-ilt tehnilised tingimused.</p> <p>7) Tehniliste tingimuste taotlemiseks või spetsialistide kaasamiseks saata vastava sisuga kiri <a href="mailto:who.kooskolastused@elering.ee">who.kooskolastused@elering.ee</a>. Käesolevas kirjas toodud tingimused kehtivad kaks aastat kirja väljastamise kuupäevast. Käesoleva kooskõlastuse lahutamatuks osaks on eelnevalt Elering AS poolt 03.01.2018 ja 08.07.2019 väljastatud e-kirjad.</p>		
3.6	Kovek AS (veevarustus, kanalisatsioon)	Kooskõlastatud 24.07.2019		RT AB OÜ koos W-Glass OÜ esindajaga	
3.7	Tallinna Vesi AS	Tallinna Vesi AS on esitanud arvamused 18.10.18 PR/1866038-1 ja 17.07.19 PR/1943450-1	<p>Vastavalt ehitusseadustiku § 42 esitab AS Tallinna Vesi pädevale asutusele arvamuse ehitusloa eelnõu kohta. Ehitusloa võib väljastada järgnevate märkustega:</p> <p>- Arvamuse andmisega ei kinnita AS Tallinna Vesi talle esitatud projektis märgitud olemasoleva AS-ile Tallinna Vesi või kolmandatele isikutele kuuluva (sh kinnistusesise) ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni (edaspidi ÜVK) asukoha õigsust ega võta endale mingit vastutust selles osas. Sõltumata arvamuse andmisest tuleb tagada, et tööde tegemise käigus ei kahjustata ÜVK-d ning enne tööde alustamist tuvastada ÜVK tegelik asukoht. ÜVK kahjustamise korral tuleb AS-ile Tallinna Vesi ja kolmandatele isikutele hüvitada kogu tekkinud kahju.</p> <p>Töövõtja ja liituja peavad täiendavalt arvestama järgnevate nõuetega:</p> <p>- Enne ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni torustike ehitustöödega alustamist tuleb AS-iga Tallinna Vesi sõlmida leping, mis reguleerib KOVEK AS-iga täiendava liitumispunkti ehitust ja omanikujärelevalve tegemist. - Ehitustöödel tuleb arvestada AS-i Tallinna Vesi tehniliste nõuetega mis on leitavad aadressil: <a href="https://www.tallinnavesi.ee">https://www.tallinnavesi.ee</a>.</p> <p>- Viis tööpäeva enne kaevamistöödega alustamist kutsuda kohale AS Tallinna Vesi esindaja saates selleks e-kirja aadressile <a href="mailto:tvesi@tvesi.ee">tvesi@tvesi.ee</a>.</p> <p>- Kaevetöödel on lubatud ehituskaevikust või -süvendist pinnasevett juhtida ühiskanalisatsiooni ainult</p>	RT AB OÜ koos W-Glass OÜ esindajaga	

			<p>eelneval kokkuleppel AS-i Tallinna Vesi esindajaga. Ühiskanalisatsiooni juhitud pinnasevesi peab olema settest puhastatud ja mõõdetud. Esindaja kutsumiseks helistada kliendiinfo telefonil 6262200.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Teostusjoonised esitada digitaalsel kujul dgn formaadis e-kirjale tj@tvesi.ee.</li> <li>- Peaveearvesti veemõõdukaevu paigaldab AS Tallinna Vesi peale teenuslepingu sõlmimist. Peaveearvesti kuulub AS-ile Tallinna Vesi.</li> </ul> <p>Ning</p> <p>Käsitletud: töö nr 0001-2018 projekti muudatus AS Tallinna Vesi nõustub projektis tehtud järgmiste muudatustega:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1. VK-torustike Tallinna Ringtee alt läbimineku asukoht</li> <li>- 2. Kanalisatsioonitorustiku ühenduse asukoht AS-i Tallinna Vesi kanalisatsioonivõrguga</li> <li>- 3. Kanalisatsiooni liitumispunkti asukoht</li> <li>- 4. Veetorustiku ühenduse asukoht AS-i Tallinna Vesi veevõrguga</li> <li>- 5. Veevarustuse liitumispunkti asukoht</li> <li>- 6. Veemõõdukaevu asukoht</li> <li>- 7. Elektri liitumiskilbi 10A asukoht</li> <li>- 8. Voolurahustuskaevu asukoht</li> <li>- 9. Reoveemõõdukaevu asukoht</li> <li>- 10. Survetorustiku hoolduskaevu asukoht</li> </ul> <p>Kehtima jääb AS-i Tallinna Vesi arvamus nr PR/1866038-1.</p>	
3.8	Maanteeameti Taristu teenuste osakond Marten Leiten	Kooskõlastatud 12.09.2019	<p>Võttes aluseks planeerimiseaduse, ehitusseadustiku ning Maanteeameti põhimääruse, kooskõlastab Maanteeamet Raivo Tabri Arhitektuuribüroo OÜ töö nr 2017-10-10DP „Kurvi, Keila mnt 1 ja Kanama kergtee L1 kinnistute ja lähiala detailplaneering“ järgmiste tingimuste täielikul arvestamisel planeeringus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Riigiteelt 11 Tallinna ringtee planeeringus näidatud Novarc Group AS ja Reaalprojekt OÜ „Põhimaantee nr 11 (E265) Tallinn ringtee km 30,1 – 34,5 Kanama – Valingu põhiprojektile“ (töö nr 1342-P17001a) vastav juurdepääs käsitleda nii planeeringu seletuskirjas kui põhijoonisel mitte kui avariiväljapääs, vaid perspektiivne eriveoste juurdepääs. Nimetatud ristumiskoht ei ole mõeldud tavaliklusele, üksnes eriveoste, planeeringus peab olema see põhimõte üheselt väljendatud.</li> <li>- Planeeringus Tallinna ringteega ristuvalt kavandatud tehnovõrgud ristuvad Novarc Group AS ja Reaalprojekt OÜ töös nr 1342-P17001a projekteeritud valgustus- ja sidetrassiga. Peame oluliseks planeeringusse lisada trasside asukoht ning märkus, et planeeringuala tehnovõrkude projekteerimisel tuleb nimetatud riigitee projektlahendusega arvestada (sh kõrguslik lahendamine).</li> <li>- Planeeringu seletuskirjas palume korrigeerida viide Maanteeameti kirjale, millega amet on antud planeeringualaga seoses seisukohti väljendanud, selleks on 19.02.2018 kiri nr 15-2/18/2582-2. Maanteeamet juhib tähelepanu, et perspektiivis muutub planeeringuala kontaktvõõndis riigiteede võrgustik vastavalt Novarc Group AS ja Reaalprojekt OÜ tööle nr 1342-P17001a. Riigitee projekti elluviimisel pikeneb sõidukite teekond planeeritava alani, millega tuleb arvestada.</li> </ul> <p>Planeeringu elluviimisel palume arvestada alljärgnevaga:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kõik riigitee kaitsevõõndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Maanteeametile Ehs § 70 lg 3 nõusoleku saamiseks.</li> <li>2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringual</li> </ol>	Saue VV



			projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel, palume Maanteeamet kaasata menetlusse kui kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis.		
3.9	Muinsuskaitseamet	Kooskõlastatud 08.08.2019.a		RT AB OÜ koos W-Glass OÜ esindajaga	
3.10	Saue Vallavalitsus			<b>Saue VV</b>	
3.11	W-Glass Juhatuse liige Heiko Viks	DP kaust kooskõlastatud 20.06.2019. a.	Kooskõlastatud	W-Glass OÜ esindaja	
3.12	W-Glass OÜ Juhatuse liige Heiko Viks	DP kaust kooskõlastatud 20.06.2019. a.	Kooskõlastatud	W-Glass OÜ esindaja	

