



Töö nr. 249

Tellijä: Saue vald  
Objekt: Detailplaneering  
Asukoht: Sillaotsa 3, Jõgisoõ küla, Saue vald, Harju maakond

**SILLAOTSA 3 MÜ DETAILPLANEERING,  
JÕGISOO KÜLAS, SAUE VALLAS, HARJU MAAKONNAS**

Juhataja

T. Lepasepp

Tallinn, 2010



## KÖITE SISUKORD

### I MENETLUSDOKUMENDID

1. Detailplaneeringu algatamise taotlus, 15.02.2008 (Sillaotsa 3kinnistu)
2. Saue Vallavolikogu maa- ja planeeringute komisjoni protokoll 12.03.2008
3. Detailplaneeringu algatamise avalduse nr 7-1.2/609 olemasolu tõendav väljavõte (Sillaotsa 3 kinnistu)
4. Detailplaneeringu algatamise otsus Sillaotsa 3 maaüksusel (Saue Vallavolikogu otsus nr. 011, 24.04.2008)
5. Väljavõte ajalehest KODUVALD mai 2008 Saue Vallavolikogu teade detailplaneeringu koostamise algatamisest Jõgisoo külas, Sillaots 3 maaüksusel.
6. Keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamine Sillaotsa 3 maaüksusel (Saue Vallavalitsuse korraldus 13.05.2008 nr.305)
7. Väljavõte ajalehest EESTI PÄEVALEHT 21.mai 2008 Saue Vallavalitsuse teade keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamisest Jõgisoo külas, Sillaots 3 maaüksusel.
8. e-RIK AMELIKES TEADAANNETES 03.10.2008 teade keskkonnamõtjude strateegilise hindamise (KSH) programmi valmimisest Sillaotsa 3 maaüksusel, Jõgisoo külas
9. Seisukoha andmine keskkonnamõtjude strateegilise hindamise programmile Sillaotsa 3 maaüksusel (Saue Vallavalitsus kiri 05.02.2009 nr.7-1.2/ 63-1)
10. e-RIK AMELIKES TEADAANNETES 09.01.2009 teade keskkonnamõtjude strateegilise hindamise (KSH) aruande valmimisest Sillaotsa 3 maaüksusel, Jõgisoo külas
11. Seisukoha andmine keskkonnamõtjude strateegilise hindamise programmile Sillaotsa 3 maaüksusel (Saue Vallavalitsus kiri 05.02.2009 nr.7-1.2/ 63-1)
12. Alkranel OÜ vastus 27.02.2009 Saue Vallavalitsuse kirjale 02.03.2009 nr 7-1.2/ 63-2
13. Töövõtuleping nr.357 25.06.2008.a. Saue vallas, Jõgisoo külas Sillaotsa 3 kinnistu detailplaneeringu koostamiseks ja koostamise rahastamiseks
14. Kavatsuste protokoll 02.06.2010 naaberkiinnistu Välja 10 omanikuga
15. Hea tahte protokoll 05.11.2010.a. naaberkiinnistu Sillaotsa 2 omanikuga
16. Harju Maavalitsuse poolt detailplaneeringule kooskõlastuste määramise küsimine Sillaotsa 3 maaüksusel (Saue Vallavalitsus kiri 31.03.2011 nr 7-1.2/ 1362)
17. Harju Maavalitsus 12.04.2011 nr 2.1-13k/1432 vastus Saue Vallavalitsuse kirjale 31.03.2011 nr 7-1.2/1362
18. Kokkulepe detailplaneeringuga määratud teede ning tehnovõrkude ja –rajatiste väljaehitamise ning kasutamise osas.
19. Saue Vallavolikogu 28.08.2014 otsus nr 48 „Jõgisoo küla Sillaotsa 3 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine“.
20. Väljavõte ajalehest Eesti Päevaleht ja valla lehest KODUVALD (teavitus detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikustamisest).
21. Harju Maavalitsus 01.11.2014 nr 6-7/2014/4133 vastus Saue Vallavalitsuse kirjale 13.10.2014 nr 7-1/4686
22. Saue Vallavolikogu 27.11.2014 otsus nr 63 „Jõgisoo küla Sillaotsa 3 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine.
23. Väljavõte ajalehest Eesti Päevaleht ja valla lehest KODUVALD (teavitus detailplaneeringu kehtestamisest).



II SELETUSKIRI .....	4
1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD .....	4
2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK.....	4
3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS.....	4
3.1. MAAOMAND PLANEERITAVAL ALAL .....	7
3.2. KEHTIVAD KITSENDUSED.....	8
3.3. HALJASTUS .....	8
3.4. LISAD.....	8
3.4.1 Väljavõtte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr.1312902 (Sillaotsa 3 – kinnisasi) .....	8
4. PLANEERINGUS KAVANDATU.....	9
4.1.1 Vastavus üldplaneeringule .....	9
4.1.2 Planeeringulahenduse põhjendus.....	10
4.1.3 Üldised arhitektuurinõuded .....	11
4.1.4 Kavandatud krundi ehitusõigus ja kasutamise tingimused.....	11
4.2. TÄNAVAVÕRK JA LIIKLUSKORRALDUS.....	12
4.3. KESKKONNAKAITSEALASED ETTEPANEKUD .....	13
4.3.2. Keskkonnamõju strateegiline hindamine .....	14
4.3.2. Haljastus ja heakord.....	18
4.3.3. Müra.....	19
4.3.4. Jäätmekäitlus .....	20
4.3.5. Soojavarustuse põhimõtted .....	20
4.4. TULEOHUTUSNÕUDED.....	20
4.5 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED.....	21
4.6 LISAD.....	21
4.6.1 Optiset OÜ poolt koostatud topograafiline maa-ala plaan (töö nr. S-609/ 08 23.05.2008)21	
4.6.2 Optiset OÜ poolt koostatud topograafiline maa-ala plaan (töö nr.S-746/ 09 8.05.2009).. 21	
4.6.3 Põhja Regionaalne Maanteeamet tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks 11.06.2009 nr.90461.....	21
5. TEHNOVÕRGUD .....	22
5.1 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON.....	22
5.1.1 Üldosa.....	22
5.1.2 Veevarustus .....	22
5.1.3 Kanalisatsioon .....	23
5.2 ELEKTRIVARUSTUS.....	23
5.3 SIDEVARUSTUS .....	24
5.4 SOOJAVARUSTUS.....	25
5.5 LISAD – Tehnilised tingimused.....	25
5.5.1 Elion Ettevõtte Aktsiaselts nr 22667370, 30.04.2014.....	25
5.5.2 Osaühing Elektrilevi Tallinna-Harju regioon nr 218867, 28.03.2014 .....	25
5.5.3 Keskkonnaamet Harju-Järva-Rapla regiooni kiri 01.07.2009 nr.HJR 7-3/17017-2 puurkaevu projekteerimisest .....	25
6. PLANEERINGU RAKENDUMINE.....	26

## III JOONISED

1. Situatsiooniskeem	GE-1
2. Tugiplaan	GE-2
3. Põhijoonis	GE-3
4. Kontaktvööndi plaan	GE-4
5. Tehnovõrkude plaan	GE-5
6. Liikluskorralduse plaan	GE-6

## IV KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL



## II SELETUSKIRI

### 1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD

#### Detailplaneeringu koostamise alused:

- Planeerimisseadus
- Saue valla üldplaneering
- Saue valla ehitusmäärus
- Detailplaneeringu algatamise otsus Sillaotsa 3 maaüksusel (Saue Vallavolikogu otsus nr. 011, 29.04.2008)

#### Detailplaneeringu lähtedokumendid:

- Saue valla üldplaneering
- Kehtivad õigusaktid, projekteerimismõõdud ja Eesti standardid
- Tehnilised tingimused:
- Elion Ettevõtte Aktsiaselts nr22667370, 30.04.2014
- Elektrilevi OÜ Tallinna-Harju regioon nr 218867, 28.03.2014

#### Detailplaneeringu koostamiseks teostatud uuringud:

- Topograafiline maa-ala plaan koostatud Optiset OÜ poolt (Töö nr. S-609/ 08 23.05.2008)
- Topograafiline maa-ala plaan koostatud Optiset OÜ poolt (Töö nr. S-746/ 09 18.05.2009)

### 2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Saue vallas, Jõgisoo külas asuva Sillaotsa 3 maaüksuse (katastriüksuse tunnus 72703:002:0189) olemaolev kinnistu jagamine kaheks ärimaa funktsiooniga kinnistuks ning nendele ehitusõiguse määramine ehitusmasinate esindus- ja väljaõppekeskuse ning lao- ja kontorihoone ehitamiseks.

Käesoleva detailplaneeringuga muudetakse Saue valla üldplaneeringut.

### 3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Planeeritav maa-ala asub Harju maakonnas Saue vallas, Jõgisoo külas, Sillaotsa 3 maaüksusel (katastriüksuse tunnus 72703:002:0189). Maaüksuse sihtotstarbeks maatulundusmaa. Kinnistu kogupind on 4,21 ha, sellest haritavat maad 3,98 ha ja muud maad 0,23 ha. Saue valla üld-planeeringu kohaselt on antud maaüksus valdavas osas 41...50hindepunkti viljelusväärtusega põllumajandusmaa. Maaüksus piirneb idasuunal Jõgisoo II rambiga nr 1111, mis ühendab Tallinn-Pärnu Ikla põhi-maanteed ning Kanama-Jõgisoo kõrvalmaanteed ja mille teekaitsevöönd on 50 m.

Planeeringuala asub ka Tallinn-Pärnu-Ikla põhimaantee nr. 4 ääres. Tallinn-Pärnu-Ikla põhi-maantee teekaitsevöönd on 50 m mõlemale poole telge ning sanitaarkaitsevöönd vastavalt teelõigule 300 m. Detailplaneeringuala jääb terves ulatuses Tallinn-Pärnu-Ikla põhimaantee sanitaarkaitsevööndisse. Planeeringuala põhjaküljel on piiriks 5 m laiune asfalttee ning lõunas külgnab detailplaneeringuala Sillaotsa 2 maaüksusega (katastriüksuse tunnus 2703:002:0620), mis pakub kala püüdmise ja grillimise teenust, ja läänes Välja 1 maaüksusega (katastriüksuse tunnus 72703:002:0274), mis on kasutusel põllumajandusmaana. Sillaotsa 3 kinnistu loodenurgas paikneb olemasolevaid elamuid teenindav reovee imbkaev, mis vajab renoveerimist. Maaüksusest mõne meetri kaugusel edelas asub puurkaev kat. nr 15 386, mille 10m laiune sanitaarkaitsevöönd ulatub ka detailplaneeringualale. Sillaotsa 3 maaüksusest 70 m kaugusel lõunas asub Keila jõgi.



Detailplaneeringualast ca 500 m loodes asub OÜ Jõgisoo Piimale kuuluv veisefarm ning ca 650 m kaugusel läänes puidutööstushooned.

Sillaotsa 3 kinnistu paikneb Jõgisoo küla idaosas, teisel pool Tallinn-Pärnu-Ikla põhimaanteed asub Saku valla Rahula küla. Lähimad keskused, Saue ja Keila linn, jäävad vastavalt 5,5 km kaugusele põhja ja 7 km kaugusele läände. Lähimad elamud asuvad detailplaneeringualast 30 m kaugusel põhjas (Lõokese 1-7 elamud ning Roo-Välja majapidamine) ning 130 m kaugusel idas (Kabeli talu naabervallas).

Planeeringuala lähiümbruses Natura 2000 alad puuduvad. Lähimad Natura 2000 alad on 4,6 km kaugusel asuvad Üksnurme ja Koppelmaa suur-konnakotka püselupaigad (Keskkonnaregister, 2008). Maa-ameti kaardirakenduse alusel asub lähim muinsuskaitseobjekt planeeringualast läänesuunas, s.o ca 490 m kaugusel asuv asulakoht (arheoloogiamälestis).

Olemasolev situatsioon on kajastatud tugiplaanil GE-2.

Põhijoonisele GE-3 on kantud ka kõik kehtivad tehnovõrkudest, rajatistest ja objektidest tulenevad kitsendused.



Foto 1, vaade planeeringualale.





Foto 2, vaade planeeringualale, piirnevale Sillaotsa 2 kinnistule ja Jõgisoo II rambile



Foto 3, vaade planeeringualale ja piirnevale Jõgisoo II rambile Tallinn-Pärnu-Ikla maanteelt





Foto 4, vaade planeeringualalt Tallinn-Pärnu-Ikla põhimaanteele nr. 4

### 3.1. MAAOMAND PLANEERITAV ALAL

Planeeritaval maa-alal asuv kinnistu:

Nr	Aadress	Pindala m <sup>2</sup>	Registrios nr	Katastritunnus	Sihtotstarve	Omanik
1	Harjumaa, Saue vald, Jõgisoo küla, Sillaotsa 3	42 000	1312902	72703:002:0189	maatulundusmaa	Tehnomaja OÜ



### 3.2. KEHTIVAD KITSENDUSED

- Sillaotsa 2 kinnistul paikneb 140m sügavune puurkaev, kaitseraadiusega 10 m (Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise korra kehtestamine. Keskkonnaministri 16.12.1996 määrusega nr 61, muudetud 21.01.2009 määrusega nr.8 § 2)
- Välja 10 kinnistul paikneb reovee imbkaev (Kanalisatsiooniehitiste veekaitseõuded<sup>1</sup> (Vabariigi Valitsuse 16.05.2001 määrusega nr 171, muudetud 14.09.2006 määrusega nr.204)
- Keila jõe piiranguvöönd 100m (Looduskaitseadus §37)
- Maaparandussüsteemi eelvoolukraaavi ehituskeeluvöönd 25m (Looduskaitseadus §38)
- Planeeritavale alale ulatub kuni 20kV õhuliini kaitsevöönd liini teljest 10 m (Vabariigi Valitsuse 26.03.2007 määrusega nr 19)
- Planeeritaval alal paikneb elektriõhukaaabliini kaitsevöönd liini teljest 3 m (Vabariigi Valitsuse 26.03.2007 määrusega nr 19)
- Planeeritaval alal paiknevad Elion Ettevõtted AS sidejaotuskapid, mille kaitsevöönd on jaotuskapi seinast 2 m
- Planeeritaval alal paiknevad Elion Ettevõtted AS kaablid, mille kaitsevöönd on liini teljest 2 m (Elektroonilise side seadus<sup>1</sup> §117)
- Planeeritav ala piirneb T-4 Tartu-Pärnu-Ikla riigimaanteeaga, mille kaitsevöönd äärmise sõiduraja teljest on 50 m, sanitaarkaitsevöönd 300 m (Teeseadus § 13, 36, 37)
- Planeeritav ala piirneb Jõgisoo II rambiga nr.1111, mille kaitsevöönd äärmise sõiduraja teljest on 50 m, sanitaarkaitsevöönd 60 m (Teeseadus § 13, 36, 37)

### 3.3. HALJASTUS

Planeeringualal puudub kõrghaljastus.

### 3.4. LISAD

**3.4.1 Väljavõte Harju Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusraamatu registriosast nr.1312902 (Sillaotsa 3 – kinnisasi)**



#### 4. PLANEERINGUS KAVANDATU

Detailplaneeringus on kavandatud jagada Sillaotsa 3 kinnistu kaheks ärimaa kinnistuks, kolmeks tootmismaa kinnistuks ja neljaks transpordimaa kinnistuks ning määrata moodustatud kruntidele ehitusõigus kuni 3-korruselise ehitusmasinate esindus- ja väljaõppekeskuse ning lao- ja kontorihoone ehitamiseks.

Planeeritavale alale loodavate ärimaa kinnistute suuruseks on vastavalt 20390m<sup>2</sup> ja 16012m<sup>2</sup>.

##### 4.1.1 Vastavus üldplaneeringule

Saue valla üldplaneeringu alusel on Jõgisoo küla piirkond maakasutuse iseloomu järgi põllumajandustsoon - keskmise viljakusega põllumaa. Viljakate põllumaade puhul on eesmärgiks nende võimalikult suureosaline säilitamine põllumajanduslikus kasutuses. Keskmise viljakusega maade puhul pole nende säilitamine nii suure tähtsusega.

Detailplaneeringuala on varasemalt kasutatud niidetava rohumaana ehk põllumajanduslikul sihtotstarbel.



Joonis 4.1. väljavõte Saue valla üldplaneeringust (ülejäanud tingmärgid väljavõttel ühtivad Saue valla üldplaneeringu tingmärkidega)

Sillaotsa 3 kinnistu kuulub maaparandussüsteemiga alade hulka. Maaparandussüsteemid erinevatel kinnistutel on omavahel seotud ja selleks, et ümbritsevatel aladel saaks põllumajanduslik tegevus jätkuda, tuleb tagada maaparandussüsteemi toimimine ka pärast kavandatava tegevuse elluviimist. Planeeringuala lõunapoolne osa jääb paarikümne meetri ulatuses Keila jõe 100 m laiusesse kalda piiranguvööndisse, mis on ühtlasi roheline võrgustiku osa. Saue valla üldplaneeringu alusel tuleb



võrgustik jääks toimima. Kaitstavaid loodusobjekte ega muid loodusväärtusi detailplaneeringualal ei paikne.

Detailplaneeringu elluviimisel rohevõrgustiku toimimist ei halvendata, kuna planeeritavad hooned jäävad Keila jõe piiranguvööndist väljapoole. Seega on täidetud ka Saue valla üldplaneeringus toodud nõue säilitada rohevõrgustiku toimimine kavandatavate planeeringute elluviimisel.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muudata Saue valla üldplaneeringut – muuta Sillaotsa 3 kinnistu maatulundusmaa sihtotstarve ärimaaks.

#### **4.1.2 Planeeringulahenduse põhjendus**

Saue valla Tallinn-Pärnu-Ikla maanteega piirnevatel aladel on kehtestatud või algatatud mitmed detailplaneeringud, mis näevad ette maakasutuse sihtotstarbe muutmist tootmis- ja ärimaaks. Sillaotsa 3 maüksusele on lähim selline krunt naaberkinnistu Sillaotsa 1.

Kuigi Saue valla kehtiv üldplaneering maantee äärset tootmisala ette ei näe, on läbi detailplaneeringute vastav trend tekkinud. Samuti on algatatud või juba kehtestatud üldplaneeringut muutvaid detailplaneeringuid, mis näevad ette elamualade laienemise piirkonnas.

Arvestades Saue valla soodsat logistilist asukohta Tallinna ja Tallinn-Pärnu-Ikla maantee läheduses, võib maanteeäärse tootmis- ja ärimaade vööndi teke pidada ootuspäraseks.

Tallinn-Pärnu-Ikla maantee on Eesti tingimustes suure liiklussagedusega ja eelkõige müra tõttu ei ole maantee sanitaarkaitsevööndisse elamute ehitamine soovitatav. Sobilikum on kasutada seda tootmis- ja äriettevõtete maana või maatulundusmaana.

Maa sihtotstarbe muutmisega äri- ja tootmismaaks muutub märgatavalt piirkonna ilme. Praegune maapiirkonnale iseloomulik maastik omandab Tallinna lähiümbruse valglinnastunud aladele iseloomuliku ilme, kus maanteede ääres on esmalt tootmis- ja ärimaa ja selle taga elamuala. Eelpool kirjeldatud piirkonna arengutrend toob kaasa olulise elukeskkonna muutuse, mis võib praegustes elanikes tekitada negatiivseid emotsioone. Samas luuakse valda juurde uusi töökohti ja elamuehituse edenedes suureneb valla maksumaksjate arv.



#### 4.1.3 Üldised arhitektuurinõuded

- Katusekalle: lamekatus
- Katusematerjal: rullmaterjal
- Välisviimistlus: Fassaadidel lubatud kasutada praktiliselt kõiki materjale – krohvi, kivi, klaasi, plekki ja betooni.
- Piirded: Piirete rajamisel kasutada traatvõrkpaneele, maksimaalse kõrgusega 1,8 m.

#### 4.1.4 Kavandatud krundi ehitusõigus ja kasutamise tingimused

##### Pos 1

Krundi suurus 20390m<sup>2</sup>

Krundi kasutamise sihtotstarve: ärimaa

Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2

Hoonete suurim lubatud hoonetealune pindala: 8150 m<sup>2</sup>

Hoonete suurim lubatud kõrgus: 14 m

Hoonete suurim lubatud korruselisus: 3

Krundile on planeeritud kolme maapealse korrusega hoone. Juurdepääs krundile on ette nähtud olemasolevalt asfaltkattega teelt (avalik tee) ja moodustatavalt kinnistult Pos. 5 suurusega 681m<sup>2</sup> Parkimine on lahendatud omal krundil maapealses parklas.

##### Pos 2

Krundi suurus 16012m<sup>2</sup>

Krundi kasutamise sihtotstarve: ärimaa

Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2

Hoonete suurim lubatud hoonetealune pindala: 6340m<sup>2</sup>

Hoonete suurim lubatud kõrgus: 14 m

Hoonete suurim lubatud korruselisus: 3

Krundile on planeeritud kolme maapealse korrusega hoone. Juurdepääs krundile on ette nähtud moodustatavalt kinnistult Pos. 5 suurusega 681m<sup>2</sup>. Parkimine on lahendatud omal krundil maapealses parklas.

##### Pos 3

460m<sup>2</sup> suurune planeeritavast maatulundusmaast eraldatav tootmismaa sihtotstarbega kinnistu. Krundile on planeeritud rajada tuletõrjervee kuivhüdrant.

##### Pos 4

2252m<sup>2</sup> suurune planeeritavast maatulundusmaast eraldatav transpordimaa sihtotstarbega kinnistu. Tegemist on olemasoleva asfaltkattega teega (avalik kasutus).

##### Pos 5

681m<sup>2</sup> suurune planeeritav maatulundusmaast eraldatav transpordimaa sihtotstarbega kinnistu. Tegemist on Jõgisoo II rambilt nr. 1111 planeeritavale kinnistule pos.2 juurdepääsuteega.



Pos 6

Krundi suurus 30 m<sup>2</sup>  
 Krundi kasutamise sihtotstarve: tootmismaa  
 Hoonete suurim lubatud arv krundil: 1  
 Hoonete suurim lubatud hoonetealune pindala: 2 m<sup>2</sup>  
 Hoonete suurim lubatud kõrgus: 3 m  
 Hoonete suurim lubatud korruselisus: 1  
 Krundile on planeeritud rajada puurkaev.

Pos 7

Krundi suurus 30 m<sup>2</sup>  
 Krundi kasutamise sihtotstarve: tootmismaa  
 Hoonete suurim lubatud arv krundil: 1  
 Hoonete suurim lubatud hoonetealune pindala: 2 m<sup>2</sup>  
 Hoonete suurim lubatud kõrgus: 3 m  
 Hoonete suurim lubatud korruselisus: 1  
 Krundile on planeeritud rajada puurkaev.

Pos 8

1100m<sup>2</sup> suurune planeeritav maatulundusmaast eraldatav transpordimaa sihtotstarbega kinnistu. Tegemist on planeeritava kergliiklustee maaga.

Pos 9

1165m<sup>2</sup> suurune planeeritav maatulundusmaast eraldatav transpordimaa sihtotstarbega kinnistu. Tegemist on planeeritava kergliiklustee maaga.

#### Nõuded ehitusprojekti koostamiseks

- Enne ehitusloa taotlemist kooskõlastada hoone ehitusprojekt Maanteeametiga.

#### 4.2. TÄNAVAVÕRK JA LIIKLUSKORRALDUS

Planeeritav ala külgneb idasuunal Jõgisoo II rambiga nr. 1111, mis ühendab Tallinn-Pärnu Ikla põhi- maanteed ning Kanama-Jõgisoo kõrvalmaanteed. Planeeringuala asub ka Tallinn-Pärnu-Ikla põhimaantee nr. 4 ääres, mis on klassifikatsioonilt esimese klassi põhimaantee.

Moodustatav kinnistu pos. 4 on olemasolev asfaltkattega tee (avalik kasutus), millest saab peamine juurdepääs hooldus- ja koolituskeskuse külastajatele.

Moodustatav kinnistu pos. 5 on planeeritud peamiseks juurdepääsuteeks laohoone külastajatele. Moodustatavad transpordimaa kinnistud pos. 8 ja pos.9 on planeeritud kergliiklustee tarbeks.

Sillaotsa 3 kinnistule planeeritav transpordimaa krunt pos. nr. 4 võõrandatakse vallale tasuta ning tee antakse avalikuks kasutamiseks. Pos. nr. 5 jääb erateedeks ning Arendaja on tehoiukulude kandja ja hüvitist eratee omanikule Vald tasuma ei pea.

Transpordimaa krundid pos. 8 ja pos.9 kergliiklustee tarbeks võõrandatakse Saue vallale tasuta ning arendajal (kinnistu omanikul) kergliiklustee väljaehitamise kohustust ei ole.

Parkimine on lahendatud omal krundil hoonevälisel alal ja/või hoone mahus. Parkimiskohtade arvutamisel on lähtutud maksimaalsest ehitusõigusest, mille realiseerimisel tuleb kinnistul puuduolevad kohad näha ette hoone mahus või vähendada hoone mahtu, et oleks tagatud normatiivne parkimiskohtade vajadus hoonevälisel alal.



### Parkimiskohtade kontrollarvutus

Pos nr	Ehitise otstarve	Norm. arvutus	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil
1	Planeeritav hooldus- ja koolituskeskus	24450/ 160	150	144/ 6
2	Laohoone	19020/ 160	150	141/ 9

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

#### Nõuded ehitusprojekti koostamiseks

- Seoses arendustegevusega kaasneva veoautoliikluse kasvuga tuleb põhimaantee silla alt läbipääs reguleerida fooridega.
- Maanteega külgneva ala valgustus ei tohi pimestada, eksitada ega häirida muul moel maanteel liiklejat
- Riigimaantee teemaale ehitusloa taotlemisel esitada vastav projekt koos ehitusaegse liikluskorralduse projektiga.
- Koostada foori projekt

#### 4.3. KESKKONNAKAITSEALASED ETTEPANEKUD

Kinnistutele pos.1 ja pos. 2 on planeeritud puurkaev.  
Puurkaevu kaitseraadiuse suurus on planeeritud 10m.

Puurkaevu rajamine ja kasutusele võtmine vastavalt veeseaduse §30-30`6 alusel

#### Nõuded puurkaevu projekti koostamiseks

- Puurkaevu projekteerimine vastavalt keskkonnaministri 29. juuli 2010.a määrusele nr 37 Nõuded puurkaevu ja puuraugu projekti ja konstruktsiooni ning likvideerimise ja rekonstrueerimise projekti kohta, puurkaevu ja puuraugu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, likvideerimise ja konserveerimise kord ning puurkaevu või puuraugu asukoha kooskõlastamise, rajamise ja kasutusele võtmise taotluste, puurimispäeviku, puurkaevu ja puuraugu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu ja puuraugu likvideerimise akti vormid.



### 4.3.2. Keskkonnamõju strateegiline hindamine

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostas 2009.a. märtsis OÜ Alkranel.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eesmärk on hinnata Sillaotsa 3 maaüksuse detailplaneeringu rakendamise kaasneda võivaid keskkonnamõjusid. KSH ruumilise ulatusega hõlmatakse nii planeeritav kui ka seda ümbritsev ala, hinnates sh erinevate mõjude ruumilist ulatust ning nende olulisust.

#### Mõjude hindamise kokkuvõte ja leevendavad meetmed

Järgnevalt on toodud tähtsamad keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus tehtud järeldused ja vajalikud leevendavad meetmed negatiivsete keskkonnamõjude vältimiseks ja vähendamiseks ning positiivsete mõjude suurendamiseks.

#### Mõju põhja- ja pinnaveele seoses reoveekäitluse, sademe- ja heitvee ärajuhtimise ning puurkaevu rajamisega

Detailplaneeringu rakendumisel kaasnevad peamised mõjud põhja- ja pinnaveele seoses joogiveevarustuse tagamise, reoveekäitluse ning sademevee ärajuhtimisega.

Leevendavad meetmed:

- Arendustegevuse elluviimisel Sillaotsa 3 maaüksusel tuleb arvestada, et kogu detailplaneeringu-ala ulatuses toimib olemasolev maaparandussüsteem. Detailplaneeringu rakendumine ei tohi maaparandussüsteemi kahjustada või tuleb taastada selle funktsioneerimine.

#### Veevarustuse tagamine

Kuna detailplaneeringu elluviimisega kaasneb suhteliselt väike veevajadus, siis käsitletakse veevarustuse tagamiseks võimaliku variandina nii oma puurkaevu rajamist kui Lõokese elamuala varustava puurkaevu (katastrinumbriga 1476) kasutamist.

#### *Variant 1 – puurkaevu rajamine*

Saue vallas enimkasutatavad põhjaveehorisonid (Ordoviitsium-Kambriumi ja Kambrium-Vendi) on üldjoontes maapinnalt lähtuva reostuse eest hästi kaitstud. Keskkonnamõju strateegiline hindaja soovib rajada puurkaev Ordoviitsium-Kambriumi põhjaveekogumisse, mis jääb maapinnalt 90...100 m sügavusele.

#### Puurkaevu rajamise mõju leevendavad meetmed:

- Sillaotsa 3 maaüksusele kavandatav puurkaev on soovituslik rajada Ordoviitsium-Kambriumi põhjaveekihti. Ordoviitsium- Kambriumi põhjaveekihi võib esineda ülennormatiivset rauasisaldust, mistõttu võib olla vajalik puurkaevuvee töötlemine rauaärastusfiltriga enne tarbimist. Puurkaevu vesi peab vastama Sotsiaalministri 31. juuli 2001. a määruses nr 82 „*Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid*” (RTL 2001, 100, 1369) kehtestatud nõuetele.
- Puurkaevu asukohta valikul tuleb arvestada sellega, et puurkaevu sanitaarkaitsetsoon on 50 m raadiusega. Sanitaarkaitsealas kitsendatakse veehaarde veomaduste halvenemise vältimiseks ning veehaarderajatiste kaitsmiseks tegevust ja piiratakse liikumist.
- Puurkaevu rajamisel detailplaneeringus valitud asukohta (planeeringuala edelanurk) tuleb tegevus kooskõlastada naaberkinnistute Sillaotsa 2 ja Välja 1 omanikega, kuna rajatava puurkaevu sanitaarkaitseala ulatub osaliselt antud maaüksustele.

#### *Variant 2 – veetrassi ehitamine*

Lõokese elamurajooni varustavast puurkaevust (kat nr 1476)

Lõokese elamurajooni teenindav puurkaev asub Sillaotsa 3 kinnistu servast 120 m kaugusel põhjas.



Veeترassi ehitamise mõju leevendavad meetmed:

– Veevarustuse tagamiseks kõrvalkinnistul asuvat puurkaevu vett kasutades tuleb tegevus eelnevalt kooskõlastada veetrassi tee peale jäävate kinnistute omanikega ning puurkaevu haldajaga.

Reovee käitlemine

Detailplaneeringu elluviimisel kaasneb veetarve ning sellega seotult ka reovee teke. Suures osas on tegemist olmereoveega, mida tekitatakse ehitusmasinate koolitus- ja hooldekeskuse ning lao- ja kontorihoone töötajate ja külastajate poolt. Reovett tekib ka ehitusmasinate pesulas. Võimalike reovee käitluslahendustena kaaluti kogumismahuti rajamist kinnistule ning Välja 10 maaüksusel asuva reoveepuhasti kasutamist reovee puhastamiseks.

*Variant 1 – kogumismahuti*

Detailplaneeringu elluviimisel on veetarve ja seega ka reovee tekke kogus väike, arvestuslikult ca 2,5 m<sup>3</sup> ööpäevas. Kogumismahuti kasutamisel peaks selle mahutavus olema vähemalt 35 m<sup>3</sup>. Mahuti tühjendamine ja puhastisse purgimine toimuks sel juhul iga kahe nädala järel, kui reovett tekib iga päev maksimaalses koguses.

Kogumismahuti kasutamise mõju leevendavad meetmed:

– Tuleb tagada, et kogumismahuti tühjendamine toimuks pidevalt ning vastavalt omavalitsuses kehtivale korrale. Kogumismahuti peab olema varustatud ületäitumist välistavate anduritega.

*Variant 2 – Välja 10 maaüksusel (katastriüksuse tunnus 72703:002:0279) asuva reoveepuhasti kasutamine*

Saue vallale koostatava ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava eelnõu kohaselt on Välja 10 maaüksusel (millega detailplaneeringuala loodenurgas külgneb) asuv reoveepuhasti pikemas perspektiivis kavandatud rekonstrueerida. Jõgisoo küla elamud ning ka detailplaneeringuala on määratud ühtseks reoveekogumisalaks. Välja 10 maaüksusel asuv puhasti on amortiseerunud ning pole võimeline lisakoormust vastu võtma.

Reoveepuhasti kasutamise mõju leevendavad meetmed:

– Uute arendusprojektide elluviimisel on vana puhasti asemele vajalik rajada uus nõuetekohane puhasti, mis arvestaks Jõgisoo küla arendusperspektiive. Antud puhasti kasutamisel tuleks arendajal välja ehitada ca 200...300 m kanalisatsioonitorustikku.

– Enne puhastisse reovee suunamist on oluline juhtida pesulast tulev reovesi läbi muda- ja õlipüüduuri, vähendamaks sellega puhasti koormust.

– Enne puhasti rekonstrueerimist on soovitatav koguda tekkiv reovesi kogumismahutitesse ja purgida lähimasse rekonstrueeritud reoveepuhastisse.

Keskkonnamõju strateegiline hindaja soovib reovee käitlemiseks kasutada varianti suunata ehitusmasinate koolitus- ja tehnohoolduskeskuses ning lao- ja kontoriruumides tekkiv reovesi Jõgisoo reoveekogumisala teenindavasse reoveepuhastisse.

Sademevee käitlemine

Kavandatavate kõvakattega kaetavate pindade ja hoonete osakaal võrreldes krundi suurusega on suhteliselt suur (hooned ja kõvakattega alad moodustavad 47,7 %) ning sademevee imbumine pinnasesse seetõttu raskendatud. Võttes aluseks augustikuu maksimaalse sademetevee hulga, on maksimaalne detailplaneeringuala kõvakattega pindadelt tulev ööpäevane sademete kogus 54 m<sup>3</sup>.

Sademevee teke ja käitlemine mõju leevendavad meetmed

– Hoonete katustelt, teedelt ja parklaaladelt pärinev sademevesi on vajalik drenaaži abil kokku koguda ja suunata kraavi või Keila jõkke. Detailplaneeringuala paikneb valdavas osas kaitsmata põhjaveega piirkonnas ning Keila jõe kaldal, mistõttu tuleb sademevesi enne kraavi või Keila jõkke suunamist



juhtida läbi õli- ja mudapüüduuri, vältimaks põhjaja pinnavee saastumise ohtu naftaproduktide ja kütusejääkidega.

### **Mõju sotsiaalsele keskkonnale**

Saue valla Tallinn-Pärnu-Ikla maanteega piirnevatel aladel on kehtestatud või algatatud mitmed detailplaneeringud, mis näevad ette maakasutuse sihtotstarbe muutmist tootmis- ja ärimaaks.

Sotsiaalsete mõjude seisukohalt on oluline kogu piirkonna arengutrendide, sh maanteeäärse tootmisvööndi tekke koosmõju. Märkatavalt muutub piirkonna ilme.

Praegune maapiirkonnale iseloomulik maastik omandab Tallinna lähiümbruse valglinnastunud aladele iseloomuliku ilme, kus maanteede ääres on esmalt tootmis- ja ärimaa ja selle taga elumuala. Samas luuakse valda juurde uusi töökohti ja elamuehituse edenedes suureneb valla maksumaksjate arv.

Detailplaneeringu elluviimine võib avaldada mõju kõrvalkinnistul asuvale puhkekohale, mis pakub kalapüüdmise võimalust. Ärimaa vahetu lähedus muudab puhkekoha vähem atraktiivseks.

### **Maastikuilme ja maakasutuse muutused**

#### **Maastikuilme**

Maastikuilmele avaldavad mõju kõrgete objektide rajamine ning senise loodusliku maastikupildi asendamine tehnilikuga. Visuaalse mõju piirkonnaks on ala, kust kavandatavad hooned on nähtavad. Sillaotsa 3 maaüksusest põhjasuunda jäävale Sillaotsa 1 kinnistule ja loodesuunda jäävale Välja detailplaneeringualale kavandatakse samuti tootmishoonete rajamist, mis antud detailplaneeringu lahenduse sobivust maastikupilti suurendab.

Siiski on planeeritavad hooned suhteliselt mastaapsed (koolituskeskus on maksimaalselt 11 m kõrgune ja 2400 m<sup>2</sup> ehitusaluse pindalaga ning laohooned 2000 m<sup>2</sup> ehitusaluse pindalaga ja maksimaalselt 8 m kõrgune) ning kavandatud avatud vaatega maastikule, kus kõrghaljastus suure osas puudub. Seetõttu avaldab detailplaneeringu elluviimine kokkuvõttes maastikuilmele nõrgalt olulist negatiivset mõju.

#### **Maakasutus**

4,21 ha suuruse maaüksuse maakasutus muutub detailplaneeringu elluviimisel täielikult, seni põllumajanduslikul otstarbel kasutatava maa funktsiooniks saab ärimaa. Sillaotsa 3 kinnistu kuulub maaparandussüsteemiga alade hulka.

#### **Maakasutuse muutuse mõju leevendavad meetmed:**

- Tagada detailplaneeringualal maastiku hooldatus ja muruplatside niitmine
- Tagada maaparandussüsteemi toimimine.

#### **Mõju elustikule, ökosüsteemidele ning rohevõrgustikule**

Mõju ökosüsteemidele ja elustikule võib kaasneda lühiajaliselt seoses ehitustööde läbiviimise ning pikaajaliselt seoses hoonete ja infrastruktuuri rajamisega, kuna nende tegevustega asendatakse looduslik pinnas (koos rohukamaraga) tehnilikuga.

Planeeringuala lõunapoolne osa jääb paarikümne meetri ulatuses Keila jõe 200 m laiusesse puhvertsooni, mis on ühtlasi rohelise võrgustiku osa. Detailplaneeringu elluviimisel rohevõrgustiku toimimist ei halvendata, kuna planeeritavad hooned, parklad ja teed jäävad Keila jõe puhvertsoonist väljapoole.

#### **Rohevõrgustiku toimist leevendavad meetmed:**

- Keila jõe puhvertsooni jäävat ala ei ole soovitatav tarastada.



### **Mõju õhukvaliteedile**

Sillaotsa 3 maaüksus asub Tallinn-Pärnu-Ikla põhimaantee ääres ning piirneb rambiga Jõgisoo II, mis ühendab põhimaanteed Kanama-Jõgisoo kõrvalmaanteega. Maantee lähedusest tuleneb ka suurem müratase detailplaneeringualal ning transpordiga kaasnev õhusaaste.

### **Müra**

Kavandatava keskusega seotud transport kasutab juurdepääsuks Tallinn-Pärnu-Ikla maanteed, rambilt on planeeritud sissesõit kinnistule. Detailplaneeringuga kaasneva liikluse intensiivsust on raske hinnata, kuna planeeritava laohoone funktsioon ei ole hetkel teada. Tallinn-Pärnu-Ikla maantee liiklusvoogudest moodustab detailplaneeringuga kaasnev transport siiski väga väikese osa. Piirkonnas tekkiv liikluspõhine müra tuleb peamiselt Tallinn-Pärnu-Ikla põhimaanteelt, kõrvalmaanteel on liiklus hõre. Selgitamiseks maanteemüra mõju planeeringualale, viidi keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus läbi liikluspõhise müra modelleerimine. Modelleerimine näitab, et ootuspäraselt on liikluspõhise müra tase kõrgem kinnistu maanteepoolset alal ning kõige väiksem hoonete taga oleval alal. Maanteepoolset küljel jääb päevane liikluspõhise müra tase vahemikku 65-70 dB, öisel ajal vahemikku 50-55 dB. Müratase kinnistu maanteepoolset osal on normtasemetel lähedane, kuid leevendavad meetmed mürataseme vähendamiseks ei ole vajalikud.

### **Müra mõju leevendavad meetmed:**

- Kavandatavas koolitus- ja tehnohoolduskeskuses on soovitatav kasutada kinnistu maanteepoolset osa parkimiseks ja väljas toimuv koolitustegevus ning muu väline tegevus, kus inimesed viibivad pikemat aega, suunata hoonetagusele alale.

### **Õhusaaste**

Detailplaneeringuga olulist õhusaastet ei kaasne. Peamiseks õhusaasteallikaks on rajatav kohalik katlamaja. Tõenäoliselt rajatakse kütteõlil töötav katlamaja, katla võimsus selgub hoonete projekteerimise käigus. Arvestades hoonete pinda, on vajalik väikese võimsusega katlamaja rajamine ja olulist keskkonnamõju sellega ei kaasne.

Tallinn-Pärnu-Ikla maantee suure liikluskõormuse tõttu on ka sellega kaasnev õhusaaste märkimisväärne. Liiklus kulgeb maapinnast kõrgemal asuval sillal, mis parandab õhusaaste hajumistingimusi ja seetõttu olulist mõju maanteelt lähtuv õhusaaste detailplaneeringualale ei avalda.

### **Õhusaaste mõju leevendavad meetmed:**

- Kui kavandatava põletusseadme (katlamaja) soojusvõimsus ületab 0,3 MW, tuleb taotleja välisõhu saasteluba.

### **Mõju inimeste heaolule ja tervisele**

Lühiajaliselt võib piirkonna elanikke häirida ehitusmasinate koolitus- ja hoolduskeskuse ning laohoone rajamisega seotud ehitustööde läbiviimine Sillaotsa 3 maaüksuse detailplaneeringualal. Ehitustöödega kaasneb paratamatult kõrgem müratase ning tolmuteke.

Pikaajaline mõju on seotud eeskätt müra suurenemisega detailplaneeringualal ja lähiümbruses. Ehitusmasinate koolitus- ja tehnohoolduskeskuse ning lao- ja kontorihoone eksploatatsioonil on müratase suurendavateks tegevusteks töötajate ning küllastajate liiklemine ning laohoonest ja koolitus- tehnohoolduskeskusest seestpoolt tulev müra.

Kuna mürarikast tootmist detailplaneeringuga ette ei nähta, siis pole hoonete käitamisest tingitud müratõus ka oluline.

Tolmuteke on liiklemisel marginaalne, kuna teed ja parklad on kaetud kõvakatttega. Samuti pole ette näha olulist vibratsiooni suurenemist detailplaneeringu rakendumisel. Detailplaneeringuga kavandatava juurdepääsutee ja parklate äärde rajatakse tänavavalgustus.



Inimeste heaolule ja tervisele mõju leevendavad meetmed:

- Õisel ajal on soovituslik kasutada liikumisanduritega valgustust, mis kogu aeg ei põle

**Muud küsimused**Liikluskorraldus

Ehitusmasinate müügi-, koolitus- ja tehnohoolduskeskuse loomisel lisandub senisele liiklussagedusele teatav arv sõidukeid. Võttes aluseks maksimaalse töötajate (s.o 74 inimest) ja küllastajate (s.o 30 inimest) arvu detailplaneeringualal, siis võib lisanduvate sõidukite arvu hinnata vahemikus 50...80 ööpäeva kohta. Kokkuvõttes selline lisanduvate sõidukite arv senist liiklusintensiivsust oluliselt ei suurenda ning seetõttu olulist mõju detailplaneeringu elluviimisel ei kaasne.

Teede kaitsevöönditega arvestamineTee kaitsevööndiga arvestamise mõju leevendavad meetmed

Kuna detailplaneeringuala jääb terves ulatuses Tallinn-Pärnu-Ikla maantee sanitaarkaitsevööndisse, siis tuleb arvestada Teede- ja sideministri 28.09.1999 määruses nr 55 „Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded“ (RTL, 1999, 155, 2173) kehtestatud nõuded kaitsevööndite kasutamise ja kaitsmise osas.

Avariilukorrad

Detailplaneeringuga kavandatava osas võib avariilukorraleks pidada järgnevaid juhtusid:

- tulekahju;
- katlamajas kasutatava kütteõli leke või tulekahju;
- masinate ja seadmete rike ja sellest tingitud lekked;
- õlivaatide lekkimine,
- elektrikatkestus.

Avariilukorra mõju leevendavad meetmed:

- Vajalik on omada kohapealseid õli- või kütuselekke likvideerimise vahendeid (kuivpuhastusvahendeid). Vajalik on kohapeal omada tulekustutusvahendeid.

**Vajalik keskkonnaseire**

Kui ehitusmasinate keskuse kütmiseks kavandatava põletusseadme (katlamaja) soojusvõimsus ületab 0,3 MW, tuleb taotleda välisõhu saasteluba.

Juhul, kui rajatakse oma puurkaev, on vajalik kontrollida joogivee kvaliteedi vastavust joogiveele kehtestatud nõuetele. Kui vett võetakse olemasolevast puurkaevust, peab vastavust kvaliteedinõuetele kontrollima vee müüja.

Vajalik on pidada arvestust võetavate veekoguste üle ning tekkivate ja üleantavate tavajäätmete ning ohtlike jäätmete koguste üle.

**4.3.2. Haljastus ja heakord**

Planeeritaval alal puudub olemasolev kõrghaljastus.

Planeeritavate kõrg- ja madalhaljastusega haljasribade abil liigendatakse asfaltkattega parklad ja muudetakse väli-alad visuaalselt meeldivamaks. Samuti on planeeritud haljastust kasutatud eri tüüpi liikluse (kaubavedu ja klientide sõidua autod) eraldamiseks. Planeeritav haljastus on lahendatud vabakujulise paigutusega gruppideks – puuderühmade ja põdsagruppidena või lausistutusena. Haljastuse rajamisel tuleks kasutada väärtuslikke ja pikaealisi liike, mis pole õhusaaste suhtes tundlikud, sobivad konkreetse koha kasvutingimustega ning hoone arhitektuurse lahendusega.

Soovitavad puuliigid on mägivaher (*Acer pseudoplatanus*), suurelehine pärn (*Tilia platyphylloides*), läiklehine pärn (*Tilia x euchlora*), harilik tamm (*Quercus robur*) ja tema püramiidvorm 'Fastigiata',



põõsaliikidest siberi kontpuu (*Cornus alba*) sordid, Thunbergi kukerpuu (*Berberis thunbergii*), läikiv tuhkpuu (*Cotoneaster lucidus*), kurdlehine kibuvits (*Rosa rugosa*).  
 Soovitav on ala haljastust mitmekesistada okaspuudega, näiteks kasutades harilikku mändi (*Pinus sylvestris*), mägimändi ja tema sorte (*Pinus mugo*), halli nulgu (*Abiesconcolor*) või serbia kuuske (*Picea omorika*).

Haljastuse rajamisel tuleb jälgida, et istikud oleksid liigiehtsad, istikute kõrgus, laius ja võrsete kasvud peavad olema liigitüüpilised. Istikutel ei tohi olla ohtlikke karantiinseid haigusi, kahjureid, kuivamistunnuseid, kuivanud oksa ja oksatüükaid, rebendeid, murdumisi ega muid vigastusi. Istikud peavad olema nii terved ja tugevad, et nende edasine normaalne kasvamine oleks tagatud. Samuti peavad nad olema liigiomaselt kujundatud.

#### **Nõuded ehitusprojekti koostamiseks:**

- Ehitusprojekti koosseisus koostada haljastusprojekt.

#### **4.3.3. Müra**

Planeeritav Sillaotsa 3 maaüksus asub Tallinn-Pärnu-Ikla põhimaantee (T 4) ääres ning piirneb rambiga Jõgisoo II (T 1111), mis ühendab põhimaanteed Kanama-Jõgisoo kõrvalmaanteega (T 1116). Maantee lähedusest tuleneb ka suurem müratase detailplaneeringualal ning transpordiga kaasnev õhusaaste.

Mürasituatsiooni hindamisel lähtutakse sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ nõuetest.

Sotsiaalministri määrus nr 42, 2002 § 5(6)1 kehtestab liiklusrüüri ekvivalentseks piirtasemeks olemasoleva hoonestusega segaalal päeval 65 dBA, öösel 55 dBA, müratundlike hoonete sõidutee poolset küljel päeval 70 dBA, öösel 60 dBA.

Müra suhtes tundlikuma funktsiooniga äri- või bürooruumide rajamisel kõrge mürafooniga aladel tuleb järgida standardit EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“, mille järgi >65 dB müratsoonis asuvate bürooruumide puhul (olemasolev hoone) on teepoolse välispiirde heliisolatsiooni nõue 35 dB, millele vastab tavaline 6 ja 8 mm klaasidega klaaspakett.

#### **Nõuded ehitusprojekti koostamiseks**

- Hoone projekteerimise staadiumis lähtuda Alkranel OÜ poolt koostatud Keskonnamõjude strateegilise hindamise 2009.a. koostatud aruandest. Tagada hoone siseruumides normeeritud müratasemed.
- Hoonete projekteerimisel arvestada Rahvatervise seaduse §8lg2 alusel sotsiaalministri 4. märtsi2002 määruse nr42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normmüratasemeid planeeringualale ja nende leevendavaid nõudeid ning vajadusel rakendada EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõudeid. Kaitse müra eest“ meetmeid.
- Põhja Regionaalne Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeritaval alal liiklusrüüri ega muu teelt lähtuva saaste tasemete viimisel kehtestatud normidele vastavaks. Liiklusrüüri mõju vahendamisel arvestada üksnes passiivsete meetodite kasutamise võimalikkusega.



- Projekti realiseerimise ajal ilmneva võimaliku mürataseme tõusuga rakendada koheselt kaitseks müra eest passiivseid mürakaitse meetmeid.

#### 4.3.4. Jäätmekäitlus

Jäätmekäitlus korraldada vastavalt Saue Vallavolikogu 15.09.2005. a määrusele nr 007 "Saue valla jäätmehoolduseeskiri".

Olmejäätmeid on ette nähtud koguda liikide kaupa sorteeritult eraldi mahutitesse. Sorteeritud jäätmete kogumispaiga asukoht on tähistatud põhijoonisel (GE-3).

#### 4.3.5. Soojavarustuse põhimõtted

Planeeritava ala hoonete soojavarustus lahendatakse lokaalsete katlaseadmetega projekteeritavates hoonetes

### 4.4. TULEOHUTUSNÕUDED

Nõuded ja meetmed on määratud Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määruse nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”, Eesti Standard EVS 812-6:2005 Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus ja Eesti Standard EVS 812-4:2005 Ehitise tuleohutus. Osa 4: Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus alusel.

Kustusvee normvooluhulgaks 25l/s.

Planeeritava ala kustustusvee vajadus on lahendatud loodusliku veekogu baasil (Keila jõgi).

Selleks ehitatakse kinnistule pos.2 kuivhüdrant, mille sügavus määratakse vastavalt kohapealsetest oludest.

Kuivhüdrandi ja veekogu vaheline isevooline tarnetoru läbimõõt peab olema vähemalt Ø185mm.

Hüdrandile tagada juurdepääs 25t kandevõimega autodele. Juurdepääste laius peab olema 3,5m ja ümberpööramisplatsi 12x12m.

Planeeritava kuivhüdrandi asukoht on tähistatud joonisel (vt joonis GE-3).

#### Nõuded ehitusprojekti koostamiseks:

- Hoone projekteerimisel arvestada Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määruse nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”
- Hoone projekteerimisel arvestada Eesti Standard EVS 812-6:2005 Ehitise tuleohutus. Osa 4:Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus aluse
- Tuletõrje veevarustuse projekteerimisel arvestada Eesti Standard EVS 812-6:2005 Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus
- Päästetööde tegemiseks peab päästemeeskonnale tagama ehitisele piisava juurdepääsu tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega. („Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ § 28).



#### **4.5 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED**

Kuritegevuse ennetamiseks on rakendatud Eesti standardis EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“ soovitatud meetmeid.

##### **Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmise ettepanekud:**

- Projektiga tuleb kavandada krundisisene valgustus, mis tagab krundil turvalise keskkonna.
- Projektiga tuleb kavandada valvesüsteemide (videovalve, signalisatsioon, leping turvafirmaga) paigaldamine ja rakendamine, mis tagab planeeringuala kõrge turvalisuse.

#### **4.6 LISAD**

**4.6.1** Optiset OÜ poolt koostatud topograafiline maa-ala plaan (töö nr. S-609/ 08 23.05.2008)

**4.6.2** Optiset OÜ poolt koostatud topograafiline maa-ala plaan (töö nr.S-746/ 09 8.05.2009)

**4.6.3** Põhja Regionaalne Maanteeamet tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks 11.06.2009 nr.90461



## 5. TEHNOVÕRGUD

### 5.1 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

#### 5.1.1 Üldosa

Projekteerimisel on arvestatud järgmiste normide ja nõuetega:

- Kinnistu veevärgi projekteerimine EVS 835:2003.
- Kinnistu kanalisatsioon EVS 846:2003.
- Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded Vabariigi Valitsuse 16.mai.2001 määrus nr.171
- Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise korra kehtestamine Keskkonnaministri 16.12.1996 määrus nr.61, muudetud 21.01.2009
- Linnatänavad. Osa 11. Tehnovõrgud ja – rajatised. EVS 843:2003.
- Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus. EVS 812-6:2005.

Tabel 5.1 Detailplaneeringuga kaasnev arvestuslik maksimaalne veetarve ja reostuskoormus ööpäevas.

	Ühik	Tarbitav veehulk ühiku kohta (m <sup>3</sup> /d)*	Veetarve (m <sup>3</sup> /d)	Reostuskoormus ühiku kohta (ie/d)*	Kogu Reostuskoormus (ie/d)*
Ehitusmasinate koolitus- ja tehnohoolduskeskus (24 töötajat)	töötaja	0,015	0,36	0,15	3,6
Ehitusmasinate koolitus- ja tehnohoolduskeskus (30 külastajat)	külastaja	0,015	0,45	0,15	4,5
1-kohaline pesula	pesu	0,190	0,95	10**	10,0
Lao- ja kontorihoone (50 töötajat)	töötaja	0,015	0,75	0,15	7,5
<b>Kokku</b>			<b>2,51</b>		<b>25,6</b>
Lõokese elurajooni elamud ja Välja kinnistu elamud (80+100=180 inimest)	elanik	0,15	27	1	180

\*Kuusik, 1995

\*\*pesula reostuskoormuse määramisel on arvestatud maksimaalselt 5 masinapesuga ööpäevas

#### 5.1.2 Veevarustus

Vastavalt Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regiooni kirjale 01.07.2009 nr.HJR 7-3/17017-2 on planeeringuala veevajadus lahendatud planeeritava 2 puurkaevu baasil.

Puurkaevude hooldustsooni raadiuseks ette nähtud 10m.

Variandina on lisandunud võimalus liituda Lõokese tänavale rajatava ühisveevarustuse trassiga. Liitumispunkt määratakse ühisveevarustuse trassi projekteerimise käigus.

Vajalik veetarve planeeringualal on 3,0 m<sup>3</sup>/d.

Planeeritava ala kustustusvee vajadus on lahendatud loodusliku veekogu baasil (Keila jõgi).

Selleks ehitatakse moodustatud tootmismaa alale kuivhüdrant.

Tarnetoru sügavus määratakse vastavalt kohapealsetest oludest.



Kuivhüdrandi ja veekogu vaheline isevoolne tarnetoru läbimõõt peab olema vähemalt Ø185mm. Kustutusvee lahendus tehakse tööprojektiga.

### 5.1.3 Kanalisatsioon

- Planeeritava ala hoonete reovee käitlemiseks suunatakse ehitusmasinate koolitus- ja tehnohoolduskeskuses ning lao- ja kontoriruumides tekkiv reovesi kinnistul Välja 10 (katastritunnus 7203:002:0279) paiknevasse rekonstrueeritavas reoveepuhastisse. Liitumispunktiga kinnistu piiril. Reoveepuhasti jõudlus peaks olema kokku 207ie/d, 30m<sup>3</sup>/d. Rekonstrueerimise korral kahes etapis, peaks esimese etapi jõudlus olema 106ie/d, 15m<sup>3</sup>/d. Reoveepuhasti väljavool, 300m kraavi kinnistul Tedremaa tee 9 (katastritunnus 72703:002:0352).
- Kinnistule pos. 2 on ette nähtud kanalisatsioonipumpla rajamine. Lahendus antakse kanalisatsioonitrassi ehitusprojekti koostamise käigus
- Pesulast tulev reovesi suunatakse puhastisse läbi muda- ja õlipüüduuri, vähendamaks sellega puhasti koormust.
- Hoonete katustelt, pärinev sademevesi kogutakse dreanaaži abil kokku ja suunatakse maaparanduskraavi kaudu Keila jõkke.

Detailplaneeringuala paikneb valdavas osas kaitsmata põhjaveega piirkonnas ning Keila jõe kaldal, mistõttu tuleb sademevesi teedelt ja parklatest enne kraavi või Keila jõkke suunamist juhtida läbi õli- ja mudapüüduuri, vältimaks põhja ja pinnavee saastumise ohtu naftaproduktide ja kütusejääkidega.

Planeeritaval alal on kasutatud kuivendatud põllumaana, mille puhul on oluline tagada olemasoleva maaparandussüsteemi toimimine naaberkinnistutel. Maaparanduse kuivendussüsteemi ümberprojekteerimiseks koostatakse eraldi tööprojekt ja kooskõlastatakse Maaparandusbürooga

#### Nõuded ehitusprojekti koostamiseks:

- Kooskõlastada dreanaazikollektori tööjoonised Põllumajandusameti Harju keskusega

### 5.2 ELEKTRIVARUSTUS

Planeeritava ala elektrivarustuse lahenduse aluseks on osaühingu Elektrilevi Tallinn-Harju piirkonna väljastatud tehnilised tingimused nr.218867 28.03.2014

**Elektrikoormuste tabel**

POS. NR.	NIMETUS	ARVUTUSLIK ELEKTRIKOORMUS PLANEERITAVA ALAJAAMA BAASIL, Pa/Ia (kW/A)	MÄRKUSED
1	2	3	
1	Ehitusmasinate koolitus- ja tehnohoolduskeskus	400/600	
2	Lao- ja kontorihoone	200/300	
-	Tänavavalgustus	20/30	
	Planeeritava ala tarbijad kokku	620/930	



Vastavalt tehnilistele tingimustele on Sillaotsa 3 kinnistule planeeritavate objektide võrguühendus võimalik olemasoleva "Lõokese" mastalajaama asendamisel 10/0,4kV komplektalajaamaga. Alajaama asukoht on planeeritud olemasoleva mastalajaama asemele. Selle teenindamiseks peab jääma ööpäevaringne vaba juurdepääs. Planeeritava alajaama toide on ette nähtud Keila alajaama Jõgisoo fiidri mastist nr 5.

Sillaotsa 3 kinnistule planeeritavate objektide varustamine elektrienergiaga on planeeritud 0,4 kV kaabelliinidega koos kaitsevööndiga 1+1m. 0,4kV maakaablitrass on planeeritud ehitada üheaegselt sidekaabli trassiga, et oleks võimalik paigaldada kaablid ühte kaevikusse. Planeeringus on ühildatud teedega elektriliini(de) koridor(id) toitepunktist kuni liitumiskilpideni. Liitumiskilbid on planeeritud tarbijate kruntide piiridele teelasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad (Viide-Nõuded madalpinge kaablivõrgu projekteerimiseks). Detailplaneeringuga moodustatavatel ehituskruuntidel on vajalik seada Elektrilevi OÜ-le notariaalne maakasutusõigus enne kinnistu(te) müüki.

Planeeringualal asub Elektrilevi OÜ-le kuuluv Lõokese alajaama F2 fiidri 0,4 kV õhuliin, mille võib vajadusel asendada maakaabelliiniga, arvastades, et vastavalt tehnovõrkude ja -rajatiste ümberpaigutamise seonduvat reguleerivale asjaõigusseaduse § 158 lg5 saab kinnisasja omanik taotleda tehnorajatise ümberpaigutamist, kusjuures ümberpaigutamise kulud peab kandama kinnisasja omanik. Selle kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.

Planeeritaval alal on ette nähtud välisvalgustus rajada juurdepääsutee pos.5 äärde ja parklate äärde. Välisvalgustid ei tohi häiridaümbruskonna majade elanikke ega pimestada tänaval liiklejaid. Valgustite tüübi valikul lähtuda olemasolevatest, lähipiirkonnas kasutatud tänavalgustuslampidest.

Käesolev lahendus on põhimõtteline. *Lahendus täpsustub pärast eskiisi heakskiitmist.* Planeeritavate hoonete sisestuskilpide asukohad täpsustatakse tööprojekti mahus (arvestades objektide arhitektuuriga).

#### **Elektrilevi OÜ seatud tingimused:**

- Detailplaneeringuga moodustatavatele kinnistutele tuleb seada Elektrilevi OÜ-le notariaalne maakasutusõigus enne kinnistu(te)müüki.
- 0,4kV õhuliini asendamiseks maakaabelliiniga esitada kirjalik taotlus, kusjuures ümberpaigaldamise kulud peab kandma kinnisasja omanik.
- Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

### **5.3 SIDEVARUSTUS**

Kruuntide sidevarustuse lahenduse aluseks on 30.04.2014 Elion Ettevõtte Aktsiaseltsi väljastatud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 22667370

Planeeringualal Sillaotsa 3 kinnistul asuvad kõrvuti Elioni aktiivseadmete välikapp JGO ja kaablijaotuskapp JGO000. Aktiivseadmete välikappi on paigaldatud Kanama- Jõgisoo tee äärdest ELASA valguskaabli jätkumuhvist ELASA valguskaabel.

Kinnistut läbivad Tallinn-Pärnu-Ikla maantee ääres 2xMKS 4x4 ja TDS (3x2)+12x2 maakaablite trassid. Samuti asub kinnistul, Tedremaa tee ääres VMOHBU 50x2 ja VMOHBU 3x2 maakaablite trass.

Detailplaneeringu koostamisel on reserveeritud maa-ala planeeritavatele ärihoonetele maakaablitrassi ehituseks nähes ette sidekanalitoru või maakaabliga sisestus mõlemale planeeritavale ärimaa kinnistule.



Sidekaablitrass on planeeritud ehitada üheaegselt 0,4 kV maakaabli trassiga , et paigaldada kaablid ühte kaevikusse. Planeeringualale planeeritav sidetrass on seotud kinnistul asuva aktiivseadmete kapigaJGO.

**Elioni AS esitatud tingimused:**

1. Tööde teostamisel Elioni sidevõrgu liinirajatiste kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Elioni kaablijärelvalve allüksusega
2. Olemasolevate maakaablitrasside mahamärkimine loodusesse tellida Elioni liinirajatiste järelvalvelt (tel.6524000).
3. Tööprojekti koostamisel võtta tehnilised tingimused planeeritavatele ärihoonetele siddelahenduse ja vajadusel maakaablite väljakande projekteerimiseks.

**5.4 SOOJAVARUSTUS**

Planeeritava ala hoonete soojavarustus lahendatakse lokaalsete katlaseadmetega projekteeritavates hoonetes

**5.5 LISAD – Tehnilised tingimused**

**5.5.1 Elion Ettevõtted Aktsiaselts nr 22667370, 30.04.2014**

**5.5.2 Osaihing Elektrilevi Tallinna-Harju regioon nr 218867, 28.03.2014**

**5.5.3 Keskkonnaamet Harju-Järva-Rapla regiooni kiri 01.07.2009 nr.HJR 7-3/17017-2 puurkaevu projekteerimisest**



## **6. PLANEERINGU RAKENDUMINE**

Jõgisoo küla Sillaotsa 3 kinnistu detailplaneeringu elluviimine toimub vastavalt Saue Vallavalitsuse, Tehnomaja OÜ ja Kovek AS vahel 13. juunil 2014. aastal sõlmitud kirjalikule kokkuleppele nr 4-11.8/166/2014.



### V SILLAOTS 3 MÜ DETAILPLANEERING KOOSKÖLASTUSTE KOONDTABEL

Jr k n r	Kooskõlastav organisatsioon/ planeeritud krundi omanik/ planeeritud maa-ala piirinaaber	Kooskõlastuse nr. ja kuupäev	4	Kooskõlastuse originaali asukoht	projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1	2 Põllumajandusamet Harju Keskus	3 08.09.2010.a. nr 14-1.1/897	4 Kooskõlastan Harju maakonnas Saue vallas Jõgisoo külas maaparandusüsteemi maa-ala, maaparandusüsteemi kood 4109610030180, asuva Sillaotsa 3 kinnistu (katastritunnus 72703-002:0189) detailplaneeringu (töö nr 249) maaparanduseltise maa-ala maakorraldustoimingu kooskõlastamise teatises toodud tingimustel: Kooskõlastada дренаazikollektori tööjoonised Põllumajandusameti Harju keskusega. Terviktekst vt.kiri Allkiri/Kärt Mäe/ Harju keskuse juhataja asetäitja juhataja ül.	5 Kiri Saue Vallavalitsuse arhiiv	6 Esitatud tingimus on lisatud seletuskirja punkti 5.1.3
2	Põhja Regionaalne Maanteeamet	10.09.2010 nr. 100585	Põhja Regionaalne Maanteeamet kooskõlastab ASE Ehitusprojekt OÜ poolt ühendustega 1111 Jõgisoo II piirnevale alale koostatud Sillaotsa 3 maatkuse detailplaneeringu (Töö nr. 249) järgmistel tingimustel: 1. Tee juurde mittekuuluv teega paralleelne 0,4kV maakaabel planeerida väljapoole riigimaantee teemaad. 2. Kergliiklustee ja ühendustee lõikumisel näha ette 15m x 15 m suurused nähtavuskolmnurgad. 3. Seoses arendustegevusega kaasneva veoautoliikluse kasvuga tuleb põhimaantee silla alt läbipääs reguleerida fooridega. 4. Põhja Regionaalne Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeritava alal liiklusrõhke ega muu teelt lähtuva saaste taseme viimisel kehtestatud normidele vastavaks. Liiklusrõhke mõju vahendamisel arvestada üksnes passiivsete meetodite kasutamise võimalikkusega. 5. Maanteega külgneva ala valgustus ei tohi pimestada, eksitada ega häirida muul moel maanteel liiklejat. 6. Riigimaantee teemaale chitusloa taotlemisel esitada vastav projekt koos ehitusärgse liikluskorralduse projektiga. 7. Detailplaneering kooskõlastada Maanteeametiga. Terviktekst vt.kiri. Allkiri / Peeter Paju/ direktori asetäitja	Kiri Saue Vallavalitsuse arhiiv	Esitatud tingimustega nr. 1 ja nr. 2 on arvestatud joonisel GE-3  Tingimused nr. 3, nr. 5 ja nr. 6 on lisatud seletuskirja punkti 4.2  Tingimus nr.4 on lisatud seletuskirja punkti 4.3.2  Maanteeameti kooskõlastus on lisatud kooskõlastuste koondtabelisse jrk.nr. 7
3	Põhja- Eesti Päästkeskus	23.11.2010.a. Nr. 3294	Kooskõlastatud Allkiri / Ardon Kaerma/	Saue Vallavalitsuse arhiiv Kooskõlastused joonis nr.1	



4	Elion Ettevõtted Aktiaselts	24.11.2010 Nr 16123471	Kooskõlastus, terviktekst vt. kiri Kooskõlastuse andis: Arvo Sepp, sideliini insener esindab volituse alusel	Kiri ( saadetud digitaalselt) Saue Vallavalitsuse arhiiv	Esitatud tingimused lisatud seletuskirja p. 5.3
5	OÜ Jaotusvõrk	26.11.2010.a.	Nõus planeeringuga Allkiri / Kristo Külljastinen/ võrgu arengu projektijuht	Saue Vallavalitsuse arhiiv Kooskõlastused joonis nr.1	
6	EE Jaotusvõrk OÜ arendus-ehitusosakond	26.11.2010.a. Nr.9056	Detailplaneering kooskõlastatud tingimustel: Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Tööprojekti staadiumis taotlema uued tehnilised tingimused täpsustatud koormustega. Allkiri / Jelena Armas/ tehnovõrkude spetsialist	Saue Vallavalitsuse arhiiv Kooskõlastused joonis nr2	Esitatud tingimused on lisatud seletuskirja p. 5.2
7	Maanteeamet	30.11.2010 nr. 3.1-4/10- 00053/229	Detailplaneeringu kooskõlastamisest Olete esitanud kooskõlastamiseks ASE Ehitusprojekt OÜ töö nr 249 "Sillaotsa 3 mü detailplaneering, Jõgisoo külas, Saue vallas, Harju maakonnas". Maanteeamet kooskõlastab nimetatud töö tingimused, et täidetakse Põhja Regionaalse Maanteeameti 10.09.2010 kirjaga nr 100585 antud tingimused ja koostatakse fooriprojekt, fooride töö reguleerimiseks. Projekti realiseerimise ajal ilmneva võimaliku mürataseme tõusuga rakendada koheselt katteks müra eest passiivseid mitrakaitse meetmeid. Terviktekst vt.kiri Allkiri / Tõnis Tagger/ planeeringute osakonna juhataja	Kiri Saue Vallavalitsuse arhiiv	Esitatud tingimused fooriprojekti kohta on lisatud seletuskirja punkti 4.2  Esitatud tingimuse mürataseme tõusu kohta on lisatud seletuskirja punkti 4.3.3
6	Keskonnaamet Harju-Järva-Rapla regiooni	30.11.2010 nr.HJR6-5/ 35786-4	Sillaotsa 3 MÜ detailplaneeringu kooskõlastamine Esitasite Keskonnaameti Harju-Järva-Rapla regioonile (edaspidi nimetatud Keskonnaamet) kooskõlastamiseks täiendatud Sillaotsa 3 MÜ detailplaneeringu (ASE Ehitusprojekt OU, töö nr 249, Tallinn 2010). Detailplaneering hõlmab Jõgisoo külas, Sillaotsa 3 kinnistut (katastrituumus 72703:002:0189). Kinnistu kogupind on 4,21 ha. Detailplaneeringu eesmärgiks on olemasoleva kinnistu jagamine kaheks ärimaa funktsiooniga kinnistuks ning neile chitusõiguse määramine ehitusmasinate esindus- ja väljaõppekeskuseks ning lao- ja kontorihoonete ehitamiseks. Meie 12.10.2010 kirjas nr HJR 6-5/35786-2 viitasime, et üldplaneeringut muutva detailplaneeringu dokumendid esitab planeerimisseaduse § 10 lg 5, lg 61 p 2 ja lg 8 järgi kooskõlastamiseks kohalik omavalitsus. Palume antud seaduse sätetest kinni pidada. Keskonnaamet kooskõlastab Sillaotsa 3 MÜ detailplaneeringu. Allkiri /Allan Piik / juhataja	Kiri Saue Vallavalitsuse arhiiv	



7	Sillaotsa 2 mü omanik, piirinaaber	14.12.2010.a.	Kooskõlastan Allkiri/ Urmas Kõrvas/	Saue Vallavalitsuse arhiiv Kooskõlastused joonis nr.1	
8	Välja 1, Välja 9 ja Välja 10 mü omanik, piirinaaber	15.12.2010	Allkiri/ Ivi Meier/	Saue Vallavalitsuse arhiiv Kooskõlastused joonis nr.1	
9	Sillaotsa 3 mü omanik Tehnomaja OÜ	21.01.2011.a.	Allkiri/ Elna Siimberg/ juhataja	Saue Vallavalitsuse arhiiv Kooskõlastused joonis nr.1	
10	AS Kovek	19.05.2014	Allkirjastatud digitaalselt/Aare Sõer /juhatusel liige	Saue Vallavalitsuse arhiiv Kooskõlastatud Tehnovõrkude koondplaan GE-5 ja seletuskiri	Esitatud tingimused lisatud seletuskirja p. 5.3
4*	Elion Ettevõtteid Aktiaselts	06.06.2014 Nr22866791	Digitaalne kooskõlastus portaalis geopank@elion	Teade kooskõlastamisest (saadetud digitaalselt) Saue Vallavalitsuse arhiiv	
5*	Elektrilevi OÜ	13.05.2014.a.	Tehnilise lahendusega nõus. Allkiri / Anneli Reinberg/ võrgu üldplaneerija	Saue Vallavalitsuse arhiiv Kooskõlastus joonis nr 3	
6*	Elektrilevi OÜ arendus-ehitusosakond	26.05.2014.a. Nr.4512522828	Detailplaneering kooskõlastatud tingimustel: Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Allkiri / Jelena Armas/	Saue Vallavalitsuse arhiiv Kooskõlastus joonis nr 3	Esitatud tingimused on lisatud seletuskirja p. 5.2

\*Kooskõlastused peale tehniliste tingimuste uuendamist 2014.a.

Projekti juht:



/allkiri/

nimi Ilvi Lepasepp