



**ILTRE, VANA-KANDLE, VÄIKE-VARTONGI, VARESE
KINNISTUTE JA LÄHIALA**

DETAILPLANEERING (PlanID: 102652)

LAAGRI ALEVIK, SAUE VALD, HARJUMAA

Kuupäev: 05.03.2019

Töö nr: 19053

Tellija: **Iltre OÜ**
Aadress: Jahmaste, Mätja küla
94214 SAAREMAA

Tel: -

E-post: -

Töövõtja: **EHITUSÕIGUS OÜ**
Aadress: Asula 3
11312 TALLINN
E-post: info@ehitusoigus.ee

Projektijuht: **Vahur Kliimand**
Tel: +372 51 83 958
E-post: vahur@ehitusoigus.ee

allkiri

Arhitekt: Andrei Pleskatšjov

allkiri

Planeerija: Valter Kliimand

allkiri

000 – DETAILPLANEERINGU OSADE SISUKORD

100	MENETLUSDOKUMENDID
200	SELETUSKIRI
300	LISAD
400	JOONISED
500	KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

200 - SELETUSKIRI

1	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSTE LOETELU.....	2
2	PLANEERINGULAHENDUSE LÄHTEMATERJALID.....	2
3	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS TEHTUD UURINGUD.....	2
4	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK.....	2
5	OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS NING KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜSI JÄRELDUSED.....	3
5.1	OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS.....	3
5.2	KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜSI JÄRELDUSED.....	3
6	PLANEERINGULAHENDUS.....	4
6.1	PLANEERINGUGA KAVANDATAV.....	4
6.1.1	Maakasutus.....	4
6.1.2	Hoonestusalade ja hoonete paiknemise põhimõtted.....	4
6.1.3	Ehitusõigus.....	4
6.1.4	Arhitektuurinõuded ehitistele ja nõuded ehitusprojektidele.....	5
6.1.5	Piirete kujundustingimused.....	5
6.1.6	Vastavus kehtivale valla üldplaneeringule.....	5
6.2	KESKKONNAKAITSETINGIMUSED JA HALJASTUS.....	6
6.2.1	Olulise keskkonnamõju puudumine.....	6
6.2.2	Põhjavee kaitse.....	6
6.2.3	Müra.....	6
6.2.4	Radoon.....	8
6.2.5	Haljastus.....	8
6.2.6	Insolatsioon.....	8
6.2.7	Elektromagnetväli elu- ja puhkealal.....	9
6.2.8	Jäätmed.....	9
6.2.9	Vertikaalplaneerimine.....	9
6.3	TÄNAVAVÕRK JA LIIKLUSKORRALDUS.....	10
6.3.1	Juurdepääs.....	10
6.3.2	Parkimine.....	10
6.4	TEHNOVÕRGUD.....	11
6.4.1	Veevarustus.....	11
6.4.2	Reovee kanalisatsioon.....	11
6.4.3	Sademevee kanalisatsioon ja drenaaž.....	12
6.4.4	Elektrivarustus.....	12
6.4.5	Sidevarustus.....	13
6.4.6	Soojusvarustus.....	13
6.5	TULEOHUTUSE TAGAMINE.....	14
6.6	ERINÕUDED.....	14
6.6.1	Servituutide vajadus.....	14
6.6.2	Koormatised, kitsendused.....	14
6.7	KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED.....	14
6.8	PLANEERINGUJÄRGSE LAHENDUSE TEOSTUS.....	15
6.8.1	Planeeringu elluviimise tegevuskava.....	15
6.8.2	Teostuse järjekord.....	15
6.8.3	Teostusega kaasnevate avariiolekordade esinemise võimalikkus.....	16

1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSTE LOETELU

- Saue Vallavalitsuse 4.11.2020 korraldus nr 1126 „Laagri alevik Iltre, Vana-Kandle, Väike-Vartongi, Varese kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine”
- Ehitusseadustik
- Planeerimisseadus

2 PLANEERINGULAHENDUSE LÄHTEMATERJALID

- Kehtiv „Saue Valla üldplaneering”
- Siseministri 30.03.2017 määrusega nr 17 vastu võetud „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”
- Sotsiaalministri 4.03.2002 määrusega nr 42 vastu võetud „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“
- Keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 vastu võetud „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“
- Kehtivad seadused
- Hea ehitustava
- Ja muud normatiivsed materjalid

3 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS TEHTUD UURINGUD

- Geodeetilised mõõdistused [OÜ G.E.Point töö nr 20-G518, 11.2020]
- Liiklusmürast tingitud mürataseme hindamine [Akukon Oy Eesti filiaal töö nr 201440-1-B, 02.2021]
- Helirõhutasemete mõõtmised planeeringualal [Akukon Oy Eesti filiaal töö nr 201440-M-01, 08.2021]
- Liiklusmürast tingitud mürataseme hindamine – perspektiivne olukord [Akukon Oy Eesti filiaal töö nr 201440-2-B, 09.2021]
- Radoonisisalduse mõõtmine pinnasest [Tulelaev OÜ töö, 8.2021]
- Dendroloogia [AKA Natura OÜ töö nr DEN-52-20, 12.2020]

4 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Käesoleva detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on 6,9 ha suuruse maa-ala, millele jäävad Iltre, Vana-Kandle, Väike-Vartongi ja Varese kinnistud, jagamine üheks ridaelamumaa, kaheksaks kaksikelamumaa, kaheksaks üksikelamumaa, kolmeks üldkasutatava maa, üheks maatulundusmaa ja kaheks transpordimaa krundiks ning moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramine.

Planeeringualale jääb ka Vahetüki kinnistu, mis on riigi omandis maatükk ja Saue Vallavalitsus soovib taotleda kinnistu munitsipaalomandisse. Kinnistu maasihtotstarve kavandatakse muuta sotsiaalmaaks [üldkasutatav maa 100%] ning vald kavandab tulevikus rajada üle Vahetüki kinnistu ühenduslüli-jalgtee, mis hakkab kulgema planeeringualalt kuni päikese tänava kõnniteeni ja Jaama tänavale, et tekiks ühtne teedevõrgustik ja lisaks rajada kinnistule haljasala. Riigimaa taotlemine munitsipaalomandisse on põhjendatud avaliku huviga. Vallavalitsuse hinnangul sobib kinnisasi kasutusele võtta haljasalana.

SELETUSKIRJA TULEB LUGEDA JA ON KEHTIV AINULT KOOS JOONISTEGA

5 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS NING KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜSI JÄRELDUSED

5.1 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Planeeritav maa-ala suurusega ca 7,1 ha asub Saue vallas Laagri alevikus. Planeeritavale alale jäävad Iltre, Vana-Kandle, Väike-Vartongi, Varese ja Vahetüki kinnistud. Planeeritav ala külgneb Juuliku-Tabasalu teega ja Tallinn-Keila suunalise raudteega.

Iltre kinnistu sihtotstarve on maatulundusmaa. Kinnistu omanikuks on eraõiguslik juriidiline isik. Juurdepääs kinnistule on Katmiku tänavalt ja Juuliku-Tabasalu teelt. Kinnistu on hoonestamata. Kinnistu keskosa on piiratud võrkpiirdega. Enamus kinnistust on kaetud kõrghaljastusega, ülejäänud ala madalhaljastusega. Kinnistul asub kraav.

Vana-Kandle kinnistu sihtotstarve on maatulundusmaa. Kinnistu omanikuks on eraõiguslik juriidiline isik. Juurdepääs kinnistule on Katmiku tänavalt. Kinnistul on ühe abihoone varem. Ligi pool kinnistust on kaetud kõrghaljastusega, ülejäänud ala madalhaljastusega. Kinnistul asub mitu kraavi. Kinnistul asub vee- ja kanalisatsioonitorustik ning side- ja elektri madalpinge õhuliin.

Väike-Vartongi kinnistu sihtotstarve on maatulundusmaa. Kinnistu omanikuks on eraõiguslik juriidiline isik. Juurdepääs kinnistule puudub. Kinnistu on hoonestamata. Enamus kinnistust on kaetud kõrghaljastusega, ülejäänud ala madalhaljastusega. Kinnistul asub mitu kraavi.

Varese kinnistu sihtotstarve on maatulundusmaa. Kinnistu omanikuks on eraõiguslik juriidiline isik. Juurdepääs kinnistule Jaama tänavalt. Kinnistu on hoonestamata. Ligi pool kinnistust on kaetud kõrghaljastusega, ülejäänud ala madalhaljastuse ja täitepinnasega. Kinnistul asub mitu kraavi. Kinnistul asub elektri keskpinge õhuliin.

Vahetüki kinnistu sihtotstarve on maatulundusmaa. Kinnistu omanikuks on Eesti riik. Kinnistu on hoonestamata. Kinnistu lääne poolne osa on kaetud kõrghaljastusega, ülejäänud ala madalhaljastusega. Kinnistul asub kraav.

Planeeritava ala kohta ei ole varem kehtestatud detailplaneeringuid.

5.2 KONTAKTVÖÖNDI ANALÜÜSI JÄRELDUSED

Planeeringuala kontaktvööndi puhul on tegemist Laagri aleviku äärealas asuva Saue valla keskuse maa-alaga. Planeeringualale on hea juurdepääs autotranspordiga. Ühistranspordiühendus on tagatud bussiliiniga nr 112, mille peatus on ca 300 m kaugusel, ja Tallinn-Keila suunalise rongiga, mille peatus on ca 200 m kaugusel.

Planeeringualast:

- põhja jäävad kuni 2-korruselised tootmis- ja ärihooned ning üks üksikelamu;
- itta jäävad kuni 2-korruselised üksikelamud ning kuni 3-korruselised tootmis- ja ärihooned;
- lõunasse raudtee;
- läände jääb Juuliku-Tabasalu tee.

Piirkonnas on olemas elektri-, side, vee- ja kanalisatsioonivarustus, samuti on piirkonnas olemas aastaringselt kasutatav teedevõrk.

Arvestades asjaolu, et kinnistu asub tiheasustusalal, kinnistule on olemas hea juurdepääs ja piirkonnas on väljaehitatud tehnovõrgud, on planeeringualal olemas eeldused 2-korruselise elamuhoonestuse planeerimiseks.

SELETUSKIRJA TULEB LUGEDA JA ON KEHTIV AINULT KOOS JOONISTEGA

6 PLANEERINGULAHENDUS

6.1 PLANEERINGUGA KAVANDATAV

6.1.1 Maakasutus

Tabel 1. Planeeritud krundid		
Pos nr	Sihtotstarve	Kruntide arv
1	Ridaelamumaa	1
2-9	Kaksikelamumaa	8
10-17	Üksikelamumaa	8
18	Maatulundusmaa	1
19-21, 24	Üldkasutatav maa	4
22, 23	Transpordimaa	2
	Kokku	23

6.1.2 Hoonestusalade ja hoonete paiknemise põhimõtted

- Planeeringuala edelapoolse osa kõrghaljastuse maksimaalseks säilitamiseks on elamukruntide põhihoonete hoonestusalad kavandatud Juuliku-Tabasalu teest 100 m kaugusele.
- Pos 9 krundi hoonestusala loodepoolne joon on määratud loodepoolsest krundipiirist vähemalt 20 m kaugusele, et tagada üldplaneeringust tulenev nõue – tootmismaa ja elamumaa eraldamiseks on üldjuhul vähemalt 20 m laiune kõrghaljastusala.
- Korrastatud linnaruumi kujundamiseks on planeeritud kruntide hoonestusalad määratud kavandatud kvartalisisesest teest 5 m kaugusele.

6.1.3 Ehitusõigus

Ridaelamu krundile [Pos 1] on määratud ehitusõigus ühe kuni kahekorruselise ja kuni kuue sektsiooniga ridaelamu püstitamiseks.

- Ridaelamukrundi võib jagada reaalosadeks kui püstitatava hoone bokside vahele on ehitatud nõuetekohane tuletõkkesein.

Kaksikelamu kruntidele [Pos 2-9] on määratud ehitusõigus ühe kuni kahekorruselise kaksikelamu ja kahe ühekorruselise abihoone püstitamiseks.

- Kaksikelamukrundi võib jagada reaalosadeks kui püstitatava hoone bokside vahele on ehitatud nõuetekohane tuletõkkesein.
- Kaksikelamu asemel võib krundile püstitada ka üksikelamu.

Üksikelamu kruntidele [10-17] on määratud ehitusõigus ühe kuni kahekorruselise üksikelamu ja kahe ühekorruselise abihoone püstitamiseks.

Tabel 2. Ehitusõigused						
Pos nr	Hoone	Hoonete arv krundil	Hoonete alune pind	Täisehituse osakaal [%]	Põhihoone	Abihoone
					Max korruselisus / hoone kõrgus [m]	Max korruselisus / hoone kõrgus [m]
1	Ridaelamu	1	1000	≤ 25	2 / 9	- / -
2-8	Paariselamu	1+2	500	≤ 25	2 / 9	1 / 5

SELETUSKIRJA TULEB LUGEDA JA ON KEHTIV AINULT KOOS JOONISTEGA

9	Paariselamu	1+2	500	≤ 20	2 / 9	1 / 5
10, 13	Üksikelamu	1+2	375	≤ 25	2 / 9	1 / 5
11, 12, 17	Üksikelamu	1+2	390	≤ 25	2 / 9	1 / 5
14	Üksikelamu	1+2	380	≤ 25	2 / 9	1 / 5
15	Üksikelamu	1+2	410	≤ 25	2 / 9	1 / 5
16	Üksikelamu	1+2	400	≤ 25	2 / 9	1 / 5
18-24	-	-	-	-	- / -	- / -

6.1.4 Arhitektuurinõuded ehitistele ja nõuded ehitusprojektidele

- Lahtine hoonestusviis
- Katusekalle 0° - 30°
- Katuseharja suund risti või paralleelne krundi teepoolse piiriga
- Hoone välisviimistluse lahendus peab olema olemasolevat keskkonda arvestav, kasutada nüüdisaegseid materjale [tellis, kivi, betoon, metall, klaas, krohv, puit].
- Põhihoone sokli suurimaks kõrguseks maapinnast 0,5 m.

6.1.5 Piirete kujundustingimused

Elamukruntide [pos 1-9] Juuliku-Tabasalu tee poolse piiri juurde tuleb rajada müratõke [vall või sein], et planeeritud elamukruntide õuealal oleks tagatud müratase kuni 55 dB. Müratõke tuleb rajada enne elamutele ehituslubade väljastamist.

Kruntide piirded rajada kuni 1,5 m kõrgused. Tänavapoolne piire puitlipp-piire, kruntide vahel puitlipp- või võrkpiire.

Ridaelamu bokside vahele võib rajada kuni 1,0 m kõrguse puitlipp-, võrkpiirde või heki vastavalt kaasomanike omavahelistele kokulepetele.

Elamukrundi piirded lahendatakse hoone ehitusprojekti.

6.1.6 Vastavus kehtivale valla üldplaneeringule

Saue valla üldplaneeringu järgi paikneb planeeritav ala enamasti keskusemaa juhtotstarbega maal ning osaliselt ka kaitsehaljastuse maal.

Planeeritav elamumaa jääb üldplaneeringu järgsele keskusemaale.

Detailplaneeringu lahendus järgib kehtiva Saue valla üldplaneeringu järgset lahendust.



SELETUSKIRJA TULEB LUGEDA JA ON KEHTIV AINULT KOOS JOONISTEGA

6.2 KESKKONNAKAITSETINGIMUSED JA HALJASTUS

6.2.1 Olulise keskkonnamõju puudumine

Planeeritaval alal puuduvad keskkonnoahtlikud objektid. Ala keskkonnaseisund on hea. Planeeringuga kavandatud tegevused, sh planeeritud ehitustegevus ei ole olulise keskkonnamõjuga. Detailplaneeringu järgsete ehitusprojektide koostamisel ei ole vaja läbi viia keskkonnamõjude hindamist.

6.2.2 Põhjavee kaitse

Planeeringuala veevarustamine ja kanalisatsioon on lahendatud ÜVK põhiselt, vastavalt AS Kovek tehnilistele tingimustele. Uute püstitavate hoonete veevarustus ei ole lahendatud lokaalselt [puurkaevust] ja reovett ei käidelda lokaalselt. Sedasi on tagatud planeeringualal põhjavee kaitse.

6.2.3 Mära

Planeeringuala kohta on koostatud liiklusräst põhjustatud mürataseme hindamine, perspektiivsest liiklusräst põhjustatud mürataseme hindamine [Juuliku-Tabasalu 2+2 maantee korral] ja helirõhutasemete mõõtmised, vt lisad nr 301, 302 ja 303.

6.2.3.1 Liiklusräst

Planeeritava alani ulatuvad 2019. aasta liiklusrästgeduse alusel päevasel ajal **55-59** dB, dB müraindikaatori L_d samatugevustsoon; öisel ajal **45-50** dB L_n samatugevustsoon. Alal on täidetud keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määruse nr 71 lisa 1 II kategooria liiklusräst piirväärtus [60dB] päevasel ajal ja sihtväärtus [50dB] öisel ajal.

Perspektiivis [Juuliku-Tabasalu 2+2 maantee korral] ulatuvad planeeritud hooneteni 2039. aasta liiklusrästgeduse alusel päevasel ajal **55-59...60-64** dB, dB müraindikaatori L_d samatugevustsoon; öisel ajal **45-49...50-54** dB L_n samatugevustsoon. Alal on täidetud keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määruse nr 71 lisa 1 II kategooria liiklusräst piirväärtus päevasel ajal [65dB] ja öisel ajal [60dB].

6.2.3.2 Helirõhutasemed

Käsitletaval alal teostati lühiajalised mõõtmised, kuna läheduses ei ole suuri tööstusalasid ja müraallikaid, mis põhjustaks olulist mürahäiringut. Mõõtmiste teostamise kestus valitakse olenevalt müra allikast, iseloomust ja olukorrast. Püsiva ja ühtlase tasemega müra mõõtmise kestus peab olema vähemalt 3-5 min. Sellest tulenevalt ei ole vajadust teostada pikemaajalisi mõõtmisi. Mõõtmised toimusid 4. augustil 2021 kl 14:45 ja kestsid 15 minutit.

Helirõhutasemete mõõtmiste käigus selgus, et lähedal olevad ettevõtted/tegevused ei tekita olulist mürahäiringut, hinnatud müratase jäi vahemikku **42-49** dB. Peamiseks kaardistatud müraallikaks on liiklusräst. Mõõtmistulemused ei ületa elamualadele ette nähtud liiklus- ja tööstusräst sihtväärtusi.

6.2.3.3 Planeeringuala läheduses asuvad ettevõtted

AS Magnum Veterinaaria [Vae tn 16]

Ettevõtte töötab tööpäevadel, kl 08:00-18:00. Öisel ajal on ettevõtte suletud.

Ettevõtte tegeleb ravimitega ja tegevused toimuvad siseruumides. Ettevõtte serveriruum asub hoone keskel ning hoonest väljaspool ei ole suuri tehnoseadmeid. Välisterritooriumil mürarikkeid tegevusi ei toimu [toimub ainult autode liiklemine].

VAG Autolammutus OÜ ja Laagri Autoteenindus OÜ [Pärnu mnt 560]

Ettevõtted töötavad tööpäevadel, kl 09:00-18:00. Öisel ajal on ettevõtted suletud.

Ettevõtete tegevused toimuvad siseruumides. Välisterritooriumil mürarikkeid tegevusi ei toimu [toimub ainult autode liiklemine ja ladustamine].

Ettevõtted asuvad teisel pool raudteed ja raudtee asub raudteetammil, mis varjestab ettevõtete tegevuse võimaliku müra. Juhul, kui territooriumilt peaks levima mingisugune juhuslik mürasündmus helivõimsustasemega nt 90 dB, siis planeeringualani [180 m kaugusele] ulatub vähem kui 40 dB suurune müratase ning antud juhul ei ole arvestatud raudteetammi mõjuga, mis veelgi vähendab mürataset.

6.2.3.4 Nõuded ehitusprojekti koostamiseks

- Saue valla üldplaneeringu järgi paikneb planeeritav elamumaa keskusemaal, kus tuleb elamute osas arvestada II kategooria müra normtasemetega.
- Ehitusprojekti koostamisel juhendada Eesti standardist EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ ning tagada, et siseruumides ei ületata sotsiaalministri 4. märtsi 2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskondlikes hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ sätestatud müratasemeid.
- Juuliku-Tabasalu maantee omanik [Transpordiamet] ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal.
- Elamukruntide [pos 1-9] Juuliku-Tabasalu tee poolse piiri juurde tuleb rajada müratõke [vall või piire], et planeeritud elamukruntide õuealal oleks tagatud müratase kuni 55 dB. Müratõke tuleb rajada enne elamutele ehituslubade väljastamist.
- Ehitusprojekti koostamisel juhendada keskkonnaministri 16. detsembri 2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisast 1, mille alusel ei tohi projekteeritava hoone tehnoseadmete müratasemed ületada lähedalasuvate elamute välisterritooriumil II kategooria tööstusmüra sihtväärtust, milleks on päevasel ajal 50 dB ja öisel ajal 40 dB.
- Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada keskkonnaministri määruse nr 71 lisas 1 toodud normtasest.
- Jälgida, et ehitus- ja hoonete kasutusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ §-s 3 toodud piirväärtuseid.

6.2.4 Radoon

Planeeringuala kohta on koostatud radoonitaseme mõõtmise pinnasest, vt lisa nr 304.

Planeeringuala paikneb normaalse radoonisisaldusega alal, mõõtmistulemused jäi vahemikku 0-45 kBq/m³.

Ehitusprojekti koostamisel juhendada Eesti standardist EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevate hoonetes“ ning tagada siseruumides radooniohutu keskkond.

6.2.5 Haljastus

Planeeringualal kasvavate puude kohta on koostatud puittaimestiku inventuur [vt lisa nr 305], mille tulemused on kantud ka tugiplaanile.

Planeeringulahenduse elluviimiseks vajalikud likvideeritavad puud on näidatud põhijoonisel. Kinnistutel on soovituslik olemasolevat kõrghaljastust maksimaalselt säilitada. Võimaliku uue puittaimestiku istutamisel juhendada liigilise koosseisu määramisel olemasolevast haljastusest. Likvideeritavatele puudele tuleb määrata asendusistutused vastavalt Saue vallavalitsuse 11. aprilli 2018 määrusele nr 5 „Puu raie- ja hoolduslõikusloa andmise tingimused ja kord“.

Likvideeritavad puud, nende asendusistutused ja võimaliku uue puittaimestiku täpsem lahendus esitada hoonete ehitusprojektides.

Ehitusprojekti käsitleda ehitustöödega seotud kõrghaljastuse kaitsemeetmeid. Ehitustööde tsooni jäävate puude kaitseks rakendada abinõud puu vigastamise vältimiseks. Puutüvede ümber tuleb panna puidust kaitse, et tüvesid ei vigastataks. Tsoon tuleb piiritleda kas [latt- või plast-] tara või mitmekordse märgistuskieliga. Tsoon märgistus tuleb säilitada kogu ehitustegevuse aja kuni viimaste haljastustööde valmimiseni. Lähtuda „Saue valla kaevetööde eeskirja“ §-st 16.

Saue Vallavalitsus kavandab Vahetüki kinnistule [planeeritav üldmaa kinnistu] madal- ja kõrghaljastuse rajamist. Täpne asukoht täpsustatakse koostöös valla avaliku ruumi spetsialistiga ning täpne lahendus ja haljastuse liigiline koosseis tuleb täpsustada edasise projekteerimise käigus. Haljastus tuleb kavandada mitte enne, kui Porvali detailplaneeringualal on väljastatud kasutusluba esimesele ridaelamule. Vahetüki kinnistu on riigi omandis maatükk ja Saue Vallavalitsus taotleb kinnistu munitsipaalomandisse.

6.2.6 Insolatsioon

Juhindudes Eesti standardi EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ joonisel D.4 näidatud päikese trajektooriga, ei mõjuta käesoleva detailplaneeringuga kavandatu naaberkinnistutel asuvate hoonete eluruumides insolatsioonitingimusi.

Ehitusprojektide koostamisel juhendada Eesti standardist EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ ning tagada kavandatavate hoonete eluruumides nõuetekohane insolatsiooni kestus.

6.2.7 Elektromagnetväli elu- ja puhkealal

Planeeringuala elamukruntide hoonestusalad ja pos 20 krundile planeeritud laste mänguväljak ei ole kavandatud elektriõhuliinide kaitsevööndisse.

Jaama tänavalt kuni Katmiku ja Kuuse tänava ristmikuni minev olemasolev elektri madalpinge õhuliin läbib planeeringualal pos 13, 15, 16 ja 17 krunte. Pos 13 krundil olemasolev õhuliin asendatakse maakaabliga. Pos 15-17 kruntide kirde nurgas olemasolev õhuliin säilitatakse. Elektri madalpinge õhuliini kaitsevöönd on 4 m.

Planeeringuala kagu osa läbivad elektri keskpinge õhuliinid, mis jäävad pos 18 maatulundusmaa krundile, säilitatakse. Elektri keskpinge õhuliini kaitsevöönd on 20 m.

6.2.8 Jäätmed

Jäätmete kogumine ja äravedu korraldada vastavalt järgnevatele õigusaktidele:

- jäätmeseadus;
- Saue valla jäätmehoolduseeskiri.

Jäätmete kogumine toimub kinnistupõhiselt kinnistu sissesõiduteepoolses osas, kuhu on planeeritud jäätmekonteinerite asukohad. Jäätmekonteinerite soovituslikke asukohti vaata põhijooniselt.

6.2.9 Vertikaalplaneerimine

Planeeringuala asub laugel pinnal [abs. kõrguste vahemik 35.02 kuni 37.56].

Maapinda on planeeritud tõsta teemaale paigaldatava sadekanalisatsioonitoru kõrguse järgi [planeeritud teemaa abs. kõrguseks ca 36,1-36,8].

Vertikaalplaneerimise täpsem lahendus koos teede lahendusega esitatakse teehituslikus ehitusprojektis.

Hoone ehitusprojektis tagada, et kinnistu sademevesi ei valguks naaberkinnistutele.

6.3 TÄNAVAVÕRK JA LIIKLUSKORRALDUS

6.3.1 Juurdepääs

Juurdepääs planeeringualale on kavandatud idast, Katmiku ja Jaama tänavalt.

Planeeringuala keskossa on kavandatud 14 m laiune teemaa krunt [pos 22]. Krundile on kavandatud vähemalt 4,6 m laiune asfaltbetoonkattega sõidutee ja 2,5 m laiune asfaltbetoonkattega kõnnitee. Planeeringualale kavandatud sõidutee ühendab Katmiku tänavat Jaama tänavaga.

Planeeringuala idaossa on kavandatud teemaa krunt [pos 23], et tagada juurdepääs Katmiku tn 5a ja pos 13 kruntidele. Krundile on planeeritud vähemalt 4,6 m laiune asfaltbetoonkattega sõidutee.

Juurdepääsu teed planeeringualani on kavandatud rekonstrueerida – Katmiku tänaval ca 200 m ulatuses ja Jaama tänaval ca 240 m ulatuses. Rekonstrueeritavad teed on planeeritud asfaltbetoonkattega. Rekonstrueeritavad sõiduteed on kavandatud vähemalt 4,6 m laiused ning kõnniteed vähemalt 2,5 m laiused. Katmiku tn 1, 3 ja 7 elamukruntide piires on kõnnitee laiuseks vähemalt 2,0 m.

Kuni planeeritud teemaade [pos 22 ja 23] üleandmiseni Saue vallale on teemaad ettenähtud määrata avalikult kasutatavaks.

Saue Vallavalitsus kaasas Vahetüki kinnisasja detailplaneeringusse eesmärgiga kavandada kinnisasjale haljasala ning jalgtee, mis tagab tee läbimurde Päikese tänav L2 katastriüksusele [mis jääb kehtestatud Laagri alevik Porvali 1 ja 2 kinnistute detailplaneeringualale] moodustades ühtse teedevõrgustiku.

Teede täpsem lahendus [sh kas sõidutee ja kõnnitee ehitatakse kokku] koos vertikaalplaneerimisega lahendatakse tee-ehituslikus ehitusprojektiis.

6.3.2 Parkimine

Parkimine on kavandatud kinnistupõhiselt.

Parkimine on lahendatud vastavalt EVS 843:2016 Linnatänavad tabelis 9.2 väike-alamute alale määratud normile.

Tabel 4. Parkimiskohtade vajaduse arvutus				
Pos nr	Ehitise otstarve	Normatiivne arvutus	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeringus kavandatud parkimiskohtade arv
1	Ridaelamu boks	2	6 x 2	68
2-9	Kaksikelamu boks	2	16 x 2	
10-17	Üksikelamu	3	8 x 3	
Planeeritud maa-alal kokku			68	

6.4 TEHNOVÕRGUD

Tehnovõrkude planeeritud lahendus on põhimõtteline. Tehnovõrkude täpsem lahendus koos vertikaalplaneerimisega esitatakse planeeritud teemaa ehitusprojekti.

6.4.1 Veevarustus

Planeeringuala veevarustus on planeeritud vastavalt ASi Kovek 28.10.2020 tehnilistele tingimustele.

Majandus-joogivee arvutuslik vooluhulk planeeringualal on 2,8 l/s.

Veevarustuse torustik planeeringualal on lahendatud ringistatult – Pääkese tänav L2 kinnistu olemasolevast d110 mm torustikust, läbi planeeringuala, kuni Kuuse ja Katmiku tänava ristmikul oleva d110 mm torustikuni. Uus veetorustik rajatakse enamasti planeeritud teemaale, väljaspoole asfaltkatet. Veetorustiku minimaalne sügavus maapinnast 1,8 m.

Lisaks teemaa kruntidele seatakse tehnovõrguservituut võrguvaldaja kasuks pos 12, 13 ja 20 kinnistutele planeeritud veetorustiku ning pos 5 ja 19 kinnistutele varemprojekteeritud veetorustiku tarvis.

Kuuse ja Katmiku tänava ristmikult planeeringualani olemasolev d32 mm toru asendatakse uue d110 mm toruga ning Katmiku tn 1a ja 5a kinnistute veevarustus lahendatakse uuel torult.

Veevarustuse liitumispunktideks olevad maakraanid koos spindli ja kaepaga on planeeritud teemaale, kuni 1 m kaugusele kinnistu piirist.

Tulekustutusvee vajadus planeeringualal on 10 l/s, 3 h.

Tulekustutusvesi on lahendatud Katmiku tänava olemasolevatest hüdrantidest ja teemaale planeeritud uutest hüdrantidest. Hüdrantide vahekaugused on alla 200 m.

Ehitusprojekti[de] koostamiseks taotleda ASilt Kovek tehnilised tingimused.

6.4.2 Reovee kanalisatsioon

Planeeringuala kanalisatsioon on planeeritud vastavalt ASi Kovek 28.10.2020 tehnilistele tingimustele.

Kanaliseeritava reovee arvutuslik vooluhulk planeeringualal on 7,7 l/s.

Piirkonna kanalisatsioon on lahkvoolne. Planeeritud kanalisatsioon on lahkvoolne.

Eelvooluks on Katmiku tänava olemasolev ühiskanalisatsiooni survetorustik.

Planeeritud teemaale, väljaspoole asfaltkatet, rajatakse uus isevoolne kanalisatsiooni-torustik. Pos 20 kinnistule rajatakse uus reoveepumpla, kust juhitakse planeeringuala reovesi Katmiku tn 12 kinnistu ees asuvasse ol.ol. torustikku.

Lisaks teemaa kruntidele seatakse tehnovõrguservituut võrguvaldaja kasuks pos 20 krundile planeeritud reoveekanalisatsioonitorustiku tarvis.

Pos 13 kinnistu reovesi juhitakse Katmiku tn 1a kinnistu ees asuvasse ol.ol. kaevu K2.

Reoveekanalisatsiooni liitumispunktideks olevad vaatluskaevud on planeeritud teemaale, kuni 1 m kaugusele kinnistu piirist. Liitumiskaevud on kavandatud põhimõttega üks ühine liitumiskaev kõrvutiasuvatele kruntidele.

Ühiskanalisatsiooni juhitava reovee reostusnäitajad peavad vastama kehtestatud nõuetele.

Ehitusprojekti[de] koostamiseks taotleda ASilt Kovek tehnilised tingimused.

6.4.3 Sademevee kanalisatsioon ja dreanaž

Sademevesi immutatakse pinnases.

Pinnasevee tase planeeringualal on kõrge.

Planeeringualale rajatakse dreanažisüsteem.

- Teemaale ja igale elamukrundile rajatakse dreanažitorustik, kuhu juhitakse pinnases liikuv vesi [*sh sademevesi*].
- Teemaale rajatakse sademeveekanaliseerimisitorustik, mille kaudu juhitakse teemaa ja elamukruntide dreanaživesi läbi pos 20 krundi Kandle tiiki [*tiigi ol.ol. ja ka planeeritud kõrgeim veetase abs = 34,80 m, seda ei langetata*].

Teemaale rajatakse uued torustikud väljaspoole asfaltkatet.

Elamukruntide sademeveekanaliseerimise liitumispunktideks olevad vaatluskaevud on planeeritud teemaale, kuni 1 m kaugusele kinnistu piirist. Liitumiskaevud on kavandatud põhimõttega üks ühine liitumiskaev kõrvutiasuvatele kruntidele.

Elamukrundi dreanaž lahendatakse hoone ehitusprojektis. Elamukruntide sademevett ei tohi otse juhtida sademevee kanalisatsioonitorustikku.

6.4.4 Elektrivarustus

Planeeringuala elektrivarustus on planeeritud vastavalt Elektrilevi OÜ 25.11.2020 tehnilistele tingimustele nr 363360.

Elektrivõrguühenduse arvutuslikud andmed planeeringualal on 3x500 A.

Planeeringuala elektrienergiaga varustamine on lahendatud olemasoleva Kile:(Saue) jaotusalajaama baasil.

Alajaamast planeeritavate kinnistute piirideni on kavandatud 0,4 kV maakaabelliinid ringtoitena. Uued maakaabelliinid rajatakse planeeritud teemaale, väljaspoole asfaltkatet.

Elektrivarustuse mitmekohalised liitumiskilbid on planeeritud teemaale, kinnistu piirile. Igale üksikelamule ja paaris- või ridaelamu sektsioonile on planeeritud liitumiskilp peakaitsemega 3x25 A ja kahetariifse arvestussüsteemiga. Kuna pos 7-9 ja 20 kinnistud jäävad OÜ Sagro Elekter võrgupiirkonda, on nende kinnistute liitumiskilbid kavandatud pos 6 kinnistu ette.

Liitumiskilbist hoone peakilbini projekteerib ja ehitab Tarbija oma vajadustele vastava liini. Sisestuskaabli ristlõige peab vastama kehtivatele normidele.

Liitumispunkt Elektrilevi OÜ-ga on liitumiskilbis tarbija toitekaabli kingadel.

Katmiku tn 5a kinnistult kuni Katmiku ja Kuuse tänava ristmikuni olemasolev õhuliin asendatakse uue maakaabliga. Pos 13 kinnistu elektrivarustus lahendatakse uult maakaablilt. Katmiku tn 1a kinnistu liitumiskilp tõstetakse ümber krundi piirile.

Tänavavalgustuse maakaabelliinid rajatakse teemaale, väljaspoole asfaltkatet. Katmiku tänava põiktänava osal tänavavalgustuse olemasolev õhuliin tõstetakse ümber ja asendatakse uue maakaabliga. Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate ja teiste kavandatavate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist.

Ehitusprojekti koostamisel täpsustada muuhulgas elektriautolaadijate lahendus ja liitumiskilpide peakaitsete suurus.

Ehitusprojekti[de] koostamiseks taotleda Elektrilevi OÜ-lt tehnilised tingimused.

6.4.5 Sidevarustus

Planeeringuala sidevõrk on planeeritud vastavalt Elektrilevi OÜ 16.12.2020 tehnilistele tingimustele nr JV-KHO-1/6066.

Planeeringuala operaatorineutraalse sidevõrguga varustamine on lahendatud olemasoleva Kile:(Saue) jaotusalajaama baasil. Koheselt pärast planeeritud sidevõrgu valmishitamist on tarbijal võimalik liituda järgnevate teenusepakkujatega Telia, Elisa, Tele2.

Alajaamast planeeritavate kinnistute piirideni on kavandatud sidevõrgu maakaabelliinid. Uued maakaabelliinid rajatakse planeeritud teemaale, väljaspoole asfaltkatet. Sidevõrgu lõpp-punktid on planeeritud elektrivarustuse liitumiskilpidesse, pos 8 ja 9 kinnistute puhul elektrivarustuse jaotuskilpi.

Liitumiskilbist hooneni projekteerib ja ehitab Tarbija / teenuse pakkuja oma vajadustele vastava liini.

Ehitusprojekti[de] koostamiseks taotleda Elektrilevi OÜ-lt tehnilised tingimused.

6.4.6 Soojusvarustus

Hooned varustatakse soojusenergiaga, mis on muundatud kütusevabadest taastuvatest allikatest. Selle tarvis kasutatakse maa-, õhk-vesi ja/või õhk-õhk-soojuspumpasid.

Kui planeeritava ridaelamu kütmiseks kavandatakse kasutada hoone fassaadile paigutatavaid soojuspumpade välimoduleid, tuleb need mürahäiringu minimeerimiseks paigutada ridaelamu tänavapoolsele küljele, samuti arvestada häiringute vältimist naaberelamute õuealade suhtes. Vajadusel tuleb koostada müra modelleerimine.

Täpsem hoone soojusega varustamine lahendatakse hoone ehitusprojekti.

6.5 TULEOHUTUSE TAGAMINE

Planeeritavate hoonete tuleohutust iseloomustavad järgmised näitajad.

- Hoonete kasutamisetstarve I kasutusviis
- Hoonete minimaalne tulepüsivusklass TP3
- Tuleohutuskuja naaberhoonetega min 8 m

Tulekustutusvesi [vajadusega 10 l/s 3h jooksul] on lahendatud kolmest hüdrandist:

- ühest Katmiku tänaval asuvast hüdrandist,
- kahest Pos 22 teemaa krundile kavandatud hüdrandist.

Täpsemad tuleohutuse tagamise nõuded määratakse ehitusprojektides juhindudes eeltoodust ja kooskõlas Siseministri määrusega nr 17/2017 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”.

6.6 ERINÕUDED

6.6.1 Servituutide vajadus

- Pos 5 ja 19 krundid - servituudi vajadus varemprojekteeritud veetorustiku paigaldamiseks ja hooldamiseks [koridori laiussega kuni 4 m] võrguvaldaja kasuks.
- Pos 12 ja 13 krundid - servituudi vajadus planeeritud veetorustiku paigaldamiseks ja hooldamiseks [koridori laiussega kuni 4 m] võrguvaldaja kasuks.
- Pos 20 krunt - servituudi vajadused planeeritud vee-, reovee- ja sadekanalisatsiooni-torustiku paigaldamiseks ja hooldamiseks [koridori laiussega kuni 4 m] võrguvaldaja kasuks.
- Pos 22-23 teemaa krundid – servituudi vajadused planeeritud tehnovõrkude paigaldamiseks ja hooldamiseks võrguvaldaja kasuks.
- Pos 19-24 krundid on määratud avalikult kasutatavaks.

6.6.2 Koormatiseid, kitsendused

Planeeringuala jääb osaliselt:

- üldplaneeringujärgsesse 120 m laiusesse raudtee sanitaarkaitsevööndisse,
- Juuliku-Tabasalu maantee 30 m laiusesse teekaitsevööndisse,
- elektri keskpinge õhuliini 20 m laiusesse kaitsevööndisse,
- elektri madalpinge õhuliini 4 m laiusesse kaitsevööndisse.

6.7 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD NÕUDED JA TINGIMUSED

Juhindudes EVS 809-1:2002 toodust vähendavad planeeritaval alal kuriteohirmu alljärgnevad asjaolud:

- kinnistupõhine välisvalgustus;
- kinnistuisene parkimine, mis on avalikkusest eraldatud piirde või mõne muu vahendiga;
- prügikonteinerite paigutamine omal krundil.

6.8 PLANEERINGUJÄRGSE LAHENDUSE TEOSTUS

6.8.1 Planeeringu elluviimise tegevuskava

Detailplaneering viiakse ellu vastavalt halduslepingus nr 12-2/464/2020 märgitud põhimõtetele. Vastavalt Saue Vallavalitsuse ja arendaja vahel sõlmitud kirjalikule kokkuleppele, kaasneb arendajal kehtestatud planeeringu elluviimisega kohustus omadest vahenditest välja ehitada kogu detailplaneeringu järgne tehniline infrastruktuur ja avalik ruum (detailplaneeringuga määratud avalikult kasutatavad juurdepääsu- ja kergliiklusteed, k.a asfaltbetoonkattega tee välja ehitamine kuni Jaama tänavani ning Katmiku tänava katmine asfaltbetoonkattega kuni Kuuse tänavani. Lisaks laste mänguväljaku rajamine ja parkmetsa maa-ala moodustamine ning detailplaneeringuga avalikuks kasutuseks määratud avaliku ruumi kinnistute tasuta võõrandamine vallale. Vallal on õigus jätta detailplaneeringukohasele hoonetele ehitusload väljastamata, juhul kui Arendaja poolt ei ole täidetud eelnimetatud kohustused, mis on arendaja ja valla vahelisel kokkuleppel ehitusloa taotlemise ja väljastamise eelduseks. Sellesisulise kehtiva kokkuleppe olemasolu planeeringu ala kinnistute igakordse omanikuga on eelduseks detailplaneeringu elluviimiseks. Saue vallal on õigus loobuda detailplaneeringu elluviimise soovist ja tunnistada detailplaneering kehtetuks planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 alusel, kui arendaja ei täida oma kokkuleppega võetud kohustusi, ei taga detailplaneeringu ala kinnistute võõrandamisel kokkuleppe ülevõtmist detailplaneeringu ala kinnistu omandanud kolmanda isiku poolt ja detailplaneeringu ala igakordne omanik ei sõlmi Saue Vallavalitsusega eelnimetatud kokkuleppega samasisulist uut kokkulepet.

Elamukruntide [pos 1-9] Juuliku-Tabasalu tee poolse piiri juurde tuleb rajada müratõke enne elamutele ehituslubade väljastamist.

6.8.2 Teostuse järjekord

Hoonete ehitamiseks on vaja koostada ehitusprojektid ja taotleda ehitusload. Enne hoonete ehituslubade väljastamist peab olema:

- moodustatud detailplaneeringuga ette nähtud krundid;
- seatud vajalikud servituudid;
- välja ehitatud teed ja tehnovõrgud vastavalt sõlmitud detailplaneeringukohaste teede ja tehnovõrkude väljaehitamise lepingule [*teede ja tehnovõrkude ehitamiseks on vaja koostada ehitusprojektid ja taotleda ehitusload*]. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid esitada nõusoleku saamiseks Transpordiametile. Tehnovõrkude ristumisel olemasoleva riigiteega taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks.

6.8.3 Teostusega kaasnevate avariolukordade esinemise võimalikkus

Avariolukorrad võivad tekkida nii ehitiste ehitamisel kui kasutamisel.

Ehitusperioodil on töövõtja kohustatud järgima ohutuseeskirju, et välistada võimalikke avariolukordi. Ehitusperioodil vastutab töövõtja keskkonnakaitse eest ehitusobjektil ja seda ümbritseval alal. Ehitusaegne töö- ja liikluskorraldus peab välistama avariolukordade tekkimise.

Kasutusperioodil on avariolukordadeks torustike lekked ja ehitiste tulekahjud. Torustike lekete korral tuleb ühendust võtta võrguvaldajaga. Tulekahju ennetamiseks peavad ehitised olema varustatud tuleohutuspaigaldis[te]ga.

500 - KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

Jrk nr	Kooskõlastav isik	Kooskõlastuse kuupäev ja nr	Kooskõlastuse ära kiri	Kooskõlastuse originaali asukoht	Projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1	Elektrilevi OÜ Marge Kasenurm	1.04.2021 nr 8043833509	Kooskõlastatud tingimustel: Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.	Tabeli lisa nr 1	-
2	AS Kovek Aare Sõer	27.04.2021	Kooskõlastatud	Tabeli lisa nr 2	-
3	Iltre, Vana- Kandle, Väike- Vartongi ja Varese kinnistute omanik Iltre OÜ Anti Leedu	7.05.2021	Olen nõus	Tabeli lisa nr 3	-
4	Päästeamet Allvar Väli	12.08.2021 nr 7.2-3.1/5739-4	Kooskõlastatud	Tabeli lisa nr 4	-
5	Terviseamet Kristiina Seiton	25.01.2022 nr 9.3-1/22/70-2	...kooskõlastab detailplaneeringu ning märgib järgmist: 1. Arvestada, et ka detailplaneeringu realiseerimise järgselt peab müra planeeritava alal vastama KeM määrus nr 71 toodud normtasemetele. 2. Mürahinnangu raudteeliikluse perspektiivse müraolukorra andmed olid samad, mis olemasolevas olukorras. Amet soovib uuesti hinnata perspektiivset raudteeliikluse sagedust ning täpsemate andmete korral hinnata uuesti auto- ja raudteeliikluse	Tabeli lisa nr 5	1. DP koostamisel on sellega arvestatud. 2. Eesti Raudtee on planeerinud Pääsküla-Keila liinile alates 2022.a. ajavahemikus 7:00-19:00 24 lisarongi. Senise 60 rongi asemel sõidab 84 rongi. Lisanduvad rongid võivad hinnanguliselt raudteelt lähtuvat mürataset tõsta 2 dB võrra. 2 dB

			<p>koosmõju perspektiivses olukorras. Seejärel on võimalik kavandada efektiivsemat müratõket.</p> <p>3. Perspektiivses mürahinnangus ega detailplaneeringu seletuskirjas ei ole viidatud ja/või selgitatud Lisa 10 (liikluse ümbruse mürakaardid koos müratõketega) leiduvat infot (lähteandmed, tulemused, kas on hinnatud ainult maanteeliiklust või raudteeliikluse koosmõju jmt). Palume viited ja/või selgitused lisada, et kaardid oleksid korrektselt loetavad.</p> <p>4. Arvestada, et detailplaneeringu seletuskirjas viidatud standard EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“ on alates 31.12.2021 kehtetu. Edaspidi juhendada standardist EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“.</p>		<p>suurune mürataseme muutus on vaevutajutav muutus vastavalt Transpordiameti veebilehele (https://www.transpordiamet.ee/1/eevendusmeetmed). Eeltooduga on arvestatud.</p> <p>3. Lisa 10 ja 11 kaartidel on hinnatud maanteeliikluse ja raudteeliikluse koosmõju, mis on nähtav ka kaartidel – müra tekkekohas on dB-d suuremad.</p> <p>4. DP-s on juhitud kehtivast standardist EVS-EN 17037:2019+A1:2021, vt seletuskirja ptk 6.2.6.</p>
6	Transpordiamet Marek Lind	27.01.2022 nr 7.2-2/22/327-2	<p>Võttes aluseks ehitusseadustiku ja planeerimiseseaduse kooskõlastame planeeringu. Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga.</p> <p>1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks.</p> <p>2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimis-tingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiametit menetlusse.</p> <p>Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering Transpordiametile lähteseisukohtade uuendamiseks.</p>	Tabeli lisa nr 6	<p>1. Nõue lisatud seletuskirja, vt seletuskirja ptk 6.8.2.</p> <p>2. täitmiseks KOV-ile.</p>

7	Maa-amet Mai Lind	23.09.2022 nr 7-2/22/3896-8	... Maa-amet nõustub edastatud Laagri alevikus, Iltre, Vana-Kandle, Väike-Vartongi, Varese kinnistute ja lähiala detailplaneeringu lahendusega. Vahetüki kinnisasja otsustuskorras võõrandamise menetlust riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punkti 1 alusel on võimalik jätkata pärast detailplaneeringu kehtestamist.	Tabeli lisa nr 7	-
---	----------------------	--------------------------------	--	------------------	---

LISAD

1. Elektrilevi OÜ 1.04.2021 planeeringu kooskõlastus nr 8043833509
2. Kooskõlastusleht nr 1 (ASi Kovek kooskõlastus)
3. Kooskõlastusleht nr 2 (Iltre, Vana-Kandle, Väike-Vartongi ja Varese kinnistute omaniku kooskõlastus)
4. Päästeameti 12.08.2021 planeeringu kooskõlastus nr 7.2-3.1/5739-4
5. Terviseameti 25.01.2022 kooskõlastus nr 9.3-1/22/70-2
6. Transpordiameti 27.01.2022 kooskõlastus nr 7.2-2/22/327-2
7. Maa-ameti 23.09.2022 kiri nr 7-2/22/3896-8