

MTR registreering nr: EP;EG;EH;EK;EO;EJ10496858-0001 (03.01.2003.a.); EL10496858-0001 (15.10.2002.a.);  
ERE000068 (27.01.2011.a.); FPR000081 (27.01.2005.a.) / ATS sertifikaat nr TEV-16/07 (21.09.2007.a.)  
Maanteeameti tegevusluba nr 0248/0553/0856/11054 (11.04.2011.a.)  
Politseiameti tegevusluba nr. PA-743-TU (22.02.2007.a.)

## **Pilliroo põik 16 kinnistu detailplaneering**

**Laagri alevik, Saue vald, Harju maakond**

**Töö nr:** T-I-KT-X/01/21.05.25

**Huvitatud isik**

Gert Reisner

E-post: [gert.reisner@mail.ee](mailto:gert.reisner@mail.ee)

**Koostaja**

Planeerija-arhitekt Triinu Nurmik (kutsetunnistus nr. 144849),

**Projektijuht**

Urmas Lutz

Tel: (+372) 521 8930

E-post: [urmas.lutz@amhold.eu](mailto:urmas.lutz@amhold.eu)

## SISUKORD

### SELETUSKIRI

1	SISSEJUHATUS .....	3
1.1	Planeeringu koostamise alused ja lähtedokumendid.....	3
2	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK.....	3
3	OLEMASOLEV OLUKORD .....	3
3.1	Asukoht.....	3
3.2	Olemasoleva olukorra kirjeldus.....	3
4	PLANEERIMISLAHENDUS .....	4
4.1	Kontaktvööndi kirjeldus ning linnaehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüs .....	4
4.2	Detailplaneeringu vastavus üldplaneeringule.....	4
4.3	Planeeritud maa-ala kruntideks jaotamine .....	5
4.4	Ehitusõigus, hoonete ja maaüksuse koormusnäitajad.....	5
4.5	Arhitektuurinõuded.....	6
4.6	Liikluskorralduse ja parkimise põhimõtted.....	7
4.7	Vertikaalplaneerimise põhimõtted.....	7
4.8	Tehnovõrgud.....	7
4.9	Keskonnakaitse, haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted.....	8
4.10	Kehtivad kitsendused ja planeeritud servituudivajadusega alad.....	9
5	TULEOHUTUS.....	9
5.1	Planeeritavad ehitised, tulekaitse abinõud.....	9
5.2	Tuletõrje hüdrant.....	10
6	PLANEERINGU ELLUVIIMISE KAVA.....	10
7	RUUMILINE ILLUSTRATSIOON.....	11
7.1	Piirkonda sobilik hoonestus.....	11
8	KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL.....	13

Lisa 1 Elektrilevi tehnilised tingimused

Lisa 2 Telia Eesti tehnilised tingimused

Lisa 3 Kovek tehnilised tingimused

Lisa 4 Saue Vallavalitsuse 10.01.2023 e-mail „Pilliroo põik 16 asfaltkatendi ja tänavavalgustuse nõue projekteerimistingimustes“

Lisa 5 Tänavavalgustuse elektriga liitumise skeem

## JOONISED

DP-01 Situatsiooniskeem

DP-02 Põhijoonis

DP-03 Tugiplaani

## 1. SISSEJUHATUS

### 1.1 Planeering koostamise alused ja lähtedokumendid

Detailplaneeringu koostamisel on aluseks on:

- Planeerimisseadus.

Detailplaneeringu koostamise lähtedokumendid:

- Saue valla üldplaneering;
- Riigihalduse ministri määrus, vastu võetud 17.10.2019 nr. 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“
- Saue Vallavolikogu määrus vastu võetud 25.05.2006 nr. 7 „Saue valla ehitismäärus“.
- Siseministri 18.veebruari 2021. aasta määrus nr.10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“
- Siseministri 30. märtsi 2017. aasta määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- DP eskiis AS Amhold töö nr. T-I-KT-X/01/21.05.25

## 2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgid on:

- kruntideks jagamine;
- sihtotstarve elamumaa;
- ehitusõiguse määramine, kas üksik- või kaksikelamu ehitamiseks;
- hoonestusala piiritlemine;
- heakorra, parkimise, haljastuse ja juurdepääsuteede lahendamine.

## 3. OLEMASOLEV OLUKORD

### 3.1 Asukoht

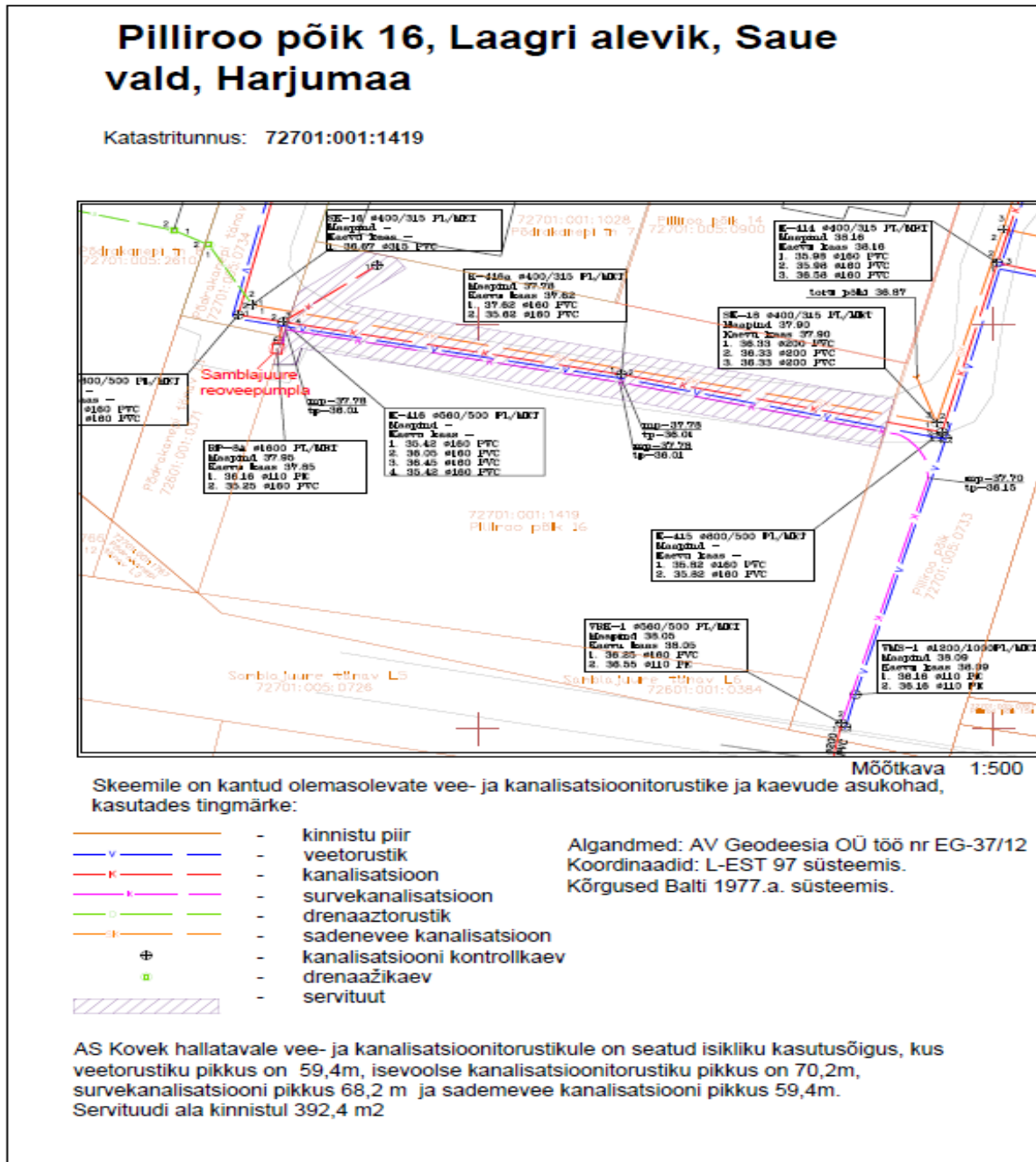
Planeeritud ala hõlmab Pilliroo põik 16 kinnistut, mis asub Saue vallas, Laagri alevikus. Planeeritud ala piirneb lõunast Saue valla omandis oleva Samblajuure tänavaga L6 transpordimaaga. Põhjust piirneb ala Põdrakanepi tn 7 ja Pilliroo põik 14 eraomandis olevate elamumaa kinnistutega. Läänest Põdrakanepi tänava kahe kinnistuga ja idast Pilliroo põik kinnistuga, nimetatud transpordimaad kuuluvad Saue valla omandisse.

### 3.2 Olemasoleva olukorra kirjeldus

Planeeritud maa-ala suurus on 0,25 ha, katastritunnusega 72701:001:1419. Kinnistu sihtotstarve on 100% elamumaa.

Planeeritud alale on olemasolevad juurdepääsud Pilliroo põigust ja Põdrakanepi tänavalt.

Alal asub üks rajatis – puurkaev (väline tunnus PRK0000794), mis on Saue Vallavalitsuse poolt ettenähtud lammutada ja puurkaev tamponeerida (Saue linn 12. juuli 2023 nr.692 „Korraldus“ Laagri alevik Pilliroo põik 16 katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine). Juurdepääs alale on Laagri aleviku teedelt: läänest ligipääs Põdrakanepi tänavalt (72701:005:0734) ja idast ligipääs Pilliroo põigust (72701:005:0733). Põhjapoolse piiri ääres asub kuivenduskraav. Kinnistut läbivad Kovek AS-ile kuuluvad veevarustuse ja kanalisatsioonitrassid, milledele on seatud servituut ja tehtud notariaalne kokkulepe kinnistu omanikuga.



Skeem 1. Kovek AS-i servituudid, millele on tehtud notariaalne kokkulepe kinnistu omanikuga.

Piirkonna alajaam – Samblajuure: (Saue), katastritunnus 72701:001:1766, kaugus planeeringualas olevast kinnistust 13,5m.

Ala asub Harjumaa pinnase radooniriski kaardi järgi normaalse radoonisisaldusega pinnasel (10...30 kBq/m<sup>3</sup>).

## 4. PLANEERIMISLAHENDUS

### 4.1 Kontaktvööndi kirjeldus ning linnaehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüs

Planeeritud ala asub pere- ja ridaelamumaa alal. Planeeritud ala ümbritsevad elamumaa sihtotstarbega krundid ja transpordimaa katastriüksused.

Planeeringuala kontaktvööndisse jääv üldplaneering:

- Saue valla üldplaneering, kehtestatud Saue Vallavolikogu 28.06.2021 otsusega nr 40.

### 4.2 Detailplaneeringu vastavus üldplaneeringule

Saue valla üldplaneeringu järgi asub Pilliroo põik 16 tiheasustusealal Veskimõldre elamupiirkonnas ning planeeringuala juhtotstarbeks on pere- ja ridaelamumaa. Pere- ja ridaelamumaa (maakasutuse juhtotstarve) on üksik-, kaksik-, muu kahekorteriga elamu, ridaelamu, suvila või aiamaaja ehitamiseks ettenähtud maa. Lisaks võib sellele maale ehitada abihooneid.



Skeem 2. Väljavõte Saue valla üldplaneeringust, planeeringuala on tähistatud helesinise piirjoonega.

Kinnistul on planeeringu kohaselt järgmised hoonestustingimused:

- lubatud suurim korruselisus: põhihoone 2 ja abihoone 1;
- lubatud suurim põhihoone kõrgus: 9 m, abihoone kõrgus 5 m;
- lubatud suurim hoonete arv krundil: 1 põhihoone ja kuni 2 abihoonet ehitisealuse pinnaga kuni 315 m<sup>2</sup>;
- täisehitusprotsent 25%

- katusekalle: 0-45°, väiksemad hooneosad võivad olla kõrgema kaldega;
- piirded: puidust lattaed, kinnistute vahel võib olla võrkpiire, lähtuda naaberkinnistute lahendusest;
- materjalikäsitus: peamine viimistlusmaterjal puit; puiduga võib kombineerida kivi, krohvi või tellist.

### 4.3 Planeeritud maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringulahendus näeb ette elamumaa sihtotstarbelise Pilliroo põik 16 kinnistu jagamise kaheks elamumaa sihtotstarbega krundiks.

### 4.4 Ehitusõigus, hoonete ja maaüksuse koormusnäitajad

#### Pos 1

- Krundi suurus: 1264 m<sup>2</sup>
- Krundi kasutamise sihtotstarve: Elamumaa 100%
- Hoonete suurim lubatud arv: 1 põhihoone, 2 abihoonet
- Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind: 315 m<sup>2</sup>
- Hoone suurim lubatud kõrgus: elamul 9 m, abihoonel 5 m
- Hoone suurim lubatud korruselisus: elamul 2, abihoonel 1

#### Pos 2

- Krundi suurus: 1264 m<sup>2</sup>
- Krundi kasutamise sihtotstarve: Elamumaa 100%
- Hoonete suurim lubatud arv: 1 põhihoone, 2 abihoonet
- Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind: 315 m<sup>2</sup>
- Hoone suurim lubatud kõrgus: elamul 9 m, abihoonel 5 m
- Hoone suurim lubatud korruselisus: elamul 2, abihoonel 1

### 4.5 Arhitektuurinõuded

Üldised põhimõtted:

- hoonestusviis lahtine või kinnine (kaksikmaja kavandamine võimalik omanike kokkuleppel);
- tule leviku takistamine (Siseministri määrus 30.03.2017 nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded):  
Hoonetevaheline kuja peab olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega. Kuja nõuet rakendatakse ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tulelevikut.
- abihoone ehitusala: üksikelamuga samal kinnistul paiknevale abihoonele, mis asub elamule lähemal kui 8 meetrit, üldjuhul tuletõkkeseptsiooni moodustamise nõuet ei esitata. Seksioneerimise nõue võib

olla vajalik kasutusotstarbest lähtuvalt või lubatud summaarse kogupindala ületamise korral... (EVS812-7:2018);

- katusekalle: 0-45°;
- piirded: soovi korral võib krunti piirata kuni 1,5 m piirdega, piire peab sobima hoonestusega;
- materjalikäsitus: peamine viimistlusmaterjal puit; puiduga võib kombineerida kivi, krohvi või tellist;
- hoone projekteerimisel tuleb rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas Eesti standardist EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“;

#### 4.6 Liikluskorralduse ja parkimise põhimõtted

Planeeringualale on olemasolevad juurdepääsuteed Laagri aleviku teedelt: läänest ligipääs Põdrakanepi tänavalt (72701:005:0734) ja idast ligipääs Pilliroo põigust (72701:005:0733). Uued juurdepääsuteed on kavandatud pos 1-le Põdrakanepi tänavalt ja pos 2-le Pilliroo põigust.

Parkimine toimub krundisisesele. Arvestatud on pos 1 krundile 2 parkimiskohta ja pos 2 krundile 4 parkimiskohta, kuna krundiväline parkimine on piiratud.

Põdrakanepi tänavaga külgneval Pilliroo põik 16 krundil on kohustus välja ehitada Põdrakanepi tänava pikendus Samblajuure tänavani. Tänava pikkus 41m ja laius 4,2m, ühe kordse asfaltkatendiga sõidutee, mis läbib transpordimaa krunte 72701:005:0734, 72601:001:0371, 72701:001:1767 ja 72701:005:0726. Välja ehitada tänavavalgustus: kahe tänavavalgustuse posti ja –valgustiga ning liitumine madalpinge kaabelliiniga lähimas (vt. Lisa 4, 5 ja põhijoonis DP-02) tänavavalgustusposti elektrivõrgus Põdrakanepi tänaval.

#### 4.7 Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Krundi kõrgused merepinnast 37,75...38,60, likvideeritava pumpla kõrgus 42,19. Sadeveed tuleb juhtida maapinna kalletega hoonetest ning teedest ja platsidest eemale. Sadeveed tuleb immutada omal krundil. Sadevett ei tohi juhtida teemaale.

Põdrakanepi tänava asfaltkatendi ristlõige 2-2 on näidatud põhijoonisel joonis DP-02. Sissesõiduteed kruntidele (pos 1 ja pos 2) on kavandatud kivitendiga, pos 1 Pilliroo põik tänavalt ja pos 2 Põdrakanepi tänavalt. Pilliroo põik tänavalt pääsuks pos 2 krundile autoga tuleb laiendada olemasolevat killustikkatendiga teed min. 3m laiuseks kuni krundi sissepääsu väravani (vt. põhijoonis DP-02)

#### 4.8 Tehnovõrgud

Detailplaneeringuga ei muudeta olemasolevaid tehnovõrke. Põdrakanepi tänava sidetrassi pikendatakse Samblajuure tänava suunas. Peale detailplaneeringu elluviimise kava kehtestamist on kavandatud välja

ehitada tänavavalgustus: kahe tänavavalgustuse posti ja –valgustiga ning liitumine madalpinge kaabelliiniga lähimas (vt. Lisa 4, 5 ja põhijoonis DP-02) tänava-valgustusposti elektrivõrgus Põdrakanepi tänaval.

*Veevarustus* - Kinnistu veetorustik projekteerida kinnistut läbivast de 110 PE PN10 veetorust, mis kuulub AS-le Kovek ning ühendab/ ringistab Põdrakanepi ja Pilliroo põik tänava veetorustiku.

*Tulekustutusvesi* - Laagri aleviku tuletõrjevesi on lahendatud tuletõrjehüdrantide baasil.

*Kanaliseerimine* - Kinnistult kanaliseeritavad reoveed suunatakse isevoolselt AS-ile Kovek kuuluvasse olemasolevasse Pilliroo põik 16 tn kinnistut läbivasse isevoolsesse kanalisatsiooni tänavatorustikku De 160mm kaevu K-416a

*Sademeveed* – Piirkonda on rajatud sademevee kanalisatsioon. Vajadusel projekteerida kinnistu sademe- ja liigvee ärajuhtimiseks sademeveetorustikku, mis jääb kinnistu servituudi alasse.

*Soojavarustus* – lokaalne (kaugküttetrass läheduses puudub), võimalus paigaldada gaasikiüte Samblajuure tänava gaasitrassist, kui taotleda gaasi ettevõttelt kinnistu(te) liitumine gaasitrassiga.

*Elektrivarustus* – peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu (tehnilised tingimused 475573).

*Sidevarustus* – Detailplaneeringuga haaratud alal ja selle ääres paiknevad Telia sideehitised: sidekanalisatsioon sidekaevudega (telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 38981901 Lisa 1.). Detailplaneeringus näha ette asukohad sideehitistele. Sideühenduseks pikendada Põdrakanepi tänaval asuvat 100mm PVC torudest sidekanalisatsiooni Samblajuure tänava suunas ja planeerida sobivasse kohta KKS2 tüüpi r/b poolkaev (vt. koos telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 38981901).

#### **4.9 Keskkonnakaitse, haljastuse rajamise ja heakorra tagamise põhimõtted**

Planeeringuala lõunaosas paikneb kõrghaljastus, kuhu ei ole ehitustegevust kavandatud.

Planeeritud kruntidel pos 1 ja 2 tuleb olemasolev kõrghaljastus säilitada maksimaalselt. Täiendava haljastuse rajamine on lubatud detailplaneeringu ala piires välja arvatud trassivaldajate servituudi aladele. Krundisisene haljastus tuleb lahendada koos hoone ehitusprojektiga.

Planeeringuga ette nähtud tegevused ei kuulu olulise keskkonnamõju tegevuse hulka, sest planeeritud alal ei asu kaitstavaid loodusobjekte ega rohevõrgustiku ala. Planeeringuga ei kavandata tootmistegevust ega olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist.

Heakorra tagamiseks tuleb olmejäätmed koguda konteineritesse. Vastavalt jäätmeseadusele ja Saue valla jäätmehoolduseeskirjale tuleb jäätmete äraveoks sõlmida leping piirkonda teenindava jäätmete äraveoga tegeleva ettevõttega. Prügi tuleb sorteerida 5 erinevasse kategooriasse, soovitatav on rajada konteineritele eraldi ehitis.



Pilliroo põik tänaval ei ole prügiveo-autol ümberpööramiseks ruumi, sellest tulenevalt peab pos 2 omanik prügikastide tühjendamise päeval konteineri(d) viima prügiautole sobilikku asukohta.

#### 4.10 Kehtivad kitsendused ja planeeritud servituudivajadusega alad

Planeeritud alal asuvad järgmised maakasutuspiirangud ja kitsendused:

- olemasolevate tehnovõrkude kaitsevööndid.

Planeeritud servituudivajadusega alad:

- Pos 1 ja pos 2 krunte läbiva veevarustuse-, olme- ja sadeveekanaliseerimise servituudi vajadusega ala koridor laiusega 6 m, pikkusega 60 m.

Pilliroo põik 16 krundile on väljastatud projekteerimiseks tehnilised tingimused elektrivarustuse-, telekommunikatsiooni- ning veevarustuse- ja kanalisatsioonitrasside valdajalt. Kinnistut läbivad veevarustuse-, olmekanaliseerimise- ja sadeveekanaliseerimise trassid, milledele on seatud servituudialad (leping kinnistu omaniku ja trassivaldaja vahel).

Olemasolevale krundile Pilliroo põik 16 on väljastatud liitumiseks järgmised tehnilised tingimused:

- Elektrilevi tehnilised tingimused 475573. (vt. Lisa 1)
- Telia Eesti AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr. 38981901 (vt. Lisa 2)
- AS Kovek Ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga (VK) liitumise tehnilised tingimused Laagri projekti piirkonnas. Laagris, 18.04.2023 (vt. Lisa 3)

## 5. TULEOHUTUS

### 5.1 Planeeritavad ehitised, tulekaitse abinõud

Mõlemale kinnistutele on kavandatud 1 põhihoone ja 2 abihoonet tulepüsivusega TP3.

Hoonestuse osade jaotus tuletõkketsoonideks määratakse hooneprojektiga, vastavalt sellel hetkel kehtivate seaduste ja normidele.

Hoonestusviis lahtine või kinnine (kaksikmaja kavandamine võimalik omanike kokkuleppel).

Tule leviku takistamine (Siseministri määrus 30.03.2017 nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded):

Hoonetevaheline kuja peab olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega. Kuja nõuet rakendatakse ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tulelevikut.

Ühel kinnistul paiknevad hooned: üheks hooneks saab lugeda hoonetekompleksi vaid nendel juhtudel, kui need kuuluvad samasse tuleohuklassi ning asuvad samal kinnistul. Kusjuures ka sellisel juhul peavad olema moodustatud kasutusotstarbest tulenevalt tuletõkketsoonid ning nende hoonete summaarne kogupindala ei tohi olla suurem kui – 400m<sup>2</sup> TP3-klassi hoonete puhul ja 800m<sup>2</sup> TP2- ja TP1-klassi hoonete puhul. (EVS812-7:2018)

Abihoone ehitusala: üksikelamuga samal kinnistul paiknevale abihoonele, mis asub elamule lähemal kui 8 meetrit, üldjuhul tuletõkkeseksiooni moodustamise nõuet ei esitata. Sektsioneerimise nõue võib olla vajalik kasutusotstarbest lähtuvalt või lubatud summaarse kogupindala ületamise korral... (EVS812-7:2018);

Väravad on kavandatud vähemalt 3m laiused.

## 5.2 Tuletõrje hüdrant

Tuletõrjervee 20l/s tagab Põdrakanepi ja Samblajuure tänavate ristumisel olemasolev hüdrant (nr 6886).

Hüdrant asub Pilliroo põik 16 pos.1 kinnistust 11m kaugusel ja pos.2 kinnistust 40m kaugusel.

Kruntidest alla 100m asub Samblajuure tänava ja Möldre tee ristmikul asuv hüdrant (nr 4308).

## 6. PLANEERINGU ELLUVIIMISE KAVA

Käesolev planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Enne detailplaneeringu kehtestamist sõlmib vallavalitsus kinnistute omanikuga notariaalse lepingu, kus kirjeldatakse arendaja kohustused (kõigi teede ja tehnovõrkude välja ehitamine, sh vajalike lubade taotlemine), mis viiakse sisse ka kinnistusraamatusse. Kehtestamise järgselt on detailplaneering aluseks planeeringualal teostavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele.

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et kavandatav ehitustegevus ning rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi või kahjustaks naabermaaiüksuste kasutamise võimalusi ei ehitamise ega kasutamise käigus. Planeeringu realiseerimisest tulenevad kahjud hüvitatakse kahju põhjustanud krundi omaniku poolt. Detailplaneeringu realiseerimise ajal tuleb arvestada hetkel kehtivate tuleohutusnõuetega.

Detailplaneeringu elluviimise kava peale kehtestamist:

1. Planeeringuala jagamine kruntideks.
2. Tehnovõrkude, rajatiste, ja teede tehniliste tingimuste ja projekteerimistingimuste taotlemine ja väljastamine ning nende projekteerimise alustamine. Ühisveevärk ja ühiskanalisatsioon ehitada välja vastavalt ühisveevärgi ja kanalisatsiooni seadusele ning kehtivatele normidele. Juurdepääsutee (POS 1 ja 2) ehitusprojekt tuleb kooskõlastada Saue Vallavalitsusega.
3. Projekteeritud tehnovõrkude ja teede väljaehitamine ja ehitamise lõpetamine ning vastavate kasutuslubade väljastamine (erandiks võib olla teekatte viimane kiht, mida võib rajada elamute rajamise järgselt, et vältida üleliigseid kulutusi ning lapitud juurdepääsuteed).
4. Hoonete projekteerimistingimuste taotlemine ja väljastamine ning nende projekteerimise alustamine. Hoonete eskiisprojektid kooskõlastada Saue Vallavalitsusega. Ehituslubade väljastamine Saue

Vallavalitsuse poolt hoonete ehitamiseks. Krundisise teede, parklate ja tehovõrkude rajamine ning krundi heakorrastamine toimub krundiomaniku kulul.

5. Uute planeeritud hoonete ehitamise lõpetamine ning vastavate kasutuslubade väljastamine. Hoonetele kasutuslubade väljastamise eelduseks on valmis ehitatud juurdepääsuteed (POS 1 ja 2) ja tehovõrkude ühendused, mille rajamine on arendaja kohustus. Perspektiivselt toimub planeeringualal rajatavate teede ja tehovõrkude haldamine tee ja tehovõrkude omanike poolt.

6. Alal asuv rajatis – puurkaev (väline tunnus PRK0000794), mis on Saue Vallavalitsuse poolt ettenähtud lammutada ja puurkaev tamponeerida (Saue linn 12. juuli 2023 nr.692 „Korraldus“ Laagri alevik Pilliroo põik 16 katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine).

7. Põdrakanepi tänavaga külgneval Pilliroo põik 16 krundil on kohustus välja ehitada Põdrakanepi tänava pikendus Samblajuure tänavani. Tänav pikkus 41m ja laius 4,2m, ühe kordse asfaltkatendiga sõidutee, mis läbib transpordimaa krunte 72701:005:0734, 72601:001:0371, 72701:001:1767 ja 72701:005:0726. Välja ehitada tänavavalgustus: kahe tänavavalgustuse posti ja –valgustiga ning liitumine madalpinge kaabelliiniga lähimas (vt. Lisa 4, 5 ja põhijoonis DP-02) tänavavalgustusposti elektrivõrgus Põdrakanepi tänaval.

## 7. RUUMILINE ILLUSTRATSIOON

### 7.1 Piirkonda sobiv hoonestus

Konkreetset arhitektuurset lahendust ei ole veel välja töötatud, kuid allolevad näited aluseks, mis sobivad piirkonda.



Väljavõte Soome Maja kodulehelt <https://soomemaja.ee/project/hiireviu/> „Hiireviu“



Väljavõte Soome Maja kodulehelt <https://soomemaja.ee/project/pistrik/> „Pistrik“



Väljavõte Soome Maja kodulehelt <https://soomemaja.ee/project/kiivitaja/> „Kiivitaja“



Väljavõte <https://www.astrolux.ee/> Elementmaja AS B175

## 8. KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

KOOSKÕLASTAJA	KUUPÄEV	MÄRKUSED	KOOSKÕLASTUSE ASUKOHT
Elektrilevi OÜ			
Telia Eesti AS			
Kovek AS			
Põhja Päästkeskus Ohutusjärelvalve büroo inspektor Martin Õunapuu			

Lisa. 1

TEHNILISED TINGIMUSED 475573



TAOTLUSE ESITAJA

Nimi / ärinimi Project4U OÜ		Isiku- või registrikood 12977987	
Kontaktadress	Tänav / maja / korter Harju maakond, Tallinn, Pärnu maantee, 313a	Sihtnumber 11620	Maakond Harju maakond
	Telefon 521 8930	e-post urmas@amhold.eu	
Kontaktisik	Nimi URMAS LUTZ		
	Telefon 521 8930	e-post urmas@amhold.eu	

VÕRGUÜHENDUSE ASUKOHT

Võrguühenduse kasutamise asukoht / aadress Pilliroo põik 16 Laagri alevik Saue vald Harju maakond			
Tarbimiskoht		Katastriüksuse number 72701:001:1419	
Minimaalne 1-faasiline lühisvool		Maksimaalne 3-faasiline lühisvool	
Piirkonna alajaam TOPI 110/10	Toitefiider Külmutuse:TOP	Jaotusalajaam Samblajuure:(Saue)	Jaotusfiider

TOOTEVALIK

Tehnilised tingimused detailplaneeringuks
---

SOOVITUD VÕRGUÜHENDUSE JA MÖÖTESÜSTEEMI ANDMED

Faaside arv 3	Amprite arv 63 A
------------------	---------------------

ELEKTRILEVI TEGEVUSED

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu.
--

KLIENDI TEGEVUSED

<ol style="list-style-type: none"><li>Detailplaneeringu ala toide näha ette olemasoleva alajaama Samblajuure:(Saue) baasil, mis asub Sambajuure 12 kinnistul.</li><li>Nimetatud olemasolevast alajaamast näha ette uutele objektidele välja eraldi fiidriit 0,4 kV maakaabelliin. Objektide elektrivarustuseks planeerida kinnistute piiridele 0,4 kV liitumiskilbid ja jaotuskilbid. Liitumiskilbid planeerida tarbijate kruntide piiridele soovitatavalt mitmekohalistena teelasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad.</li><li>Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.</li><li>Elektrilevi OÜ tehnoarajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana, alajaamadele eraldi katastriüksusi mitte moodustada.</li><li>Kõikide planeeritavate tänavate äärde näha ette perspektiivsete 10 ja 0,4 kV maakaablite koridor.</li><li>Elektrikaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektrikaablite kaitsetsoonidesse.</li><li>Detailplaneeringu koostamiseks vajalike täiendavate andmete saamiseks pöörduda Elektrilevi OÜ võrgu planeerija poole (Stenver Ljahovski, tel. 538 19059, stenver.ljahovski@elektrilevi.ee).</li><li>Detailplaneering koostatakse Elektrilevi OÜ-ga. Projektide koostööandmist on võimalik teostada läbi iseteeninduse portaali ja infot on võimalik saada Elektrilevi kodulehel: <a href="https://www.elektrilevi.ee/et/teenused/projektide-kooskolastamine">https://www.elektrilevi.ee/et/teenused/projektide-kooskolastamine</a></li><li>Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneerimise projektiga määrata ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.</li><li>Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrenergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.</li></ol>
---

TEHNILISTE TINGIMUSTE KOOSTAJA

Nimi: Stenver Ljahovski Elektrilevi OÜ volitatud esindaja +37258260669   stenver.ljahovski@elektrilevi.ee	Koostatud: 02.07.2024 Kehtib kuni: 02.07.2026
---	--

Lisa. 2



## TELEKOMMUNIKATSIOONIALASED TEHNILISED TINGIMUSED NR 38981901

<b>Tehniliste tingimuste liik</b>	Detailplaneering
<b>Kliendinumber</b>	804386
<b>Isikukood/Registrikood</b>	37211200349
<b>Nimi</b>	Lutz
<b>Kontaktisik</b>	Urmas Lutz telefon 5218930
<b>e-post</b>	urmas@amhold.eu
<b>Aadress</b>	PÄRNU MNT 313A, TALLINN 11620, HARJU MAAKOND
<b>Ehitise nimetus ja asukohta kirjeldus</b>	Pilliroo põik 16, Pilliroo põik 16 kinnistu detailplaneering
<b>Ehitise sihtotstarve</b>	2 eramut
<b>Telia sidevõrgu lõpp-punkt</b>	Liitumispunkt olemasoleva Telia sidekanalisatsiooniga.
<b>Objekti haardeulatus</b>	tasu ei võeta
<b>Olemasolev sidevõrk</b>	Detailplaneeringuga haaratud alal ja selle ääres paiknevad Telia sideehitised: sidekanalisatsioon sidekaevudega. Lisa 1.

Telia Eesti AS-i sideehitiste (sidekanal, kaablid ja jaotusseadmed) väljakanne, abinõude rakendamine sideehitiste kaitseks ja isikliku kasutusõiguse (servituudi) lepingute sõlmimine väljakantavatele osadele toimuvad Tellija kulul, vastavalt „Asjaõigusseaduse Rakendusseadusele § 15”. Asenduseks ehitatavad sideehitised jäävad Telia-Eesti AS-i omandisse. Sideehitiste kaitsevööndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist. Tööde lõppedes esitada dokumentatsioon Telia ehitaja portaali geopank.elion.ee. Täiendav info nõuete kohta paikneb aadressil: <https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-maaomanikule/>

**Telia Eesti AS (edaspidi nimetatud Telia) sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on vaja projekteerida ja rajada ühendus Telia sidevõrgu lõpp-punktist objekti/hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani, sealhulgas:**

<b>Tehnilise lahenduse kirjeldus</b>	Detailplaneeringus näha ette asukohad sideehitistele.  Sideühenduseks pikendada Põdrakanepi tänaval asuvat 100 mm PVC torudest sidekanalisatsiooni Samblajuure tänava suunas ja planeerida sobivasse kohta KKS2 tüüpi r/b poolkaev. Paigaldatavast kaevust viia 50 mm PVC torudest sidekanalisatsioon mõlema hoone / igasse ridaelamu boksi. Teise võimalusena paigaldada 100 mm PVC torudest sidekanalisatsioon alatest Pilliroo tänaval asuvast sidekaevust nr 11751 (Lisa 1), paigaldada sobivasse kohta KKS2 tüüpi r/b poolkaev. Võib kasutada ka mõlemaid variante samas lahenduses. Paigaldatavast kaevust viia 50 mm PVC torudest sidekanalisatsioon kummagi planeeritava eramu / igasse ridaelamu boksi sideruumini. Planeeritavad sidekaevud ei tohi jääda planeeritava sõidutee alale. Näha ette kõik meetmed ja tööd
--------------------------------------	---



olemasolevate Telia Eesti sideehitiste kaitseks, tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus.

#### Sisevõrgu kirjeldus

Tööprojekti koostamiseks taotleda täiendavad tehnilised tingimused. Sisevõrkude tehniline lahendus näha ette tööprojekti koosseisus.

#### Nõuded geodeetilisele alusplaanile ja projektile

- Majandus- ja taristuministri 14. aprilli 2016. a määrus nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded"
- Telia dokument "Telia Eesti AS nõuded ehitusgeodeetilistele uurimistöodele"
- Telia dokument "Liinirajatiste projekteerimine ja maakasutuse seadustamine. v4."
- Telia dokument "Üldnõuded ehitusprojektide koostamiseks ja kooskõlastamiseks ning ehitamiseks liinirajatiste kaitsevööndis"

**Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega.**

**Info järelevalve kohta telefoninumbri 6524000**

**Telia Eesti AS ei võta väljastatud tehniliste tingimustega sideehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust.**

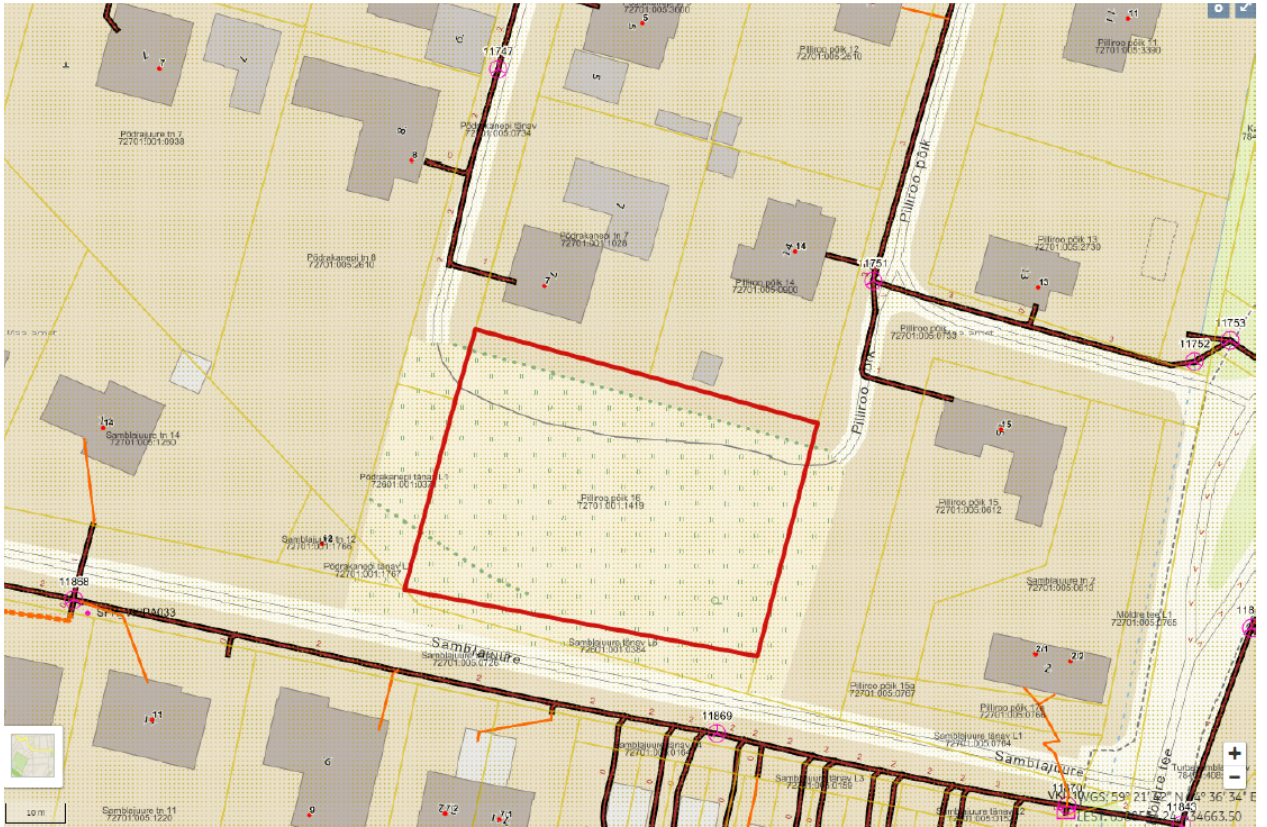
#### Täiendavad tehnilised nõudmised

Tehniline lahendus (ehitusprojekt, planeering) esitada enne ehitusloa/-teatise menetlust Ehitisregistris Teliale kooskõlastamiseks Ehitajate portaali (<https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-arendajale/>) kaudu.

Käesolevad telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused koostati 28.06.2024 ning on kehtivad kuni 27.06.2025

Telia Eesti AS volitatud esindaja  
Kaur Hennoste  
e-post: [kaur.hennoste@telia.ee](mailto:kaur.hennoste@telia.ee)





N22799	Lisa 1
Telia Eesti AS	Üldskeem

Andmed on ligikaudsed ja neid võib kasutada üldinformatsioonina, liinirajatiste täpse asukoha määramiseks ning märgistamiseks kaevetöödega seotud tööde korral kutsuda välja Telia Eesti AS järelevalve töötaja.



N20298	Lisa 1
Telia Eesti AS	Üldskeem

Andmed on ligikaudsed ja neid võib kasutada üldinformatsioonina, liinirajatiste täpse asukoha määramiseks ning märgistamiseks kaevetöödega seotud tööde korral kutsuda välja Telia Eesti AS järelevalve töötaja.

Lisa. 3



**Laagris, 18.04.2023**

## **ÜHISVEEVÄRGI JA –KANALISATSIOONIGA (VK) LIITUMISE TEHNILISED TINGIMUSED LAAGRI PROJEKTIPIIRKONNAS**

Projekteeritava objekti aadress: **Pilliroo põik 16 (72701:001:1419), Laagri alevik, Saue vald, Harjumaa**  
(täidab kinnistuomanik või tema esindaja)

Taotleja nimi ja kontaktandmed: **Urmas Lutz (Project4U OÜ, Registrikood - 12977987), tel. +372 521 8930, e-post: [Urm.Lutz@amhold.eu](mailto:Urm.Lutz@amhold.eu) / [info@project4u.ee](mailto:info@project4u.ee)**

Kinnistu omanik ja kontaktandmed: **Gert Reisner (37108280345), tel. +372 5656 7331, e-post: [mefy100@gmail.com](mailto:mefy100@gmail.com)**

Käesolevad ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga liitumise tehnilised tingimused Laagri aleviku projektiipiirkonnas (edaspidi nimetatud Tingimused) määravad vee-ettevõtja poolt esitatavad nõuded kinnistu sisestele ja välistele VK ühendustorustikele, liitumisele ja kinnistupaigaldise kontrolli protseduurile. Tingimused on kasutamiseks ühe elumumaa kinnistu liitumisel AS Kovek olemasoleva ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni torustikuga. Kinnistu Pilliroo tn 16 (72701:001:1419) võimalike VK ühenduse asendiplaan on lisatud käesolevatele tehnilistele tingimustele ( vt. lisa 1 ).

### **1. VEEVARUSTUS**

Nõuded kinnistuisestele veetorustikele:

- 1.1 Kinnistu veetorustik projekteerida kinnistut läbivast de 110 PE PN10 veetorust (näidatud lisa 1), mis kuulub AS-le Kovek ning ühendab/ ringistab Põdrakanepi ja Pilliroo põik tänava veetorustiku.. Torustikule on seatud isiklik kasutusõigus 25.05.2021.a. Kinnistule planeeritavate elamute tarvis projekteerida igale elamule eraldi liitumispunkt (vt lisa 1), millele näidata veemõõdusõlm tehnoorkude koondplaani. Projekteeritud liitumispunkt peab jääma servituudialasse või planeeritava kinnistu piirile
- 1.2 Vastavalt ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni seadusele §3, lõige 2-le, liitumispunkt on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku või valdaja määratud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ühenduskoht kinnistu veevärgi või kanalisatsiooniga, mis määratakse kokkuleppel kinnistu omaniku või valdajaga, kui liitumispunkte pole võimalik rajada ühismaale.
- 1.4 Nõuetekohane konsooliga veemõõdusõlm tuleb paigaldada võimalikult lähedale veetoru hoonesse sisenemiskohale. Veemõõdusõlm paigaldada ruumi, mille temperatuur on +4°C või kõrgem ja ehitada välja vastavalt lisatud veemõõdusõlme skeemile (vt.lisa 2)
- 1.5 Kinnistuisene veetorustik tuleb rajada PE või PEH materjalist ning liited teha elektrikeevliitmikena.
- 1.5 Veetorustiku minimaalne sügavus maapinnast 1,8 m.
- 1.6 Veetorustiku hargnemised enne veemõõtjat ei ole lubatud. Juhul kui veetorustik hargneb enne elamu veemõõdusõlme, tuleb tarbimiskoha tarbeks ehitada täiendav veemõõdusõlm.

Vae 6  
Laagri, Saue vald,  
Harjumaa  
Reg kood 10395123

Telefon: 679 67 57  
E-post: [info@kovek.ee](mailto:info@kovek.ee)  
[www.kovek.ee](http://www.kovek.ee)

Swedbank  
EE892200221015006580



## 2. KANALISATSIOON

Nõuded kinnistusesele kanalisatsioonitorustikule:

- 2.1 Kinnistult kanaliseeritavad reoveed suunatakse isevoolselt AS-ile Kovek kuuluvasse olemasolevasse Pilliroo põik 16 tn kinnistut läbivasse servituudialasse jäävasse isevoolsesse kanalisatsiooni tänavatorustikku De 160mm kaevu K-416a (vt lisa 1).
- 2.2 Kinnistu kanalisatsioon projekteerida/ rajada torustik PVC Sn8, kaevud / kontrollitorud teleskoopse päisega 20T.
- 2.3 Kinnistult kanaliseeritava reovee reostusnäitajad peavad vastama ühiskanalisatsiooni juhitavale reoveele kehtestatud nõuetele.
- 2.4 Kinnistusesene kanalisatsioon näha ette lahkvoolne. Sademe-, drenaazi- ja pinnavee juhtimine kanalisatsiooni ei ole lubatud.
- 2.5 Kinnistusesese kanalisatsioonitorustiku kalle peab vastama kehtivatele normidele. AS Kovek jätab endale õiguse keelduda kinnistusesese kanalisatsioonitorustiku ühendamisest liitumiskaevu kui torustiku kalle on väiksem kui 6 ‰ (6 promilli; 0,6 cm torustiku ühe meetri kohta) või suurem kui 15 ‰ (15 promilli, 1,5 cm torustiku ühe meetri kohta).

## 3. TULEKUSTUTUSVESI

Laagri aleviku tuletõrjevesi on lahendatud tulehüdrantide baasil.

## 4. SADE – JA PINNAVETE NING DRENAAZVETE LAHENDUS

- 4.1 Sade- ja pinnavee ning drenaazvete juhtimine ühiskanalisatsiooni on keelatud.
- 4.2 Piirkonda on rajatud sademevee kanalisatsioon. Vajadusel projekteerida kinnistu sademe- ja liigvee ärajuhtimiseks sademeveetorustikku, mis jääb kinnistul servituudi alasse.

## 5. KITSENDUSED

- 5.1 Kinnistut läbivale ühisveevarustuse ja -ühiskanalisatsioonitorustikule on seatud 25.05.2021 a. isiklik kasutusõigus AS KOVEK kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vee- ja kanalisatsioonitorustiku väljaehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks.

## 6. PROJEKTI NÕUTAV KOOSSEIS JA KOOSKÕLASTAMINE. TEENUSELEPING.

Kui kinnistusesesed VK torustikud projekteeritakse elamu tööprojekti koosseisus siis VK ühendustorustike rajamine toimub Saue vallavalitsuse poolt elamule väljastatava ehitusloa alusel ning käesolevad tehnilised tüüptingimused lisatakse ehitusprojekti koosseisu, milline kooskõlastada AS Kovek-iga enne esitamist Saue Vallavalitsusele kinnitamiseks.

**Enne kaeviku tagasitõstmist (torud peavad olema nähtaval) tuleb kinnistuomanikul või tema esindajal kohale kutsuda AS-i Kovek esindaja, kes kontrollib kinnistupaigaldise vastavust eskiisprojektile, paigaldise kvaliteeti ja nõuetest kinnipidamist ning koostab vastava kirjaliku akti, mis on alusdokumendiks AS Kovek-iga teenuslepingu sõlmimisel. Ehitamisel tuleb kasutada selleks ettenähtud materjale. Vee- ja kanalisatsiooniteenuse osutamine on võimalik peale kinnistupeatsete**

Vae 6  
Laagri, Saue vald,  
Harjumaa  
Reg kood 10395123

Telefon: 679 67 57  
E-post: info@kovek.ee  
www.kovek.ee

Swedpank  
EE892200221015006580



torustike ja veemõõdusõlme väljaehitamist, veemõõtja paigaldamist AS Kovek poolt ja vastava teenuselepingu sõlmimist AS-iga Kovek.

Ehitusaegne veekasutus on võimalik tellija täiendava avalduse alusel, ajutise veemõõtja paigaldamisel ja ajutise veekasutuslepingu sõlmimisel AS Kovek-iga  
Täiendava info saamiseks pöörduda [info@kovek.ee](mailto:info@kovek.ee)

#### **Tehnilised tingimused kehtivad 1 aasta alates väljastamiskuupäevast**

Lisad:

Lisa 1 Liitumispunktide asendiplaan  
LISA 2 Veemõõdusõlme tüüpjoonis

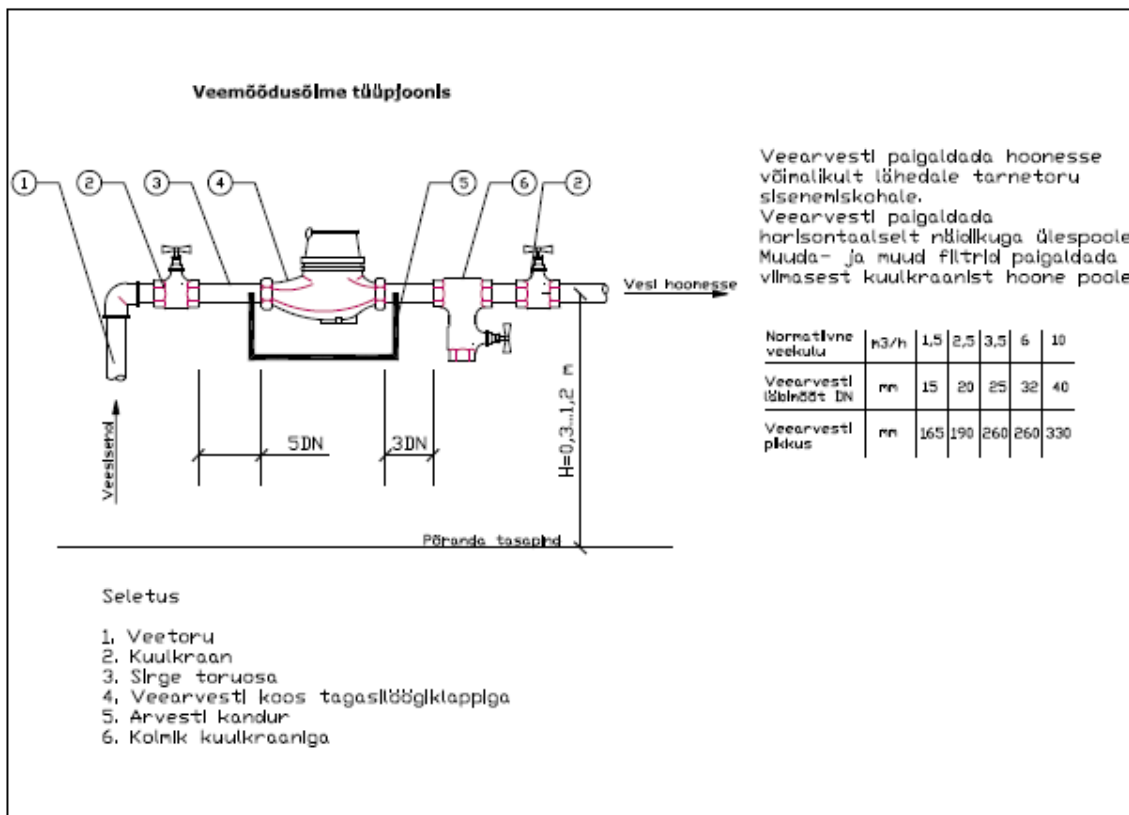
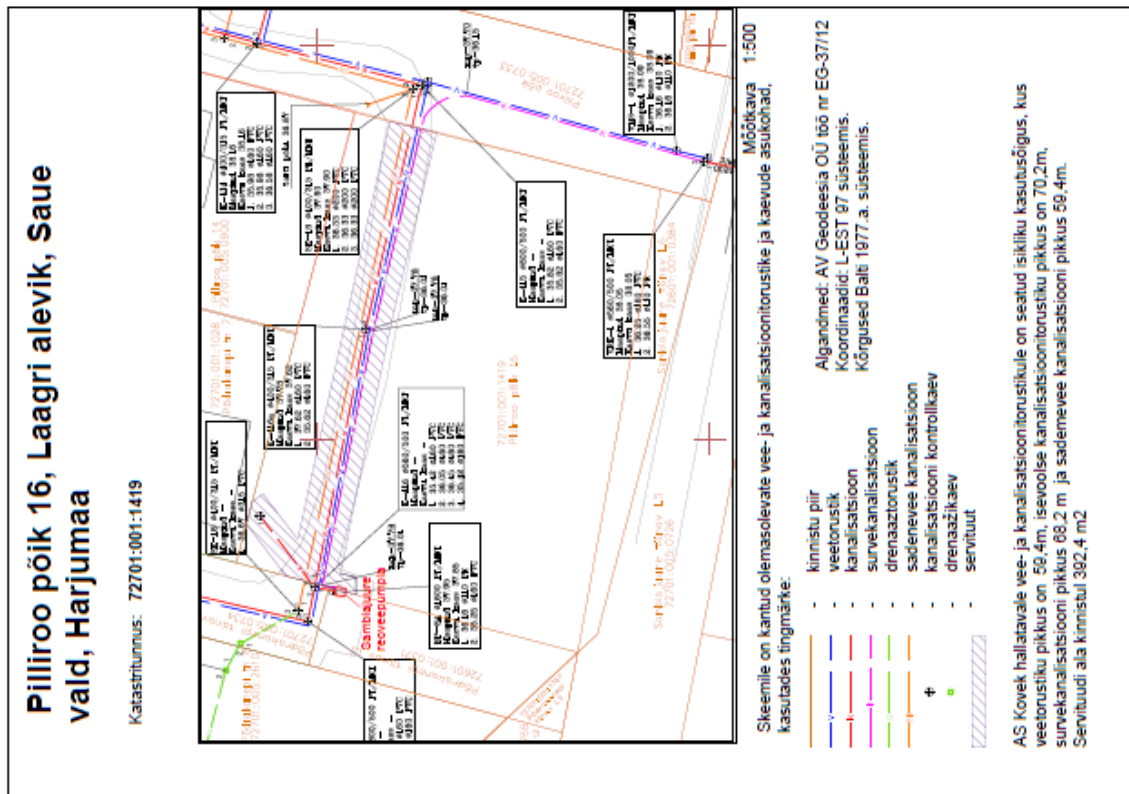
Heldi Haabel  
AS Kovek projektijuht

---

Vae 6  
Laagri, Saue vald,  
Harjumaa  
Reg kood 10395123

Telefon: 679 67 57  
E-post: [info@kovek.ee](mailto:info@kovek.ee)  
[www.kovek.ee](http://www.kovek.ee)

Swedpank  
EE892200221015006580



Lisa. 4

----- Forwarded message -----

Saatja: **Kalle Pungas** <[Kalle.Pungas@sauevald.ee](mailto:Kalle.Pungas@sauevald.ee)>

Date: T, 10. jaanuar 2023 16:29

Subject: RE: Pilliroo põik 16 asfaltkatendi ja tänavavalgustuse nõue projekteerimistingimustes

To: [gert.reisner@mail.ee](mailto:gert.reisner@mail.ee) <[gert.reisner@mail.ee](mailto:gert.reisner@mail.ee)>

Cc: Indrek Brandmeister <[Indrek.brandmeister@sauevald.ee](mailto:Indrek.brandmeister@sauevald.ee)>, Monika Kõiv <[monika.koiv@sauevald.ee](mailto:monika.koiv@sauevald.ee)>, Triin Masing <[triin.masing@sauevald.ee](mailto:triin.masing@sauevald.ee)>

Tere

Arutasime seda teemat ja põhimõtteliselt võime nõustuda jalgteelõigu ärajätmisega, kuna see ei ole võrgustiku seisukohalt oluline (Pilliroo põik tänavalt tulevad jalakäijad saavad minna otse Möldre tee äärsele jalgteele).

Sõiduteelõik on vältimatult vajalik, kuna üldplaneering ei luba tupiktänavaid, aga kahe uue krundi moodustamisel jääks Põdrakanepi tänav muidu tupikuks. Meie teedespetsialisti hinnangul (vt kalkulatsioon allpool) maksab see ühendusjupp koos tänavavalgustiga ca 12 900 eurot pluss käibemaks. Kuna vald iga-aastaselt teostab suurtes mahtudes sarnaseid hankeid, siis sellise väikese ehitustöö jaoks võime pakkuda varianti, kus vald mastaabiefekti kasutades leiab mõistliku hinnaga töö tegija ning arendaja maksab talle arve kinni.

Põdrakanepi tänava pikendus Samblajuure tänavani 45 meetrit – 1 x asfalt sõidutee 4,2 m+ tänavavalgustus.

Sõidutee 10 500, valgustus 2 400 = 12 900 + km

Kalkulatsioon sisaldab uue muldkehendi ehitust ja täisväljakaevet. Valgustuse puhul maakaabelliini ja ühte valgustiposti ja valgustit.

Lugupidamisega

**Kalle Pungas**

abivallavanem

GSM +372 506 6974

[Kalle.Pungas@sauevald.ee](mailto:Kalle.Pungas@sauevald.ee)

[www.sauevald.ee](http://www.sauevald.ee)

Lisa. 5

