

JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

PLANEERINGU ALGATAMISE ETTEPANEK

ÜLDPLANEERINGU ALGATAMISE ETTEPANEK (VALIKUKS MÄRGISTADA LAHTER

DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE ETTEPANEK (VALIKUKS MÄRGISTADA LAHTER

PLANEERINGU ETTEPANEK REGISTREERITUD: "....."..... 20.....a
(TÄIDAB JÕELÄHTME VALLAVALITSUSE ESINDAJA)

1. ÜLDANDMED (PALUME TÄITA TRÜKITÄHTEDEGA)

1.1.ETTEPANEKU TEGIJA ANDMED

NIMI EESTI TRAAAT OÜ

ISIKU-/VÕI REGISTRIKOOD 11195403

ELU- VÕI ASUKOHT (postiaadress) VANA-NARVA MNT 28G, MAARDU 74114

TELEFONINUMBER 6096298

E-POSTI AADRESS _____

1.2. ETTEPANEKU TEGIJA ESINDAJA ANDMED

NIMI RAIGO MAANDI

ISIKU-/VÕI REGISTRIKOOD _____

ELU- VÕI ASUKOHT MÄNNI1-19, LUIGE ALEVIK, KIILI VALD

TELEFONINUMBER 5114600

E-POSTI AADRESS _____

2. ISIKUANDMETE TÖÖTLEMINE (PALUME NIMI TÄITA TRÜKITÄHTEDEGA)

2.1.NÕUSTUN, ET MINU KUI ALGATAMISEETTEPANEKU TEGIJA, ISIKUANDMEID TÖÖDELDAKSE VALLA VÕI VALLA POOLT MÄÄRATLETUD ISIKU POOLT PEETAVAS REGISTRIS:

(NIMI)

ALLKIRI)

2.2.NÕUSTUN, ET MINU KUI ALGATAMISEETTEPANEKU TEGIJA ESINDAJA, ISIKUANDMEID TÖÖDELDAKSE JÕELÄHTME VALLA VÕI VALLA POOLT MÄÄRATUD ISIKU POOLT PEETAVAS REGISTRIS

(NIMI)

ALLKIRI)

PLANEERITAVAD MAAÜKSUSED

KÜLA/ALEVIK	MAAÜKSUSE NIMI	KATASTRITUNNUS	SIHTTOTSTARVE	PINDALA
LOO	ADO	24504:002:1090	Maatulundusmaa 100%	5.54 ha

4. PLANEERINGUGA TAOTLEN / EI TAOTLE ÜLDPLANEERINGU PÕHILAHENDUSE MUUTMIST. ÜLDPLANEERINGU PÕHILAHENDUSE MUUTMISE VAJADUST PÕHJENDAN:

Detailplaneering on kehtiva Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringut muutev. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarve pere-, paaris- ja ridaelamumaa. Planeeringuga soovitakse muuta krundi maakasutuse juhtotstarve tootmiskaas.

Üldplaneeringu muutmise on mõistlik, kuna lähiümbruses asub ulatuslik väljakujunenud tootmiskaasade piirkond. Planeeritava ala naaberkinnistul asub AS Eesti Traat tootmiskaas, mida soovitakse laiendada planeeritavale maaüksusele.

Kõrvuti kinnistutel asuv terviklik tootmiskaas on otstarbekas nii majanduslikust kui ka ökoloogilisest aspektist. Tootmise laiendamine mujal paiknevatele kinnistutele tooks kaasa täiendava vajaduse toorme ja toodete transportimise järele, millega kaasneks lisanduv kütuse- ja transportimiseks vajalik toodete pakendamise kulu, mis oluliselt suurendaks tootmiskaasade ökoloogilist jalajälge. Optimeeritud logistiline lahendus kahe naaberkinnistu vahel aitab seda vähendada.

Ehkki AS Eesti Traat tootmisega ei kaasne negatiivset keskkonnamõju, ei ole mõistlik kavandada elamuala vahetult tootmiskaasade piirkonna kõrvale. On hea, kui tootmise ja elamute vahel paikneks puhvertsoon, mis on planeeritava krundi lõunaossa ka kavandatud.

Tootmise laiendamise positiivse küljena saab välja tuua ka täiendavate töökohtade tekkimise lähipiirkonna elanikele.

5. PLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK:

SIHTOTSTARBE MUUTMINE MAATULUNDUSMAAST ÄRI- JA TOOTMISMAAKS. eHITUSÕIGUSE JA HOONESTUSTINGIMUSTE MÄÄRAMINE

6. ANDMED PLANEERINGU KOOSTAMISEKS

6.1. Maa-ala kruntimine ja/või vajadus muuta krundi piire: _____

MAA-ALAST ERALDATAKSE LÕUNA TEE ÄÄRNE TEELÕIK LÕUNA TEE PERSPEKTIIVSEKS VÕIMALIKUKS LAIENDAMISEKS.

6.2. Olemasolevad ja säilitatavad hooned: _____

MAA-ALA ON HOONESTAMATA

6.3. Lammutatavad hooned ja rajatised: _____

-

6.4 Olemasolevate hoonete rekonstrueerimine või laiendamine: _____

-

6.5. Taotletavad ehitiste ja kruntide kasutamise otstarbed: _____

ÄRI- JA TOOTMISMAA (10% / 90%)

6.6. Uute ehitiste arv 6 hoonete korruselisus 2 kõrgus 15

jaotus põhi- ja kõrvalhooneteks: _____

6.7. Olemasolevate ja uute hoonete ligikaudne brutopindala _____ ja hoonete ehitusalused pindalad: **27 000 m²**

6.8. Soovitud eluasemekohtade arv 0 ja olemasolev 0 ning planeeritav parkimiskohtade arv: **VASTAVALT KEHTIVATELE PARKIMISNORMIDELE VÕI**

6.9. Võimalikku keskkonnaohtu põhjustavad ehitised või kavandatud tegevus: _____

-

6.10. Olemasolev või planeeritav tehnovõrkudega varustatus: _____

OL.OLEV TEHNOVARUSTUS PUUDUB. TEHNOVARUSTUS LAHENDATAKSE VASTVALT VÕRGUVALDAJATE TEHNILISTELE TINGIMUSTELE.

6.11. Servituutide olemasolu või vajadus (juurdepääsuga kaasneva teeservituudi, üle- ja allaehitus-servituutide olemasolu või vajadus):

-

6.12. Puude likvideerimise või ulatuslike pinnasetööde vajadus:

PINNASEVEE KÕRGE TASEMETÕTTU VÕIB OLLA VAJALIK TÄIENDAV PINNASETÄIDE.

6.13. Muud teadaolevad andmed: _____

-

7. NÕUSTUN / EI NÕUSTU

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMIST FINANTSEERIMA JA SELLEKS
JÕELÄHTME VALLAVALITSUSEGA DETAILPLANEERINGU
KOOSTAMISE TELLIMISE JA RAHASTAMISE LEPINGUT SÕLMIMA.

SOOVIN / EI SOOVI ,

ET MINU ALGATAMISETTEPANEKU ALUSEL ALGATATAVAT
DETAILPLANEERINGUT KOOSTATAKS JÕELÄHTME VALLA KULUL

8. NÕUSTUN / EI NÕUSTU

SÕLMIMA JÕELÄHTME VALLAVALITSUSEGA
DETAILPLANEERINGUKOHASTE AVALIKULT KASUTATAVATE TEEDE
JA TEHNOVÕRKUDE MINU KULUL VÄLJAEHITAMISE LEPINGUT

VASTUTAN ESITATUD ANDMETE ÕIGSUSE EEST

(ETTEPANEKU TEGIJA NIMI)

(ETTEPANEKU TEGIJA ALLKIRI)

»_____« _____ 20__ a.

Koostaja: Guru Projekt OÜ
reg nr 11308422
Tatari tn 28-1, Tallinn 10116
telefon 644 4414

Tellij: Eesti Traat OÜ
reg nr 11195403
Vana-Narva mnt 28G, Maardu, Harju maakond, 74114

HARJUMAA, JÕELÄHTME, LOO, ADO KINNISTU
EESTI TRAAAT OÜ TOOTMISKOMPLEKS

ESKIIS

Ivo Rebane

volitatud arhitekt 7
ivo@guruprojekt.ee

Olemasoleva olukorra kirjeldus

Planeeritud ala asub Harju maakonnas, Jõelähtme vallas, Loo alevikus, Ado kinnistul (katastritunnus 24504:002:1090 maatulundusmaa 100%). Maaandmete alusel on käsitletava ala suuruseks 5,52 ha. Planeeritava ala täpsustatud suuruseks on 55 417 m². *

** Ado katastriüksus (kat. tunnus 24504:002:1090) on maakatastris registreeritud 29.04.1998. Katastriüksus on moodustatud katastrimõõdistamise teel, aprillis 1997, lähtudes katastrimõõdistamise ajutisest juhendist.*

Nimetatud juhendi kohaselt, kui maaiüksuse piir kulgeb looduses kohas, kuhu ei ole võimalik piirimärki paigaldada (kraavi teljel), siis asetati need eemale sobivale kohale ning piir mõõdistati magistraaljoonte abil. Sama juhendi punkti 54 kohaselt hajaasustusega aladel asuvate maaiüksuste kõlvikute pindalad esitati 0,1 ha täpsusega. Seega Ado maaiüksuse plaanil eksplikatsioonis on kirjas - kokku maad 5,5 ha.

Nii maaiüksuse plaani kui ka Jõelähtme Vallavalitsuse korralduse alusel, mis on ka katastrikande alus on katastriüksuse pindala 5,52 ha. Kuna naaberkatastriüksused on hilisemalt moodustatud katastrimõõdistamise teel, siis mõõdistamisel saadud täpsemate piirandmete alusel on piiride järgi arvutuslik pindala 5,54 ha.

Üllar Kuhi, katastri registriosakonna peaspetsialist

Käsitletav ala paikneb tootmispiirkonnas, kus hetkel veel on planeeritud ala naabruses veel valdavalt maatulundusmaad. Planeeringualast loodes asub Talleggi tootmisterritoorium. Vahetuslähedusse on koostamisel Lõuna tee 49 ja lähiala detailplaneering. Naaberkinnistul Lõuna tee 10 on rajatud tootmishoone.

Käesoleval ajal on maa kasutusel haritava põllumaana.

Olemasolev hoonestus planeeringualal puudub.

Olemasolev kõrghaljastus planeeringualal puudub. Planeeringualal elab kaitsealune lind. Planeeringu koostamise ajal kaasatakse linnuteadlane selgitamiseks välja linnu olemasolu kinnistul ning vajadusel tingimused selle ümberasustamiseks.

Detailplaneeringuga kavandatav

Detailplaneeringuga kavandatav äri- ja tootmishoonete rajamist toetab logistiliselt hea asukoht ja väga hea ühendus suuremate maanteedega. Kuna planeeringuala asub Jõelähtme valla peamise tootmisala naabruses on koht sobiv tootmishoonete rajamiseks. Kinnistu lõuna osasse on planeeritud kõrghaljastusvöönd, eraldamaks planeeringuala üldplaneeringukohasest pere-, paaris- ja ridaelamumaast.

Planeeritud kinnistule on kavandatud Eesti Traat OÜ tootmishoone, mille toodanguks on erinevad müüritise ja betooni armeerimise tooted (armatuurvõrgud ja -terased, vuugisarrused, müüri- ja ridaelamumaast). Tootmistehnoloogias kasutatakse põhiliselt armatuurterase lõikamist ja elektrikeevitust, mille käigus keskkonnale ohtlikke heitmeid ei teki.

Planeeritavale alale nähakse ette kuni kuuest hoonest koosneva äri- ja tootmiskompleksi rajamist. Planeeringuga nähakse ette ka Ado kinnistust Lõuna tee äärsel 377 m² kinnistu eraldamist võimaliku perspektiivse Lõuna tee laiendamiseks.

Planeeritavate hoonete ehitusalune pind kokku on kuni 27 000 m². Maksimaalne suletud brutopinda nähakse ette 30 000 m², täisehitusprotsendiks on 49%.

Kinnistu põhjapoolse ala juurdepääs kulgeb mööda Lõuna teed algusega 11110 Nehatu-Loo-Lagedi L1 teelt. Vajalik parkimiskohtade arv tagatakse planeeritaval alal.

Planeeritava haljastuse osakaaluks kujuneb väh. 20%

Vastavus Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringule

Detailplaneering on kehtiva Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringut muutev. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarve pere-, paaris- ja ridaelamumaa. Planeeringuga soovitakse muuta krundi maakasutuse juhtotstarve tootmiskaas.

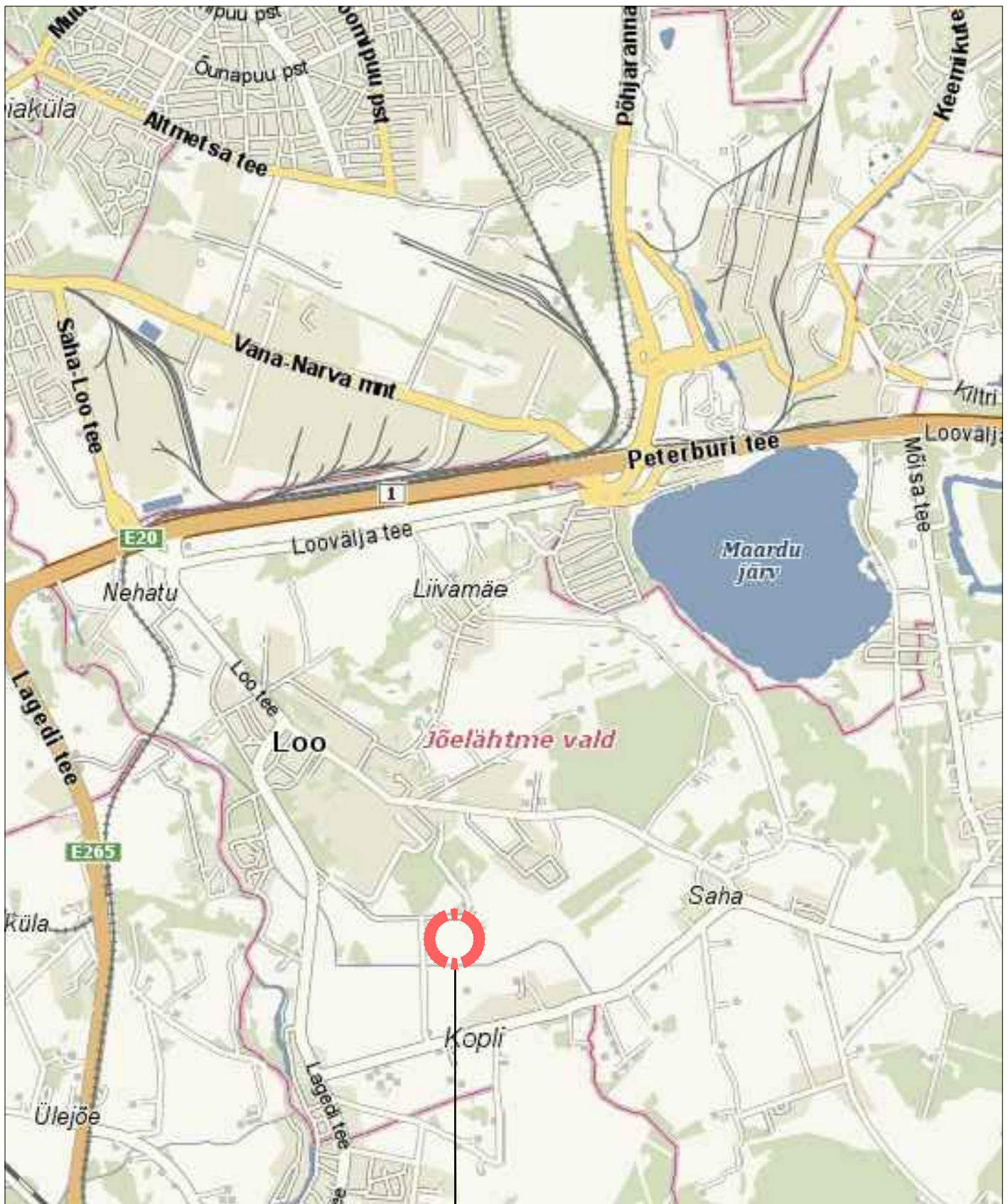
Üldplaneeringu muutmine on mõistlik, kuna lähiümbruses asub ulatuslik väljakujunenud tootmiskaasde piirkond. Planeeritava ala naaberkinnistul asub AS Eesti Traat tootmiskompleks, mida soovitakse laiendada planeeritavale maaüksusele.

Kõrvuti kinnistutel asuv terviklik tootmiskompleks on otstarbekas nii majanduslikust kui ka ökoloogilisest aspektist. Tootmise laiendamine mujal paiknevatele kinnistutele tooks kaasa täiendava vajaduse toorme ja toodete transportimise järele, millega kaasneks lisanduv kütuse- ja transportimiseks vajalik toodete pakendamise kulu, mis oluliselt suurendaks tootmistegevuse ökoloogilist jalajälge. Optimeeritud logistiline lahendus kahe naaberkinnistu vahel aitab seda vähendada.

Ehkki AS Eesti Traat tootmisega ei kaasne negatiivset keskkonnamõju, ei ole mõistlik kavandada elamu alasid vahetult tootmiskaasde piirkonna kõrvale. On hea, kui tootmise ja elamute vahel paikneks puhvertsoon, mis on planeeritava krundi lõunaossa ka kavandatud.

Tootmise laiendamise positiivse küljena saab välja tuua ka täiendavate töökohtade tekkimise lähipiirkonna elanikele.

Ivo Rebane
Arhitekt



PLANEERITAV ALA

Guru Projekt OÜ
Tatari tn 28-1
Tallinn 10116
tel. 644 4414
info@guruprojekt.ee



Tellija: Jöelähtme Vallavalitsus
Postijaama tee 7,
Jöelähtme küla Jöelähtme vald 74202

Arh. I. Rebane 27.06.2018

Arh. A.Papunova

Töö nr.

Projekti nimetus:

ADO KINNISTU DETAILPLANEERING

Objekti asukoht:

HARJUMAA, JÖELÄHTME, LOO ALEVIK

Joonise nimetus:

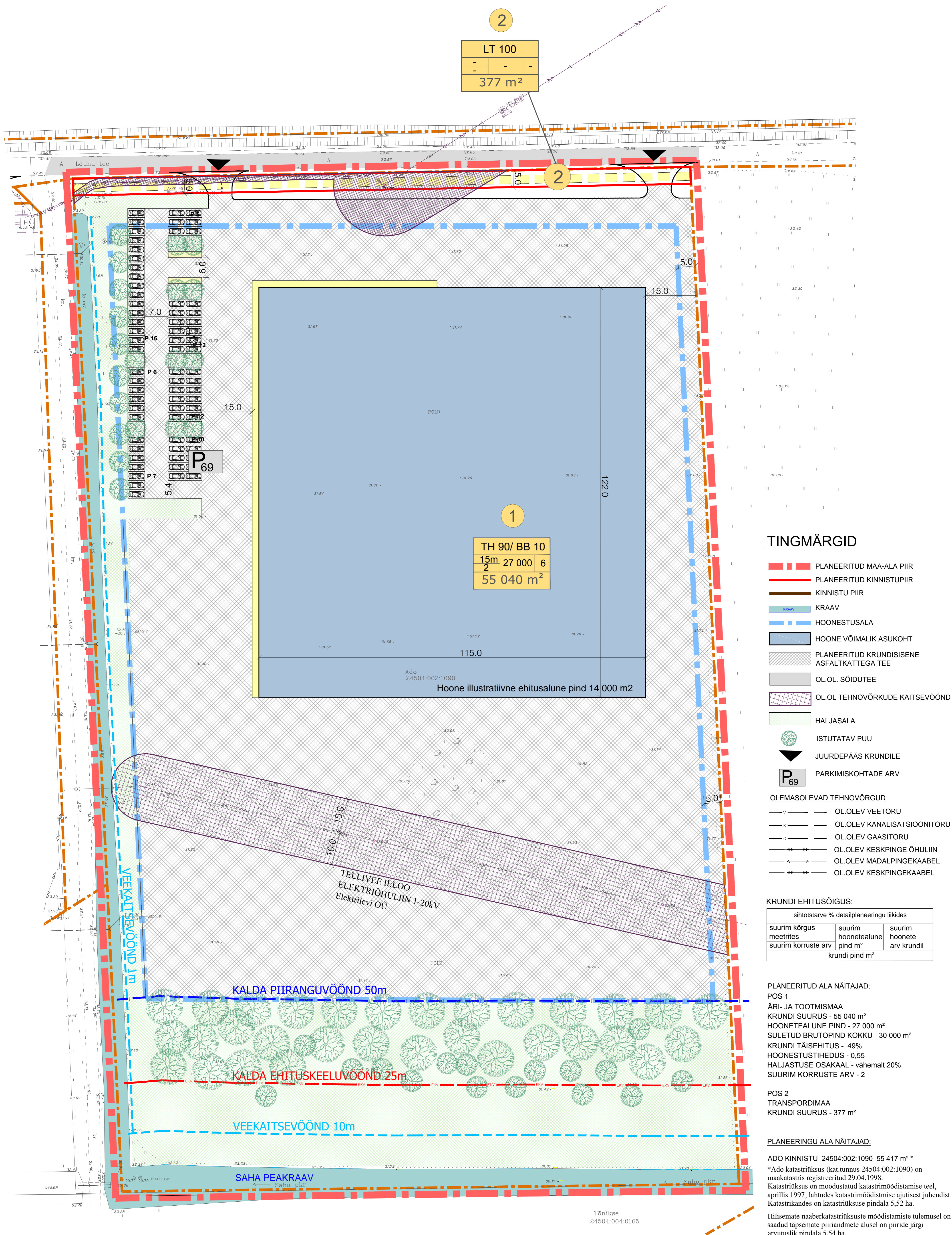
ASUKOHASKEEM

Leht nr.

DP-1

eskiis

Möötkava



2
LT 100
377 m²

1
TH 90/ BB 10
15m 27 000 6
55 040 m²

Ado 24504:002:1090
Hoone illustratiivne ehitusalune pind 14 000 m²

TELLIVEE II-LOO
ELEKTRIOHULIIN 1-20kV
Elektrilevi OÜ

KALDA PIIRANGUVÖÖND 50m

KALDA EHITUSKEELUVÖÖND 25m

VEEKAITSEVÖÖND 10m

SAHA PEAKRAAV

Tõnikse
24504:004:0165

TINGMÄRGID

- PLANEERITUD MAA-ALA PIIR
 - PLANEERITUD KINNISTUPIIR
 - KINNISTU PIIR
 - KRAAV
 - HOONESTUSALA
 - HOONE VÕIMALIK ASUKOHT
 - PLANEERITUD KRUNDISISENE ASFALTKATTEGA TEE
 - OL.OL. SÕIDUTEE
 - OL.OL. TEHNOVÕRKUDE KAITSEVÖÖND
 - HALJASALA
 - ISTUTATAV PUU
 - ▼ JUURDEPÄAS KRUNDILE
 - P₆₉ PARKIMISKOHTADE ARV
- OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRGUD**
- OL.OLEV VEETORU
 - OL.OLEV KANALISATSIOONITORU
 - OL.OLEV GAASITORU
 - OL.OLEV KESKPINGE ÕHULIIN
 - OL.OLEV MADALPINGEKAABEL
 - OL.OLEV KESKPINGEKAABEL

KRUNDI EHITUSÕIGUS:

sihtotstarve % detailplaneeringu liikides		
suurim kõrgus meetrites	suurim hoonetealune pind m ²	suurim hoonete arv krundil
suurim korruste arv	krundi pind m ²	

PLANEERITUD ALA NÄITAJAD:

- POS 1
 ÄRI- JA TOOTMISMAA
 KRUNDI SUURUS - 55 040 m²
 HOONETEALUNE PIND - 27 000 m²
 SULETUD BRUTOPIND KOKKU - 30 000 m²
 KRUNDI TÄISEHITUS - 49%
 HOONESTUSTIHEDUS - 0,55
 HALJASTUSE OSAKAAL - vähemalt 20%
 SUURIM KORRUSTE ARV - 2
- POS 2
 TRANSPORTIMAA
 KRUNDI SUURUS - 377 m²

PLANEERINGU ALA NÄITAJAD:

- ADO KINNISTU 24504:002:1090 55 417 m² *
 *Ado katastrüksus (kat.tunnus 24504:002:1090) on maakatastris registreeritud 29.04.1998.
 Katastrüksus on moodustatud katastrimöödistamise teel, aprillis 1997, lähtudes katastrimöödistamise ajutisest juhendist. Katastrikeskand on katastrüksuse pindala 5,52 ha.
 Hilisemate naaberkatastrüksuste moodustamise tulemusel on saadud täpsemate piirandmete alusel on piiride järgi arvutuslik pindala 5,54 ha.

Märkused:
 Koordinaadid: L-Est 97 süsteemis
 Kõrgused: EH2000 süsteemis

GA - 300/01 2002		GA - 300/01 2002
DETAILPLANEERINGU GEOLUS		
GA - 300/01	2020	Leht 1
Möödistas: A.Piirimets	Mis 2018	Lehti 1
Roostas: A.Piirimets	Mis 2018	
GA - 300/01 2002		
GA - 300/01 2002		

Guru Projekt OÜ Tallinn, 10116 Tel: 664 4414 info@guruprojekt.ee	Töö nr. DP 72-2014	Leht nr. DP-3
Tellijärgi: Jõeäärne Vallavalitsus Postiaddress: 7 Jõeäärne küla Jõeäärne vald 74202	Projekti nimetus: LÕHE JA KÜÜNISAARE KINNISTUTE JA LÄHIALA DETAILPLANEERING	eskis
Ath. I. Rebane Ath. A.Papunova	Objekti asukoht: 27.06.2018 HARJUMAA, JÕELÄHTME, LOO ALEVIK	Mõõskava 1:500
	Joonise nimetus: PÕHIJONIS	