



# Loo alevik Saha tee 25 maaüksuse ja lähiala detailplaneering

Seletuskiri ja joonised

Töö nr 2661/16

Tallinn 2021

Koostaja:

**Nadja Bruk**

Planeerija-Projektijuht

nadja@hendrikson.ee

GSM: 55673496

Huvitatud isik:

**Thermory AS**

Peterburi tee 44, Tallinn 11415

info@brenstol.ee

6062900

Koordinaator:

**Jaanus Aavik**

jaanus@hendrikson.ee

Tellija:

**Jõelähtme Vallavalitsus**

Postijaama tee 7

Jõelähtme küla 74202

kantselei@joelahtme.ee

tel: 60 54 887



**HENDRIKSON & KO**

Raekoja plats 8  
51004 Tartu  
tel +372 740 9800

Maakri 29  
10145 Tallinn  
tel +372 617 7690

**Hendrikson & Ko**  
www.hendrikson.ee  
hendrikson@hendrikson.ee



# SISUKORD

<b>A – MENETLUSDOKUMENDID .....</b>	<b>4</b>
<b>B – SELETUSKIRI .....</b>	<b>6</b>
<b>1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK .....</b>	<b>6</b>
<b>2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS .....</b>	<b>7</b>
2.1. Alusplaan .....	7
2.2. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed .....	7
2.3. Kitsendused .....	10
<b>3. ÜLDPLANEERINGU MUUTMISE ETTEPANEK JA PÕHJENDUS .....</b>	<b>11</b>
<b>4. PLANEERINGU LAHENDUSE KIRJELDUS .....</b>	<b>13</b>
4.1. Planeeritav maa-ala krundijaotus .....	13
4.2. Ehitusõigus.....	13
4.3. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted .....	13
4.4. Nõuded kruntide hoonestamiseks .....	14
Arhitektuursed nõuded.....	14
Nõuded piiretele .....	14
Planeeritavate ja olemasolevate servituutide vajadused .....	14
Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks .....	15
Kuritegevuse riske vähendavad tingimused .....	16
Tuleohutusnõuetele vastavus.....	16
Tehnovõrkudega varustatuse kirjeldus .....	17
Elektrivarustus .....	17
Sidevarustus .....	17
Vee- ja kanalisatsiooni lahendus .....	17
Sademevee ärajuhtimise lahendus .....	17
4.5. Haljastus ja heakord .....	18
4.5.1. Olemasolev haljastus .....	18
4.5.2. Planeeritav Haljastus.....	18
4.5.3. Jäätmekäitlus ja heakord .....	18
4.6. Nõuded tehnovõrkude ehitusprojekti koostamiseks .....	18
4.7. Planeeringu realiseerimise kava.....	19
<b>C – LISAD .....</b>	<b>20</b>
<b>D – KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSKÕLASTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED .....</b>	<b>21</b>
<b>E – JOONISED .....</b>	<b>25</b>

## A – MENETLUSDOKUMENDID

1.	30.11.2016	Detailplaneeringu algatamistaotlus
2.	09.03.2017	Keskkonnaameti kiri nr 6-5/17/2343-2 Seisukoht Loo aleviku Saha tee 25 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta
3.	05.04.2017	Kokkulepped detailplaneeringu koostamiseks ja kehtestamise järgseks realiseerimiseks nr 2-10.12/9-2017
4.	13.04.2017	Jöelähtme Vallavalitsuse korraldus nr 344 „Loo alevik Saha tee 25 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“
5.	13.04.2017	Jöelähtme Vallavalitsuse korraldus nr 344 lisa 1. „Lähteülesanne Loo alevik Saha tee 25 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks“
6.	13.04.2017	Jöelähtme Vallavalitsuse korraldus nr 344 lisa 2. „Loo alevik Saha tee 25 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse hinnang (eelhinnang)“
7.	25.04.2017 Nr 7-3/1654	Algatamise ja eskiisi arutelu teade puudutatud isikutele
8.	28.04.2017	Harju Elu, teade detailplaneeringu algatamise kohta
9.	aprill 2017 Nr 238	Jöelähtme vallaleht, teade detailplaneeringu algatamise kohta
10.	09.05.2017	Detailplaneeringu algatamise teade ametlikes teadaannetes
11.	09.05.2017	Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade ametlikes teadaannetes
12.	18.05.2017	Loo alevik Saha tee 25 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse avaliku arutelu protokoll
13.	30.08.2017	Äriregistri väljavõtte ärinime muutuse kohta
14.	14.09.2017	Jöelähtme Vallavalitsuse korraldus nr 789 „Naaberkruntide piiride muutmine, aadresside ja sihtotstarvete määramine“
15.	06.02.2018 Nr 14-11/668-3	Rahandusministeeriumi otsus teiste kooskõlastuste vajaduse kohta
16.	08.10.2020	Detailplaneeringu järgsete teede ning tehnovõrkude ja –rajatiste väljaehitamise kohustuse üleandmise LEPING Nr 2-10.12/9-2018
17.	12.11.2020	Jöelähtme Vallavalitsuse otsus nr 455“ Loo alevik Saha tee 25 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine“
18.	27.11.2020	Harju Elu, teade detailplaneeringu avaliku väljapaneku kohta
19.	30.11.2020 nr 7-3/4493	Jöelähtme Vallavalitsuse kiri, avaliku väljapaneku teade puudutatud isikutele
20.	november 2020 Nr 281	Jöelähtme vallaleht, teade detailplaneeringu avaliku väljapaneku kohta

21	10.12.2020	Teade detailplaneeringu avaliku väljapaneku kohta
22	16.02.2021	Rahandusministeeriumi heakskiit nr 14-11/580-2 „Loo alevik, Saha tee 25 maaüksuse ja lähiala detailplaneering“
23	24.05.2021	Isiklike kasutusõiguste seadmise leping nr 2085
24	17.06.2021	Jõelähtme Vallavalitsuse kehtestamise korraldus

## B – SELETUSKIRI

# 1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK

### Alusmaterjalid:

- Osaühing Brenstoli poolt esitatud detailplaneeringu algatamise taotlus, 30.11.2016.
- Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneering (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 25.08.2011 otsusega nr 209);
- Jõelähtme valla ehitusmäärus, 01.03.2015;
- EVS 843:2016 „Linnatänavad“;
- Planeerimisseadus 01.07.2015;
- teised kehtivad õigusaktid ja projekteerimismõisted.

### Lähtematerjalid:

- Alal kehtivad detailplaneeringud:
- Jõelähtme valla Loo aleviku Saha tee 25 ja 25a maaüksuse detailplaneering, kehtestatud 26.06.2014 Vallavolikogu otsusega nr 89.
- Järve tee 2 ja külgneva ala detailplaneering, kehtestatud 26.04.2005 Jõelähtme Vallavolikogu otsusega nr 201

### Eesmärk:

Detailplaneeringu eesmärgiks on maaüksuste liitmine üheks tootmis- ja ärimaa krundiks ja krundile ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine tootmishoonete rajamiseks, juurdepääsude ja tehnovarustuse lahendamine ning keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

## 2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS

### 2.1. ALUSPLAAN

Planeeringu koostamisel on aluseks Saha tee 25 ja 25a kinnistu osas A GEO OÜ poolt 26.11.2016 koostatud töö nr 16185 ja OSAÜHING G.E.POINT poolt 24.04.2017 koostatud Järve tee 2, 4 ja Alvari tee lõik 1 topo-geodeetiline alusplaan, töö nr 17-G147.

### 2.2. KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED SEOSED

Planeeritav ala asub Loo aleviku idaosas, Saha tee ja Järve tee vahelisel alal. Planeeringuala suurus on ca 11 ha, juurdepääs on Saha teelt. Planeeringuala hõlmab Järve tee 4 (katastritunnus: 24501:001:1036; sihtotstarve: tootmismaa 100%; pindala: 25529 m<sup>2</sup>), Saha tee 25 (katastritunnus: 24504:003:0363; sihtotstarve: tootmismaa 90% ärimaa 10%; pindala 77 652 m<sup>2</sup>), Saha tee 25a (katastritunnus: 24504:003:0364; sihtotstarve: tootmismaa 100%, pindala: 257 m<sup>2</sup>), Järve tee lõik 1 (katastritunnus: 24501:001:1035, sihtotstarve: transpordimaa 100%, pindala: 5999 m<sup>2</sup>) ja osaliselt Alvari tee (katastritunnus: 24501:001:0461; sihtotstarve: transpordimaa 100%; pindala: 3 249 m<sup>2</sup>) ning Saha tee lõik 2 (katastritunnus: 24504:003:0964; sihtotstarve: transpordimaa 100%; pindala: 16089 m<sup>2</sup>) maaüksusi.

Detailplaneeringu lähipiirkond koosneb peamiselt äri- ja tootmismaa sihtotstarbega kinnistutest, lisaks on elamumaa, maatulundusmaa ja transpordimaa kinnistud.

**Tabel 1. Planeeringuala piirneb järgmiste kinnistutega**

Aadress/ nimetus	Katastritunnus	Maakasutuse sihtotstarve
Saha tee 27	24504:003:0620	Tootmismaa 100%
Linnuka tee 5	24504:003:1020	Tootmismaa 80%, Ärimaa 20%
Linnuka tee 7	24501:001:0719	Tootmismaa 80%, Ärimaa 20%
Linnuka tee 9	24501:001:0733	Transpordimaa 100%
Linnuka tee 12	24501:001:0734	Tootmismaa 80%, Ärimaa 20%
Linnuka tee 14	24501:001:0735	Tootmismaa 80%, Ärimaa 20%
Saha tee 25b	24504:003:0365	Tootmismaa 100%
Järve tee lõik 6	24501:001:0731	Transpordimaa 100%
Järve tee lõik 5	24504:003:1024	Transpordimaa 100%
Tondikivi	24504:003:0274	Maatulundusmaa 100%
Järve tee lõik 3	24504:003:1023	Transpordimaa 100%
Alvari tee	24501:001:0461	Transpordimaa 100%
Järve tee 1	24504:003:0346	Tootmismaa 100%
Järve tee 3	24504:003:0338	Tootmismaa 100%
Reformimata riigimaa	EHAK kood:4496	-

Saha tee 25 maaüksus on hoonestatud. Ehitisregistri andmetel on maaüksusel järgmised hooned:

jrjk. nr	ehitisregistri kood	ehitise nimetus	Ehitisealune pind m <sup>2</sup>	Suletud netopind, m <sup>2</sup>	ehitise liik
1.	116003968	Olmekorpus	319	349,1	Hoone
2.	120731742	Kuivati	346	346,5	Hoone
3.	120727154	varjualune	1803	1689,8	Hoone
4.	120706240	Tootmishoone	1474	1456,8	Hoone
5.	120531591	Gaasikatlamaja	100	98	Hoone
6.	120311663	saunatsehh	451,8	446,5	Hoone
7.	120311654	varjualune	328,5	312	Hoone
8.	120311608	puidukuivati	140,9	134,3	Hoone
9.	120311605	puidu kuivati	211,9	185,9	Hoone
10.	120311600	puiduhakke katlamaja	58,1	51,7	Hoone
11.	120311592	kilehall	1490,7	1208,9	Hoone
12.	120311566	varjualune	147,4	138,3	Hoone
13.	120311555	varjualune	975,2	921,1	Hoone
14.	120311502	saepuru briketeerimise hoone	209,7	190,7	Hoone
15.	120311492	varjualune	107,6	97,1	Hoone
16.	220311426	värava putka	20,5	20,5	Hoone
17.	120294520	Tootmis-laohoone	2923	2923	Hoone
18.	120293126	Katlamaja	69,1	60	Hoone
19.	116003972	Kuivati	175	175	Hoone
20.	116003971	Katlamaja	30	30	Hoone
21.	116003970	Tsehh nr.2	1470	1432,1	Hoone
22.	116003969	Tsehh nr.1	1470	1432,1	Hoone
23.	116003967	Alajaam	94	74,7	Hoone
24.	120311605	puidu kuivati	211,9	185,9	Hoone
25.	120843968	laohoone	5 013,4	4 996	Hoone

Planeeringualal on peamiselt tootmishooned ja abihooned. Krunt on suures osas asfalteeritud. Olemasolevad tootmishooned on kasutuses olnud juba aastast 1995. aastast.

Planeeritaval alal on olemasolevad liitumised tehovõrkudega.



Naaberaladel kehtestatud detailplaneeringud

- Jõelähtme valla Loo aleviku Saha tee 21A maaüksuse detailplaneering, kehtestatud 29.07.2003 Vallavolikogu otsusega nr 54. Detailplaneeringuga on kavandatud elamumaa krundid, millede maksimaalne korruselisus on kaks ja kõrgus maapinnast 8,5 meetrit.
- Loo aleviku Saha tee 24 ja 24a maa-ala detailplaneering, kehtestatud 23.08.2005 Vallavolikogu otsusega nr 227. Detailplaneeringuga on kavandatud 1 tootmismaa sihtotstarbega krunt, millele on lubatud rajada kuni 2. korruselise hoone, mille kõrgus maapinnast on kuni 11 meetrit.
- Jõelähtme valla Loo aleviku Sitika maaüksuse detailplaneering, kehtestatud 15.06.2006 Vallavolikogu otsusega nr 86.
- Detailplaneeringuga on kavandatud elamumaa krundid ja üks üldmaa krunt. Hoonete lubatud korruselisus on 2 ja kõrgus maapinnast 9m. Käesoleva detailplaneeringu kontaktvöändisse jääb üldmaa krunt, mis on mõeldud pargi, muruväljaku või puhkeala rajamiseks.
- Liivamäe küla Mäe kinnistu detailplaneering, kehtestatud 27.06.2007 Vallavolikogu otsusega nr 231. Detailplaneeringuga on kavandatud 2 tootmismaa (sh Mäe alajaama kinnistu) ja 7 elamumaa krunti. Hoonete kõrguseks on 2 korrust, tootmismaa krundil on hoonete lubatud kõrgus maapinnast 12 m ja elamumaa kruntidel 8,5 meetrit.
- Liivamäe küla Kärša ja Peetri kinnistute koos juurdepääsuteedega detailplaneering, kehtestatud 30.05.2013 Vallavolikogu otsusega nr 394. Kontaktvöändisse jääb olemasolev, rekonstrueeritav Järve tee.
- Liivamäe küla Järve tee 8 maaüksuse detailplaneering, kehtestatud 13.10.2016 Vallavolikogu otsusega nr 386. Detailplaneeringuga on kavandatud kolm tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega krunti, millele on lubatud rajada kuni 4. korruselised hooned, kõrgus maapinnast on lubatud kuni 14,5 meetrit.
- Liivamäe küla Linnuka tee 5 ja Linnuka tee 7 maaüksuste ja lähiala detailplaneering, kehtestatud 17.12.2015 Vallavolikogu otsusega nr 275. Detailplaneeringuga on kavandatud üks tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega krunt, millele võib rajada kuni 4. korruselised hooned, kõrgus maapinnast on lubatud kuni 14,5 meetrit.
- Liivamäe küla Linnuka tee 1//3, Linnuka tee 5, Linnuka tee 7 ja Linnuka tee kinnistute detailplaneering, kehtestatud 26.09.2013 Vallavolikogu otsusega nr 440. Detailplaneeringuga on kavandatud kaks äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krunti. Planeeritud on kuni kahe korruselised hooned, millede kõrgus maapinnast on lubatud kuni 13 meetrit.
- Liivamäe küla Linnuka tee 2//4, Linnuka tee 6, Linnuka tee 8 maaüksuste detailplaneering, kehtestatud 13.08.2015 Vallavolikogu otsusega nr 224. Detailplaneeringuga on kavandatud kolm äri- ja tootmismaa krunti. Lubatud korruselisus on 3 ja hoonete kõrgus maapinnast 13 meetrit.
- Liivamäe küla Mäe maaüksuse detailplaneering, kehtestatud 08.10.2020 korraldusega nr 838

Naaberaladel algatatud detailplaneeringud

- Loo aleviku Talleggi detailplaneering, algatatud 10.10.2013 Vallavalitsuse korraldusega nr 605.
- Loo aleviku Tondikivi kinnistu ja lähiala detailplaneering, algatatud 14.05.2013 Vallavalitsuse korraldusega nr 291.
- Liivamäe küla Paju ja Kraavi maaüksuste detailplaneering, algatatud 22.06.2017 Vallavalitsuse korraldusega nr 567.

Ümbritsevate detailplaneeringute ehitusõigusega määratud kõrgused jäävad vahemikku 8,5m (eluhoonetel) kuni 14,5m (tootmishoonetel). Detailplaneeringuga on kavandatud hoonete maksimaalseks kõrguseks 14,5m, mis ei ületa piirkonnas varem kehtestatud detailplaneeringutega lubatud kõrgust, seega sobib planeeritav hoonestus ümbritsevasse keskkonda.

## 2.3. KITSENDUSED

Planeeritavale alale ulatuvad järgmised kitsendused:

- Sideehitise kaitsevöönd;
- Gaasipaigaldise kaitsevöönd (As-ile Eesti Gaas kuuluv maahaasi jaotustorustik);
- Elektripaigaldise kaitsevöönd (alal on kaks AS-ile Loo Elekter kuuluvat elektriõhuliini);
- Geodeetilise märgi (2041) kaitsevöönd (raadius 3m).

### 3. ÜLDPLANEERINGU MUUTMISE ETTEPANEK JA PÕHJENDUS

Kehtiva Loo alevikku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneering (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 25.08.2011 otsusega nr 209) kohaselt on planeeritava ala maakasutuse juhtotstarve ärimaa. Detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse juhtotstarve muutmise osas. Üldplaneeringu muutmise põhjendatud, sest soovitakse laiendada olemasolevat tootmist, mis omakorda suurendab töökohtade arvu piirkonnas ja seeläbi elavdab majandust ja piirkonda üldiselt. Lisaks on piirkonnas ka juba varasemalt kehtestatud üldplaneeringut muutvate detailplaneeringutega maakasutuse juhtotstarve muudetud äri- ja tootismaaks, seega on selline juhtotstarve piirkonda sobilik. Seejuures ei ole planeeritud 100% tootismaa, säilib osaliselt ka ärimaa funktsioon, mis on küll proportsionaalselt väiksem, aga eelnevat arvestades põhjendatud.

Vastavalt üldplaneeringule läbib planeeritavat ala perspektiivne tee ja perspektiivne kergliiklustee. Detailplaneeringu lahendusega neid ei kavandata. Planeeringus on kavandatud Järve tee asfaltiga katmine, et tekiks kvaliteetne ja suuremat koormust talus tee. Lahendatud on ka Järve tee ja Saha tee ristmik, mis arvestab kuni 16,5m pikkuste sadulautorongidega. Järve tee äärde on ette nähtud asfaltkattega kergliiklustee, mis on ühendatud Liivamäe küla Kärša ja Peetri kinnistute koos juurdepääsuteedega detailplaneeringus kavandatud kergliiklusteedega ja ka Saha tee äärse perspektiivse kergliiklusteedega. Seega võib öelda, et üldplaneeringus kavandatud perspektiivne tee ja perspektiivne kergliiklustee asukoht sisuliselt küll muutub, et see ei läbiks planeeritavat terviklikku tootmis- ja ärimaad, kuid selle funktsioon säilib Järve tee lõigu näol ja on avalikku huvi arvestades oma asukohalt sobilikum.

Üldplaneeringus on määratud tingimuseks, et tootismaa krundi pindalast tuleb minimaalselt 20% kavandada haljasmaaks. Detailplaneeringus liidetakse juba väljakujunenud tootismaa kinnistu Järve tee 4 kinnistule. Kogu planeeritava ala haljastuse protsent on kokku 18%. See on alla üldplaneeringus määratud piiri. Kuna Saha tee 25 kinnistu on juba väljakujunenud tootismaa, kus napib haljastust, on enamik haljastusest planeeritud Järve tee 4 kinnistule. Puuduolev 2% on kokkuleppel kohaliku omavalitsusega võimalik kompenseerida kõrghaljastuse istutamisega, selleks sobilikku kohta, väljaspool planeeringuala. Kokkulepe sõlmitakse koostöös huvitatud isiku ja kohaliku omavalitsusega. Haljastuse kompenseerimine väljaspool planeeringuala mõjub positiivselt piirkonna elanikele, kes saavad otsest kasu avalike haljasalade loomisest ja kõrghaljastuse istutamisest. Tootismaale rajatavad muruplatsid ei oma avalikkuse jaoks samaväärset kvaliteeti.

Detailplaneeringu materjalidele on lisatud Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringu muutmise skeem.

Väljavõtte üldplaneeringu maakasutusplaanist:



**TINGMÄRGID**

plan. ala piir

**LEGEND**

Üldplaneeringu järgne maakasutus

Ärimaa

Loodusväärtused

Poollooduslikud niidud (PKÖ)

**Infrastruktuur**

Avalik tee (valja- või eratee)

Muu tee

Perspektiivne tee

Perspektiivne raskerveokite liikumistee

Perspektiivne kergliiklustee

Kanaliseeritud pumpia

Üldplaneeringu muutmise ettepanek:



**TINGMÄRGID**

plan. ala piir

plan. tootmis- ja ärimaa

plan. kergliiklustee

## 4. PLANEERINGU LAHENDUSE KIRJELDUS

### 4.1. PLANEERITAUD MAA-ALA KRUNDIJAOTUS

Omavahel liidetakse järgmised kinnistud: Saha tee 25 ja Järve tee 4 kinnistu, et luua kompaktne tootmismaa kinnistu. Moodustava krundi suurus on järgmine:

- Pos 1 on pindalaga 103181 m<sup>2</sup>, sihtotstarve T90%, Ä10%;

Saha tee 25a kinnistul krundipiire ei muudeta

- Pos 2 on pindalaga 257 m<sup>2</sup>, sihtotstarve T100%.

Katastriüksuse sihtotstarbed:

Tootmismaa (T) – tootmis- ja laohoonete maa. Tootmis- ja tööstusehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maal.

Ärimaa (Ä) – kontori, büroohoonete ja teenindushoonete maa. Äri-, büroo- või teenindusotstarbeliste ehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa.

Transpordimaa (L) - liiklemiseks ja transpordiks kasutatav maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks vajalike ehitiste aluse ning neid ehitisi teenindava maaga.

### 4.2. EHITUSÕIGUS

Kõik olemasolevad hooned Saha tee 25 (pos 1) kinnistul säilitatakse.

Planeeringuga määratakse järgmine ehitusõigus:

Krundi adress	Lubatud hoonete alune pind (m.a/m.p)	Hoonete arv krundil	Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast, m/korruselisus(m.a/m.p)
Pos 1	-/33160	41	14,5 m, -/3
Pos 2	-/130	1	6 m,-/1

Saha tee 25a kinnistul (pos 2) säilib olemasolev hoonestus.

Hoonete arvu sisse on arvestatud ka alla 20m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga ja kuni 5m kõrgused hooned. Väljapoole hoonestusala on hoonete rajamine keelatud.

### 4.3. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED

Planeeritav ala on Saha tee ja Järve tee vahelisel alal. Planeeritavale alale säilivad olemasolevad juurdepääsud Saha teel ja nähakse ette täiendav juurdepääs Saha tee lõik 2 kinnistult. Täiendava juurdepääsu rajamine on vajalik, et planeeritava ala liiklus oleks võimalikult sujuv ja põhjustaks võimalikult vähe häiringut Saha teel liiklejatele. Raskeveokite peamine liikumiskoridor on ette nähtud mööda Saha teed Tallinn-Narva mnt-le.

Järve teele on ette nähtud asfaltkate. Järve tee äärde on ette nähtud asfalt kattega kergliiklustee, mis on ühendatud Liivamäe küla Kärša ja Peetri kinnistute koos juurdepääsuteedega detailplaneeringus kavandatud kergliiklusteega. Teede täpsem lahendus antakse tee ehitusprojektiga.

Järve tee ja Saha tee ristumise lahendus ning paneeritavale krundile 1 juurdepääs on koostatud Liikluslahendus OÜ poolt (töö nr 071712). Mõlema puhul on arvestatud 16,5m pikkuste sadulautorongidega, kui kõige enam kasutatavate ja kõige suurema ruumivajadusega autodega. Järve tee rekonstrueerimine ei kuulu käesoleva planeeringu mahus realiseerimisele.

Planeeritav parkimine on lahendatud krundi piires. Saha tee 25 kinnistul olemasolev parkimine säilib. Saha tee 25 kinnistuga liidetavate kinnistute osas on ette nähtud 6 lisanduvat parkimiskohta kaubaautodele sõiduautodele täiendavaid parkimiskohti ei kavandata. Planeeritud parkimise arvutamise aluseks on võetud EVS 843:2016 Eesti Standard „Linnatänavad“, tabel 9.1. ehitise liigiks on valitud „5. Tööstusettevõtte ja ladu“ ja Keskuse klassiks II kuni IV: 1/250. Sellest tulenevalt on normatiivne parkimiskohtade arv 141, planeeritud on kohti 91, sest tegelik vajadus on hinnatud normist väiksemaks. Parkimiskohtade täpne osakaal täpsustub ehitusprojekti.

## 4.4. NÕUDED KRUNTIDE HOONESTAMISEKS

### ARHITEKTUURSED NÕUDED

- Hoonete katuse kalle: vaba;
- Hoonetel kasutatavate välisviimistluse materjalid: vaba;
- Hoonete suurim lubatud korruselisus: kuni 3 korrust;
- Hoonete suurim lubatud kõrgus ümbritsevast maapinnast: maksimaalselt 14,5 m.

### NÕUDED PIIRETELE

- Piirete rajamisel, peab piire olema läbipaistev (nt metall võrkpiire). Keelatud on kasutada kõrgeid massiivseid vundamendil kivi- ja plankaedu. Maksimaalne piirde kõrgus on 2,0 meetrit.

### PLANEERITAVATE JA OLEMASOLEVATE SERVITUUTIDE VAJADUSED

Krunt 1:

- Kehtiv isiklik kasutusõigus ÖÜ Loo Vesi (registrikood 10451270) kasuks. Isiklik kasutusõigus vastavalt 15.10.2013 lepingu punktidele 2 ja 3 ja 15.10.2013 lepingu lisaks nr 6 olevale plaanile;
- Kehtiv isiklik kasutusõigus aktsiaselts Eesti Gaas (registrikood 10178905) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus gaasitorustiku kinnistule ehitamiseks ning kinnistul asumiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja arendamiseks ning gaasitorustiku kaudu maagaasi juhtimiseks vastavalt 26.03.2015 lepingu punktile 2. ning lepingu lisaks olevale gaasipaigaldise kasutusõiguse ala skeemile;
- Servituudi vajadusega ala olemasolevale elektriõhuliinile koridoris laiusega 20 m, võrguvaldaja kasuks;
- Servituudi vajadusega ala plan. keskpingeakaablile koridoris laiusega 2m, võrguvaldaja kasuks;
- Juurdepääsu servituudi vajadusega ala ol. oleva alajaama krundile (pos 2) koridoris laiusega 2,5 m, võrguvaldaja kasuks
- Servituudi vajadusega ala ol.oleva ja planeeritud kraavile, (SV ala suurus ~468m<sup>2</sup>), Jõelähtme valla kasuks
- Servituudi vajadusega ala planeeritud truubile, (SV ala suurus ~81m<sup>2</sup>), Jõelähtme valla kasuks



Järve tee lõik 1 kinnistu:

- Servituudi vajadusega ala plan. sidekaablile koridoris laiusena 2m, võrguvaldaja kasuks.

Saha tee 24a:

- Servituudi vajadusega ala plan. jaotusalajaamale (ala suurusega 2m alajaama seinast) ja keskpingeakaablile koridoris laiusena 2m, võrguvaldaja kasuks.

#### Planeeringualast väljaspoole jäävad kitsendused

Tondikivi kinnistu:

- Servituudi vajadusega ala ol.olevale teele alale suurusega  $S=618m^2$ , Jõelähtme valla kasuks

## **KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS**

Detailplaneeringule on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse eelhindang (vt detailplaneeringu algatamise lisa 2). Eelhindangust tulenevalt on tehtud järgmine järeldus: „Juhul kui planeeringuga kavandatakse uute termoahjude rajamist või ületatakse tootmisvõimsust, siis tuleks koostada keskkonnamõtjude strateegiline hindamine, mille raames tuleb välja töötada leevendusmeetmed. Kui termoahjusid ei rajata, siis ülejäänud OÜ Brenstol poolne tegevus KSH kohustust kaasa ei too.“

Ettevõttele on väljastatud tähtajatu õhusaasteluba nr L.ÕV/324637. Kuna planeeringualale ei kavandata uusi heiteallikaid (nt termoahjud, muud võimalikud lõhnaallikad) ning olemasolevate heiteallikate saastekoormus ei muutu, siis olemasoleva õhusaasteloa muutmise või uue õhusaasteloa taotlemise vajadus puudub. Planeeringualale kavandatakse rajada laohoone, mis ei oma atmosfääriõhu kaitse seaduse tähenduses saasteaineid väljutavaid heiteallikaid (sh lõhna).

Ettevõttele omab jäätmete registreerimistõendit nr JÄ/328695 puitpakendite korduskasutuse ettevalmistamiseks ja jäätmete põletamiseks samadel tingimustel puitkütusega. Kavandatav tegevusega ei kavandata planeeringualaga seonduvalt täiendavate jäätmeliikide teket ega mahtude kasvu, mis tingiks vajaduse jäätmeseaduse tähenduses jäätmeloa taotlemiseks või olemasoleva registreerimistõendi muutmiseks.

Planeeringu ühe lahendusena kavandatakse kinnistu sademeveed juhtida läbi liiva- ja õlipüüduuri olemasolevasse kraavi. Kõvakattega aladelt kokku kogutavat sademevett tuleb käsitleda kui potentsiaalselt reostunud vett. Seetõttu peab sademevee juhtimine kraavidesse toimuma vee erikasutusloa alusel. Tulenevalt Veeseaduse § 8 lõige 2 punkt 4-st peab ettevõttel olema vee erikasutusluba kui heitvett või saasteaineid juhitakse suublasse, sealhulgas põhjavette. Heit- ja sademevee juhtimisel tuleb tagada vee kvaliteedi vastavus kehtivale õigusaktile<sup>1</sup>.

Tulenevalt üldplaneeringust, tuleb tagada haljasmaa osakaal minimaalselt 20% tootmismaa krundi pindalast ning suurim ehitisealune pind on lubatud kavandada kuni 70% krundi pindalast. Planeeringulahendusega on tagatud haljastuse osakaal 20% ja

<sup>1</sup> Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed<sup>1</sup> [<https://www.riigiteataja.ee/akt/113062013013?leiaKehtiv>].

täiendatuse protsent on ~32%. Haljasala täiendab ka Järve tee 2 kinnistust transpordimaa laiendamiseks mõeldud osa, mis on samuti haljasala (~1680m<sup>2</sup>).

Jäätmete kogumine toimub krundil, vastavalt Jõelähtme valla jäätmehoolduseeskirjale (28.02.2013 nr 112).

Elamualadel ei tohi tööstusmüra ja tehnoseadmete tekitatav müra ületada keskkonnaministri 16.12.2016. a määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 II kategooria alale kehtestatud normtasemeid.

Tootmishoonete siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.

## KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD TINGIMUSED

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard EVS 809-1:2002.

Projekteerimisel tuleb ette näha sissepääsude (krundile, hoonesse) valgustus, hoone lahenduses mitte kavandada nõ pimedaid nurki, krundid piirata piirdeaiaga. Ehituses kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale (uksed, aknad, lukud). Hoone kasutamise ajal hoida oma territoorium alati korras ja teostada vajadusel kiired parandustööd.

## TULEOHUTUSNÕUETELE VASTAVUS

Tuletõrje veevõtu vajadus lahendada vastavalt Eesti standarditele EVS 812-6:2012 ja EVS 812-7:2008. Tulekahju ja selle ohu vältimiseks ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ning nõuded tuletõrje veevarustusele peavad vastama 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.

Hoonete projekteerimisel arvestada tuleohtudest tuleneva 8-meetrise kujaga, juhul kui hooned paiknevad üksteisele lähemal kui 8 meetrit, tuleb ette näha tulemüür.

Kinnistul paikneb tuletõrjevee mahuti suurusega 500m<sup>3</sup>, mis toidab administratiivhoones asuvat tuletõrjevee pumplat. Planeeritava alal on välja ehitatud väline tuletõrjevee torustik DN250 mm, mis toidab esimest, ringtorustikul paiknevat hüdranti H-1 vooluhulgaga 30 l/s ning kahte hüdranti H-2 ja H-3 vooluhulgaga samuti 30 l/s ja administratiivhoone seina küljes paiknevat hüdranti DN80 mm vooluhulgaga 10 l/s. Kõige kaugema hüdranti tupiktorustiku pikkus on 172 m. Rõhuga 0.2 Mpa ringtorustikust on võimalik saada 70 l/s vett ja tupiktorustikust 30 l/s vett. Lisaks on sissesõidu juures olemas ühisveetorustikul paiknev tuletõrjehüdrant DN100 mm, kus on võimalik saada 10 l/s vett. Tuletõrjeveemahuti juures on olemas veevõtukoht päästeauto tarbeks, kust on lisaks kõigele muule garanteeritud 30 l/s vooluhulga saamine 2 tunni jooksul.

Võimalik on planeeritavale alale rajada ka täiendav tuletõrje veehoidla (vajadus ja suurus täpsustatakse ehitusprojektis). Veehoidla võib paigutada detailplaneeringu põhijoonisel ja tehnoorkude koondplaanil tähistatud asukohta või leida sellele krundil pos 1 muu sobiv asukoht.



## TEHNOVÕRKUDEGA VARUSTATUSE KIRJELDUS

### ELEKTRIVARUSTUS

AS Loo Elekter on väljastanud 03.07.2017 tehnilised tingimused nr 12-2017.

Elektrivarustus 3x150A on planeeritud olemasoleva Talot 10/0,4kV alajaama madalpinge seadmest liitumispunkti muutmata.

Jaotusalajaam nähakse ette Saha tee 24a kinnistule Saha tee äärde alale, mis jääb olemasolevasse elektriõhuliini kaitsevööndisse, täpne asukoht määratakse ehitusprojekti koostamisel. Jaotusalajaamale jääb 24/7 vaba juurdepääs Saha teelt.

### VÄLISVALGUSTUS

Planeeritav ala on varustatud välisvalgustusega.

### SIDEVARUSTUS

Telia Eesti AS-i poolt väljastatud tehnilised tingimused 19.11.2020 nr 34497822. Tehnilised tingimused kehtivad kuni 18.11.2021.

Planeeringualale planeeritud hoonete sidekanalisatsioonitoru sisend on planeeritud Järve teel asuvast Telia sidekanalisatsioonikaevust 15479.

### VEE- JA KANALISATSIOONI LAHENDUS

OÜ Loo Vesi on väljastanud tehnilised tingimused 29.06.2017 nr 21/2017.

#### Veevarustus

Olemasolev veevarustus on tagatud Saha teel asuvast veetorust PEH110. Detailplaneeringu lahendusega nähakse ühe tervikliku tootmis- ja ärimaa krundi moodustamine. Veevarustuse tagamiseks säilib olemasolev liitumispunkt. Lubatud maksimaalne ööpäevane veetarbimine kuni 39 m<sup>3</sup>.

Tulekustutusvett on võimalik tagada 10 l/s. Tuletõrjemahutite täitmistorustikule paigaldada veearvesti. Täitmiseks vajalik vooluhulk 5,0 l/s on võimalik kuid pole saavutatav samaaegselt hüdrantide töötamisega.

#### Kanalisatsioon

Reoveed juhitakse Saha teel asuvasse kanalisatsiooni survetorusse PEH110, planeeringu lahendusega säilib olemasolev liitumispunkt.

Lubatud on kanaliseerida maksimaalselt 9 m<sup>3</sup>/d reovett.

### SADEMEVEE ÄRAJUHTIMISE LAHENDUS

Saha tee 25 kinnistu varasem sademevee ärajuhtimise lahendus säilitatakse. Varasema lahendusega kavandatud sademevee tiigid on likvideeritud ja nende asemele on rajatud täiendavalt teine ülepumpla. Detailplaneeringu lahendusega säilitatakse olemasolevad kraavid, mis paiknevad Saha tee ääres. Kinnistu sademeveed juhitakse läbi liiva- ja õlipüüduuri olemasolevasse kraavi ja sealt edasi läbi Saha tee alla oleva truubi Rätsepa kraavi. Osaliselt on võimalik immutada sademevett ka planeeritaval krundil paiknevatel haljasaladel.

Sademevee ärajuhtimine lahendatakse projektistaadiumis, vältida tuleb sademevee imbumist kõrval kinnistutele.

Aktsiaselts Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi on koostanud Loo Aleviku Saja tee ja Saha Peakraavi vahelise kuivenduskraavi ning Saha tee truubi ja Lagedi tee truubi vahelise kuivenduskraavi korrastustööde ehitusprojekti (töö nr 151134). Planeeritaval alal olev Saha tee kraavi eesvooluks on Pirita jõgi. Ehitusprojekti on antud Saha tee kraavist kuni Saha tee peakraavini vajalike korrastustööde projekt.

Kõvakattega aladelt kokku kogutavat sademevett tuleb käsitleda kui potentsiaalselt reostunud vett. Seetõttu peab sademevee juhtimine kraavidesse toimuma vee erikasutusloa alusel. Tulenevalt Veeseaduse § 8 lõige 2 punkt 4-st peab ettevõttel olema vee erikasutusluba kui heitvett või saasteaineid juhitakse suublasse, sealhulgas põhjavette. Heit- ja sademevee juhtimisel tuleb tagada vee kvaliteedi vastavus kehtivale õigusaktile<sup>2</sup>.

## 4.5. HALJASTUS JA HEAKORD

### 4.5.1. OLEMASOLEV HALJASTUS

Planeeritaval alal esineb osaliselt kõrghaljastust, mida tuleb võimalusel säilitada. Kõigi ehitiste rajamisel tuleb vältida puittaimestiku mehaanilist vigastamist.

### 4.5.2. PLANEERITAV HALJASTUS

Planeeritava krundi haljastuse protsent on 18 (vt selgitust ptk 3).

Ehitusprojekti koostamise staadiumis on soovitatav koostada haljastusprojekt, mille koostamisel tuleb lähtuda Eesti Standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad”.

Soovitatav on rajada täiendavat haljastust nii hekkidega, puudega kui põõsastega. Taimede valikul arvestada muuhulgas nende valgusnõudlikkusega ja saastetaluvusega.

### 4.5.3. JÄÄTMEKÄITLUS JA HEAKORD

Planeeritava ala jäätmekäitlus peab vastama Jõelähtme valla jäätmehoolduseeskirjale (28.02.2013 nr 112).

Detailplaneeringu lahendusega ei muudeta olemasolevat jäätmekonteinerite asukohta. Jäätmemahutite paiknemiskohtade ning juurdesõiduteede korrashoiu eest territooriumil vastutab territooriumi valdaja.

## 4.6. NÕUDED TEHNOVÕRKUDE EHTUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS

Telia Eesti AS: Telia sideehitiste kaitsevööndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt EhS §70 ja §78 nõuetele. Tööde teostamisel sideehitise kaitsevööndis lähtuda EhS ptk 8ja ptk 9 esitatud nõuetest, MTM määrusest nr 73 (25.06.2015) Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest. Antud kooskõlastus ei ole tegutsemisluba Telia sideehitise kaitsevööndis

<sup>2</sup> Vabariigi Valitsuse määrus: „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed<sup>1</sup>“

tegutsemiseks. Sideehitise kaitsevööndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist. Tegutsemisluba taotleda hiljemalt 5 tööpäeva enne planeeritud tegevuste algust ja soovitud väljakutse aega Telia Ehitajate portaalis: <https://www.telia.ee/ehitajate-portaal>

## 4.7. PLANEERINGU REALISEERIMISE KAVA

Pärast detailplaneeringu vastuvõtmist sõlmivad huvitatud isik ja vald notariaalse asjaõigusliku kokkuleppe isikliku kasutusõiguse seadmiseks Jõelähtme valla kasuks detailplaneeringu põhijoonisel servituudivajadusega alana näidatud Saha tee äärsele kraavile ja plan. truubile kraavi toimepidevuse eesmärgil (ligikaudne pindala 549 m<sup>2</sup>). Kõik notariaalse tehinguga seotud kulud kannab huvitatud isik.

Pärast detailplaneeringu kehtestamist finantseerib arendaja vastavalt kohaliku omavalitsusega sõlmitud „Detailplaneeringu järgsete teede ning tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamise kohustuse üleandmise lepingule“ võetud kohustused.

- seoses planeeringualale rasketarnspordi ligipääsetavuse parendamisega korraldab vald Loo alevikus täiendava Saha teed ja Lagedi teed ühendava Sule tee projekteerimise ja väljaehitamise, mille maksumusest 100 000 (sada tuhat) eurot finantseerib huvitatud isik peale nimetatud tööde teostamist otse töid teostava(te)le isiku(te)le vastavalt tulevikus sõlmitavale lepingule või tasub eelnimetatud summa valla arveldusarvele 5 (viie) tööpäeva jooksul peale valla poolt valminud tööde vastuvõtmist, sealjuures lisandub viimasel juhul finantseerimiskohustusele Eesti Vabariigis kehtiv käibemaks

Kehtestatud detailplaneering on aluseks ehitusprojekti koostamisel. Ehitusõigus realiseeritakse kruntide omanike poolt tema tahte kohaselt.

Planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismäärdele ja heale projekteerimistavale.

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab krundi igakordne omanik.

## C – LISAD

### 1. Võrguvaldajate tehnilised tingimused

- Aktsiaselts Loo Elekter 03.07.2017, nr. 12-2017;
- OÜ Loo Vesi 29.06.2017, nr 21/2017;
- Telia Eesti AS 19.11.2020, nr.34497822.

### 2. Kinnistusraamatu väljavõtted

## D – KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSKÕLASTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED

Jrk. nr.	Kooskõlastav- koostööd tegev organisatsioon, krundi omanik, piirinaaber	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse/ koostöö täielik ärakiri	Kooskõlastus originaali asukoht	Projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1.	Huivatud isik (Thermory AS, Urmo Ilves)	14.09.2017	Kooskõlastatud.	Allkirjastatud digitaalselt. Asukoht-CD ja seletuskirja kaust kooskõlastused	Kooskõlastatud märkusteta.
2.	Aktsiaselts Loo Elekter (Kalev Salvet)	15.09.2017, 13.10.2020	Loo Elekter AS / Avaliku elektrivõrgu lahendus Saha tee 25 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringus kooskõlastatud.	Allkirjastatud digitaalselt. Asukoht-CD ja seletuskirja kaust kooskõlastused	Kooskõlastatud märkusteta.
3.	Telia Eesti AS (Arvo Sepp)	18.09.2017, 24.11.2020	Telia Eesti AS (edaspidi „Telia“) seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel: Telia sideehitiste kaitsevõõndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt EhS §70 ja §78 nõuetele. Tööde teostamisel sideehitise kaitsevõõndis lähtuda EhS ptk 8ja ptk 9 esitatud nõuetest, MTM määrusest nr 73 (25.06.2015) Ž Ehitise kaitsevõõndi ulatus, kaitsevõõndis tegutsemise kord ja kaitsevõõndi tähistusele esitatavad nõuded, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest. Antud kooskõlastus ei ole tegutsemisluba Telia sideehitise kaitsevõõndis tegutsemiseks. Sideehitise kaitsevõõndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist. Tegutsemisluba taotleda hiljemalt 5 tööpäeva enne planeeritud tegevuste algust ja soovitud väljakutse	Allkirjastatud digitaalselt. Asukoht-CD ja seletuskirja kaust kooskõlastused	Lisatud seletuskirja ptk 4.6.

			aega Telia Ehitajate portaalis: <a href="https://www.telia.ee/ehitajate-portaal">https://www.telia.ee/ehitajate-portaal</a>		
4.	OÜ Loo Vesi (Ain Mutli)	12.10.2017, 14.10.2020	Kooskõlastatud.	Allkirjastatud digitaalselt. Asukoht-CD ja seletuskirja kaust kooskõlastused	Kooskõlastatud märkusteta.
5.	Saha tee 27 (Osaühing PRO LIFT)	14.09.2017	-	-	Saadetud koostöö tegemiseks, tagasiside puudub.
6.	Linnuka tee 5 (FL Start OÜ)	14.09.2017	-	-	Saadetud koostöö tegemiseks, tagasiside puudub.
7.	Linnuka tee 7,9 (OÜ ILUNURMET)	14.09.2017	-	-	Saadetud koostöö tegemiseks, tagasiside puudub.
8.	Tondikivi (Densel Kinnisvara OÜ)	14.09.2017	-	-	Saadetud koostöö tegemiseks, tagasiside puudub.
9.	Järve tee 3 (ECO POINT OÜ)	14.09.2017	-	-	Saadetud koostöö tegemiseks, tagasiside puudub.
10.	Järve tee 1 (VALIKKAUPADE Osaühing)	14.09.2017	-	-	Saadetud koostöö tegemiseks, tagasiside puudub.
11.	Saha tee 23 (Osaühing BAHUSAN)	14.09.2017	-	-	Saadetud koostöö tegemiseks, tagasiside puudub.
12.	Põhja Päästkeskus (Dmitri Peterson)	29.11.2017 nr 480-2017-2	Kooskõlastatud	Allkirjastatud digitaalselt. Asukoht-CD ja seletuskirja kaust kooskõlastused	Kooskõlastatud märkusteta.
13.	Terviseamet Põhja Talitus (Natalja Šubina)	26.01.2018 nr 9.3-1/8402	Amet on tutvunud esitatud detailplaneeringu materjalidega ning kooskõlastab detailplaneeringu. Detailplaneeringu elluviimisel tuleb arvestada järgnevaga: - Elamualadel ei tohi tööstusmüra ja tehnoseadmete tekitatav müra ületada keskkonnaministri 16.12.2016. a määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed	Allkirjastatud digitaalselt. Asukoht-CD ja seletuskirja kaust kooskõlastused	Lisatud seletuskirja ptk 4.4.4

			<p>ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" lisas 1 II kategooria alale kehtestatud normtasemeid.</p> <p>- Tootmishoonete siseruumides tuleb tagada radoonihutu keskkond vastavalt EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.</p>		
--	--	--	---	--	--





## E – JOONISED

1. Asukohaskeem
2. Tugiplaan M 1:500
3. Kontaktvööndi analüüs M 1:2000
4. Põhijoonis M 1:500
5. Tehnovõrkude koondplaan M 1:500
6. Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringu muutmise skeem