OÜ Marksi Projekt

J. Käisi 4
63308 PÕLVA
tel 799 4514
marksi.projekt@neti.ee

reg. 10471485
MTR reg 31.03.2003 EP EP10471485-0001
ja EL10471485-0001
Tegevusluba: E 24/2002-P 19.10.2009

Tellija: Jõelähtme vallavalitsus

Töö nr: T-008-05

Aadress: Jõelähtme küla
74202 Harjumaa

Jõelähtme valla Loo aleviku Oja ja Allikate maaüksuste osa detailplaneering

Objekti asukoht: Loo alevik
Jõelähtme vald
Harju maakond

Planeeringu autor: E. Jallai/

Planeeringu andis välja: O. Beloglazova/

Büroo juhataja: A. Roht/

Vastutav arhitekt: A. Raid/

September 2007

SISUKORD

1. SISSEJUHATUS....4
2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED....4
3. DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK....4
3.1. Alusplaan....4
3.2. Planeeritava ala seosed külgnevate aladega....5
3.3. Olemasolev olukord....6
3.4. Krundijaotus....6
3.5. Ehitusõigus....9
3.6. Nõuded ehitistele....12
3.6.1. Ehituslikud nõuded....12
3.6.2. Arhitektuurinõuded....17
3.7. Liikluskorraldus....22
3.8. Haljastus ja heakorrastuse põhimõtted....23
3.9. Tehnovõrgud ja -rajatised....24
3.9.1. Veevarustus....24
3.9.2. Heitvete kanalisatsioon....24
3.9.3. Sademevete drenaaž....25
3.9.4. Elektrivarustus....25
3.9.5. Soojavarustus....27
3.9.6. Sidevarustus....27
3.9.7. Välisvalgustus....27
3.10. Tuleohutuse tagamine....27
3.11. Tervisekaitse abinõud....28
3.12. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded....28
3.13. Servituutide vajadus....29
3.14. Muud seadustest tulenevad kinnisomandi kitsendused....30
3.14.1. Elektriohutusseadusest tulenevad kitsendused....30
3.14.2. Tee kaitsevööndist tulenevad kitsendused....31
3.14.3. Ranna ja kalda kasutamise kitsendused....32
3.14.4. Kallasrada....34
3.14.5. Maaparandusseadusest tulenevad kitsendused....34
3.15. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine....35

3.16. Planeeringu realiseerimise võimalused.....35
3.17. Üldplaneeringu muutmise ettepanekud.....36

JOONISED:

Väljavõte Jõelähtme valla üldplaneeringust		M 1:11140
Situatsiooniskeem	SK-1	M 1:5000
Olemasolev olukord	DP-1a	M 1:1000
Olemasolev olukord	DP-1b	M 1:1000
Põhiplaan	DP-2a	M 1:1000
Põhiplaan	DP-2b	M 1:1000
Krundijaotusplaan	DP-3a	M 1:1000
Krundijaotusplaan	DP-3b	M 1:1000
Tehnovõrgud	DP-4a	M 1:1000
Tehnovõrgud	DP-4b	M 1:1000
Tehnovõrgud	DP-4c	M 1:1000
Tehnovõrgud	DP-4d	M 1:1000
Drenaaži plaan	DP-5a	M 1:1000
Drenaaži plaan	DP-5b	M 1:1000
Keskpingeliinide (EE) skeem	DP-6	M 1:2000
Kanalisatsioonitrasside skeem	DP-7	M 1:6000

1. SISSEJUHATUS

Käesoleva detailplaneeringu tellijaks on Jelena Lätik. Detailplaneeringu ala hõlmab osa Oja (katastritunnus: **24504:002:0006**) ja Allikate (katastritunnus: **24504:002:1380**) maaüksustest, asukohaga Saha küla Jõelähtme vald Harju maakond. Detailplaneeringu koostamise käigus selgus, et antud kinnistud kuuluvad Loo aleviku piiridesse.

Planeeringu eesmärgiks on planeeritava ala jagamine elamuehituskruntideks, planeeritavatele kruntidele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine. Planeeringuga määratakse ehituskeelualad ja nende režiim ning lahendatakse kruntide juurdepääsud ning tehnovarustus. Käesoleva detailplaneeringu eesmärgiks on ka Jõelähtme valla üldplaneeringu muutmine.

2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

- Jõelähtme valla üldplaneering 2001 – 2003. OÜ Maaplaneeringud. (Kehtestatud Jõelähtme vallavolikogu otsusega nr 40 29.04.2003)
- Saha küla Oja ja Allikate maaüksuste osale detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesande kinnitamine. Jõelähtme Vallavalitsuse 13. detsembri 2004 korraldus nr 807
- Lähteülesanne Jõelähtme valla Saha küla Oja ja Allikate maaüksuste osale detailplaneeringu koostamiseks.
- Eesti Gaas AS tehnilised lähteandmed Jõelähtme vallas Saha külas Oja ja Allikate kinnistu detailplaneeringu gaasivarustusskeemi koostamiseks. 18.02.2005 nr 4-31/70
- Eesti Energia OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkonna tehnilised tingimused nr 59970 ja 59972, väljastatud 22.02.2005
- Eesti Energia OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkonna tehnilised tingimused nr 82166, väljastatud 21.02.2006
- Loo Vesi OÜ tehnilised tingimused Loo aleviku Oja ja Allikate maaüksuste detailplaneeringule. 19.juuni 2006 nr 115
- Loo Elekter AS elektrivarustuse tehnilised eeltingimused nr 43-2005, väljastatud 25.02.2005; nr 48-2005, väljastatud 25.04.2005; nr 76-2005, väljastatud 13.03.2006
- Alal puudub kehtiv detailplaneering

3. DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK

3.1. Alusplaan

Detailplaneeringu koostamise alusplaanina on kasutatud FIE Mati Käos Büroo poolt, tegevuslitsentsid: 244 MA, 120 MA-k; äriregistri kood 10497800, jaanuar – aprill 2005. a ning jaanuar 2006.a teostatud geodeetilist mõõdistust, töö nr 5002, täpsusastmega M 1:500.

3.2. Planeeritava ala seosed külgnevate aladega

Planeeritav ala suurusega 18,9 ha asub Jõelähtme vallas Loo alevikus. Planeeritav ala asub Tallinna mõjutsoonis. Läheduses asub ka Jõelähtme valla üks kahest põhilisest teeninduskeskusest – Loo aleviku keskus.

Loo alevikus asub keskkool, spordihoone, lasteaed, kultuurikeskus, raamatukogu, tervisekeskus, apteek, kauplused ja teenindusasutused.

Lagedi-Kostivere maanteel liigub ühistransport.

Planeeritava ala läheduses asuvad võrkaiaga piiritletud AS Talleggi tõukanalad.

Idas asub Rebala muinsuskaitse ala.

Planeeritavat ala ümbritsevad järgmised naaberkinnistud:

- Tõukanalate Peaalajaama kinnistu: 1055 m^2

  Tunnus: **24504:002:0161**

  Sihtotstarve: Tootmismaa
- Kanala S 1-4 kinnistu: 2,38 ha

  Tunnus: **24504:002:0133**

  Sihtotstarve: Tootmismaa
- Tõnikse kinnistu: 53,35 ha

  Tunnus: **24504:004:0165**

  Sihtotstarve: Maatulundusmaa
- Ado kinnistu: 5,52 ha

  Tunnus: **24504:002:1090**

  Sihtotstarve: Maatulundusmaa
- Kingu kinnistu: 16526 m^2

  Tunnus: **24504:002:0099**

  Sihtotstarve: Maatulundusmaa
- Nõmmiku kinnistu: 4,35 ha

  Tunnus: **24504:002:0172**

  Sihtotstarve: Maatulundusmaa
- Miku 1 kinnistu: 13,4 ha

  Tunnus: **24504:003:0692**

Sihtotstarve: Maatulundusmaa

- Kanala S 5-8 kinnistu: 2,27 ha

  Tunnus: **24504:002:0074**

  Sihtotstarve: Tootmismaa

- Tõukanalate 2 alajaam kinnistu: 173 m^2

  Tunnus: **24504:002:0159**

  Sihtotstarve: Tootmismaa

- Maardu küla, Saha küla, Vandjala küla/Riigimaantee T-11302 Lagedi-Kostivere kinnistu: 20.55 ha

  Tunnus:**24504:003:0263**

  Sihtotstarve: Transpordimaa

3.3. Olemasolev olukord

Planeeritav ala on tasane rohumaa, puudub väärtuslik kõrghaljastus. Kirdeosa on osaliselt võsastunud. Enamus alast on kaetud maaparandusega, drenaaž suubub Saha peakraavi ala põhjaosas. Saha peakraavi ehituskeeluvöönd on 25 meetrit, piiranguvöönd 50 meetrit[1] ja veekaitsevöönd 10 meetrit tavalisest veepiirist (vt DP-1a, 1b).[2]

Planeeritaval alal asuvad mitmed Loo Elektri ja Eesti Energia 10 kV õhuliinid ning Eesti Energia 110 kV õhuliinid (vt DP-1a, 1b).

Juurdepääs alale toimub Lagedi-Kostivere (T-11302) riigimaanteelt.

Oja ja Allikate maaüksuseid iseloomustavad andmed on toodud tabelis 1.

Tabel 1. *Olemasolev olukord*

Aadress/ nimetus	*Pindala (ha)*	*Katastriüksuse sihtotstarve*	*Omanik*	*Hoonete arv*	*Ehitus-alune pindala (ha)*
Oja	16,7422	Maatulundusmaa	Rein Ollmann	1	0,01
Allikate	7,0751	Maatulundusmaa	Jelena Lätik	2	0,0084

3.4. Krundijaotus

Oja ja Allikate maaüksused on jaotatud 59 krundiks. Planeeritud on 45 pereelamumaa krunti (sh üks ehitusõiguseta pereelamumaa), 2 ridaelamu maa krunti, 2 haljasala maa, 3 tee ja tänava maa krunti, 6 tootmismaa krunti (tuletõrjeveemahutid, alajaam).

1 Looduskaitseseadus (RTI, 30.04.**2004**, 38, 258; 53, 373; **2005**, 15, 87; 22, 152; **2006**, 30, 232; **2007**, 25, 131)

2 Veeseadus (RT I **1994**, 40, 655; **1996**, 13, 240; **1998**, 2, 47; 61, 987; **1999**, 10, 15; 54, 583; 95, 843; **2001**, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; **2002**, 1, 1; 61, 375; 63, 387; **2003**, 13, 64; 26, 156; 51, 352; **2004**, 28, 190; 38, 258; **2005**, 15, 87; 37, 280; 67, 512; **2006**, 28, 211; **2007**, 1, 1)

Planeeritavast alast on välja jäetud Oja kinnistu ülejäänud osa suurusega 48962 m², mis säilitab maatulundusmaa sihtotstarbe (vt DP-3a, 3b).

Pereelamumaa krundid on planeeritud suurustega vahemikus 3000 – 4033 m². Ridaelamute maa krundid on järgmiste suurustega 4811 ja 6004 m². Tee ja tänava maa krundid on suurustega 8810 m² (Allikate tee), 6763 m² (Üleoja tee) ja 17358 m² (Oja tee), haljasala maa krundid 2317 m² ja 2002 m² ning ehitusõiguseta pereelamumaa krunt suurusega 6051 m².

Olemasolevate ja planeeritud kruntide pindalad ja maakasutuse sihtotstarbed on toodud tabelis nr 2.

Tabel 2. *Maakasutuse bilanss*

Krunt	***Planeeringu-eelne pindala m²***	***Planeeringujärgne pindala m²***			***Planeeringu-eelne maakasutus***	***Planeeringu-järgne maakasutus***
			sh Oja	***sh Allikate***		
Oja	167434	48962			100 % M	100 % M
Allikate	70751			3013	100 % M	100 % EE
Pos 1	-	**3005**	-	3005	-	100 % EE
Pos 2	-	**3003**	-	3003	-	100 % EE
Pos 3	-	**3003**	-	3003	-	100 % EE
Pos 4	-	**3003**	-	3003	-	100 % EE
Pos 5	-	**3003**	-	3003	-	100 % EE
Pos 6	-	**3003**	-	3003	-	100 % EE
Pos 7	-	**3007**	-	3007	-	100 % EE
Pos 8	-	**3000**	-	3000	-	100 % EE
Pos 9	-	**3034**	139	2895	-	100 % EE
Pos 10	-	**3002**	1922	1080	-	100 % EE
Pos 11	-	**3007**	2829	178	-	100 % EE
Pos 12	-	**3098**	3098	-	-	100 % EE
Pos 13	-	**3038**	3038	-	-	100 % EE
Pos 14	-	**3151**	3054	97	-	100 % EE
Pos 15	-	**3014**	1805	1209	-	100 % EE
Pos 16	-	**3008**	1449	1559	-	100 % EE
Pos 17	-	**3007**	1619	1388	-	100 % EE
Pos 18	-	**3007**	1716	1291	-	100 % EE
Pos 19	-	**3007**	1738	1269	-	100 % EE
Pos 20	-	**3007**	1986	1021	-	100 % EE
Pos 21	-	**3007**	2007	1000	-	100 % EE

Krunt	*Planeeringu-eelne pindala m²*	*Planeeringujärgne pindala m²*			*Planeeringu-eelne maakasutus*	*Planeeringu-järgne maakasutus*
			sh Oja	*sh Allikate*		
Pos 22	-	**3039**	1709	1330	-	100 % EE
Pos 23	-	**3050**	3050	-	-	100 % EE
Pos 24	-	**3057**	3057	-	-	100 % EE
Pos 25	-	**3058**	3058	-	-	100 % EE
Pos 26	-	**3065**	3065	-	-	100 % EE
Pos 27	-	**3159**	3159	-	-	100 % EE
Pos 28	-	**3002**	3002	-		100 % EE
Pos 29	-	**3001**	3001	-	-	100 % EE
Pos 30	-	**3005**	3005	-	-	100 % EE
Pos 31	-	**3007**	3007	-	-	100 % EE
Pos 32	-	**3001**	3001	-	-	100 % EE
Pos 33	-	**8810**	2770	6040	-	100 % L
Pos 34	-	**6051**	6051	-	-	100 % EE
Pos 35	-	**2002**	2002	-	-	100 % Üm
Pos 36	-	**6763**	6763	-	-	100 % L
Pos 37	-	**6004**	6004	-	-	100 % EE
Pos 38	-	**3001**	3001	-	-	100 % EE
Pos 39	-	**3000**	3000	-	-	100 % EE
Pos 40	-	**3000**	3000	-	-	100 % EE
Pos 41	-	**3004**	3004	-	-	100 % EE
Pos 42	-	**4811**	4811	-	-	100 % EE
Pos 43	-	**3018**	3018	-	-	100 % EE
Pos 44	-	**3063**	-	3063	-	100 % EE
Pos 45	-	**3002**	-	3002	-	100 % EE
Pos 46	-	**3008**	-	3008	-	100 % EE
Pos 47	-	**3002**	-	3002	-	100 % EE
Pos 48	-	**3227**	-	3227	-	100 % EE
Pos 49	-	**4033**	-	4033	-	100 % EE
Pos 50	-	**17358**	13451	3907	-	100 % L
Pos 51	-	**2317**	-	2317	-	100 % Üm
Pos 52	-	**112**	-	112	-	100 % T
Pos 53	-	**117**	117	-	-	100 % T
Pos 54	-	**142**	142	-	-	100 % T

Krunt	*Planeeringu-eelne pindala m²*	*Planeeringujärgne pindala m²*			*Planeeringu-eelne maakasutus*	*Planeeringu-järgne maakasutus*
			sh Oja	*sh Allikate*		
Pos 55	-	**144**	144	-	-	100 % T
Pos 56	-	**213**	213	-	-	100 % T
Pos 57	-	**148**	148	-	-	100 % T

M – maatulundusmaa; EE – väikeelamumaa; T – tootmismaa; L – transpordimaa; Üm - sotsiaalmaa

Olemasolevad servituudid Allikate maaüksusel:

- 10 kV Eesti Energia AS õhuliinid (2)
- 10 kV Loo Elektri AS õhuliinid (2)
- 110 kV Eesti Energia AS õhuliinid (2)
- Drenaaž

Olemasolevad servituudid Oja maaüksusel:

- 10 kV Eesti Energia AS õhuliinide (3)
- 10 kV Loo Elektri AS õhuliinid (2)
- Drenaaž
- Saha peakraav

3.5. Ehitusõigus

Kruntide ehitusõigustega (vt tabel 3) on määratud: 1) krundi kasutamise sihtotstarve, 2) hoonete suurim lubatud arv krundil, 3) hoonete suurim lubatud ehitusealune pindala, 4) hoonete suurim lubatud kõrgus (vt DP-2a, 2b).

Suurima lubatud hoonete ehitusaluse pindala planeerimisel on arvestatud, et krundi täisehitusprotsent koos parkimiskohtade aluse pindalaga (vt tabel 4) on 10 %.

Tabel 3. *Kruntide ehitusõigused*

Pos nr	*Pindala (m²)*	*Siht-otstarve vastav. detailpl. liigile*	*Siht-otstarve vastav. katastriü. liigile*	*Suurim lubatud hoonete arv*	*Suurim lubatud hoonete ehitusealune pindala (m²)*	*Maksi-maalne täisehitus-protsent (%)*	*Hoonete suurim lubatud kõrgus (m)*
1	**3005**	EP	0010 EE	1 põhihoone / 1 abihoone	250	8,3	9

Pos nr	*Pindala (m^2)*	*Siht-otstarve vastav. detailpl. liigile*	*Siht-otstarve vastav. katastriü. liigile*	*Suurim lubatud hoonete arv*	*Suurim lubatud hoonete ehitusealune pindala (m^2)*	*Maksi-maalne täisehitus-protsent (%)*	*Hoonete suurim lubatud kõrgus (m)*
2	**3003**	EP	0010 EE	1/1	250	8,3	9
3	**3003**	EP	0010 EE	1/1	250	8,3	9
4	**3003**	EP	0010 EE	1/1	250	8,3	9
5	**3003**	EP	0010 EE	1/1	250	8,3	9
6	**3003**	EP	0010 EE	1/1	250	8,3	9
7	**3007**	EP	0010 EE	1/1	250	8,3	9
8	**3000**	EP	0010 EE	1/1	250	8,3	9
9	**3034**	EP	0010 EE	1/1	250	8,2	9
10	**3002**	EP	0010 EE	1/1	250	8,3	9
11	**3007**	EP	0010 EE	1/1	250	8,3	9
12	**3098**	EP	0010 EE	1/1	260	8,4	9
13	**3038**	EP	0010 EE	1/1	250	8,2	9
14	**3151**	EP	0010 EE	1/1	260	8,3	9
15	**3014**	EP	0010 EE	1/1	250	8,3	9
16	**3008**	EP	0010 EE	1/1	250	8,3	9
17	**3007**	EP	0010 EE	1/1	250	8,3	9
18	**3007**	EP	0010 EE	1/1	250	8,3	9
19	**3007**	EP	0010 EE	1/1	250	8,3	9
20	**3007**	EP	0010 EE	1/1	250	8,3	9
21	**3007**	EP	0010 EE	1/1	250	8,3	9
22	**3039**	EP	0010 EE	1/1	250	8,2	9
23	**3050**	EP	0010 EE	1/1	250	8,2	9
24	**3057**	EP	0010 EE	1/1	250	8,2	9
25	**3058**	EP	0010 EE	1/1	250	8,2	9
26	**3065**	EP	0010 EE	1/1	250	8,2	9
27	**3159**	EP	0010 EE	1/1	260	8,2	9
28	**3002**	EP	0010 EE	1/1	250	8,3	9
29	**3001**	EP	0010 EE	1/1	250	8,3	9
30	**3005**	EP	0010 EE	1/1	250	8,3	9
31	**3007**	EP	0010 EE	1/1	250	8,3	9
32	**3001**	EP	0010 EE	1/1	250	8,3	9
33	**8810**	LT	007 L	-	-	-	-

Pos nr	*Pindala (m²)*	*Siht-otstarve vastav. detailpl. liigile*	*Siht-otstarve vastav. katastriü. liigile*	*Suurim lubatud hoonete arv*	*Suurim lubatud hoonete ehitusealune pindala (m²)*	*Maksi-maalne täisehitus-protsent (%)*	*Hoonete suurim lubatud kõrgus (m)*
34	**6051**	EP	0010 EE	-	-	-	-
35	**2002**	HP	0051 Üm	-	-	-	-
36	**6763**	LT	007 L	-	-	-	-
37	**6004**	ER	0010 EE	1/1	525	8,7	9
38	**3001**	EP	0010 EE	1/1	250	8,3	9
39	**3000**	EP	0010 EE	1/1	250	8,3	9
40	**3000**	EP	0010 EE	1/1	250	8,3	9
41	**3004**	EP	0010 EE	1/1	250	8,3	9
42	**4811**	ER	0010 EE	1/1	420	8,7	9
43	**3018**	EP	0010 EE	1/1	250	8,3	9
44	**3063**	EP	0010 EE	1/1	250	8,2	9
45	**3002**	EP	0010 EE	1/1	250	8,3	9
46	**3008**	EP	0010 EE	1/1	250	8,3	9
47	**3002**	EP	0010 EE	1/1	250	8,3	9
48	**3227**	EP	0010 EE	1/1	260	8,1	9
49	**4033**	EP	0010 EE	1/1	300	7,4	9
50	**2400**	LT	007 L	-	-	-	-
51	**2317**	HP	0051 Üm	-	-	-	-
52	**112**	OT	003 T	-	-	-	-
53	**117**	OT	003 T	-	-	-	-
54	**142**	OT	003 T	-	-	-	-
55	**144**	OT	003 T	-	-	-	-
56	**213**	OE	003 T	-	-	-	-
57	**148**	OT	003 T	-	-	-	-
A	**3013**	EP	0010 EE	1/1	250	8,3	9

Pos nr	*Pindala (m^2)*	*Siht-otstarve vastav. detailpl. liigile*	*Siht-otstarve vastav. katastriü. liigile*	*Suurim lubatud hoonete arv*	*Suurim lubatud hoonete ehitusealune pindala (m^2)*	*Maksi-maalne täisehitus-protsent (%)*	*Hoonete suurim lubatud kõrgus (m)*
Oja	48962	MP	011 M	Ei määrata	Ei määrata	Ei määrata	Ei määrata

EP – pereelamu maa; ER – ridaelamu maa; LT – tee ja tänava maa; HP – haljasala maa; OT – tehnoehitise maa (tuletõrjeveemahuti); OE – elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa; MP – põllumajandusmaa; 0010 EE – väikeelamumaa; 003 T – tootmismaa; 007 L – transpordimaa; 0051 Üm – Üldmaa; 011 M - maatulundusmaa

3.6. Nõuded ehitistele

3.6.1. Ehituslikud nõuded

Igale pere- ja ridaelamu maa krundile on lubatud üks põhihoone ja üks kõrvalhoone. Põhihoone lubatud minimaalne ehitusalune pindala on 80 m^2. Ridaelamute lubatud maksimaalne sektsioonid arv on toodud tabelis 4.

Tabelis nr 4 on ära toodud krundil paikneva põhihoone lubatud kasutamise otstarve ja elamu liigist lähtuv parkimiskohtade arv.

Tabel 4. *Lubatud põhihoone kasutamise otstarve ja parkimiskohtade arv*

Pos	*Kood*	*Ehitise kasutamise otstarve*	*Normatiivne/ planeeritud parkimis-kohtade arv*	*Parkimiskohtade alune pindala, m^2*
1-32, 38-41, 43-49, Allikate	11101	Üksikelamu	2/2	25 m^2
	11210	Kahe korteriga elamu (paarismaja)	4/4	50 m^2
37	11221	Ridaelamu (4 sektsiooni)	5,6/6	75 m^2
42	11221	Ridaelamu (3 sektsiooni)	4,2/5	62,5 m^2

Hooned kuuluvad minimaalselt TP3 tulepüsivusklassi. Vabariigi Valitsuse määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusenõuded“[3] § 19 määrab, et kui hoonetevaheline tuleohutuskuja laius on alla 8 meetri, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega.

Kruntide hoonestusala on määratud järgmiselt, et hoonete minimaalseks kauguseks krundipiirist jääb 5 meetrit ja erinevatel kruntidel olevate hoonete minimaalseks omavaheliseks kauguseks 15 meetrit. Välja arvatud kruntide nr 48, 49 ja Allikate puhul

3 Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded. Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrus nr 315 (RTI, 09.11.**2004**, 75, 525)

on määratud hoonestusala minimaalseks kauguseks krundipiirist 4 meetrit (vt DP-2a, 2b).

Põhiplaanile on märgitud planeeritavate põhihoonete põhimahu asukohad.

Planeeritud tee kaitsevööndist[4], lähtuvalt on hoonestusala paigutatud teemaa piirist 10 meetri kaugusele. Hoonestusala piiravad Saha peakraavi ehituskeeluvöönd, mis on 25 meetrit tavalisest veepiirist[5] ning tehnovõrkude kaitsevööndid. Tabelis 5 on ära toodud kruntide hoonestamise kitsendused.

Elektri õhuliinide kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid ning mille ulatus on kuni 20 kV pingega liinide korral mõlemal pool liini telge 10 meetrit ning 35 – 110 kV pingega liinide korral 25 meetrit. Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.[6]

C-kategooria gaasipaigaldise torustiku kaitsevööndi ulatus, sõltumata läbimõõdust on 2 meetrit. Kõrvuti asetsevate c-kategooria torustike vahele jäävad kaitsevööndid võivad olla antud ulatusest kuni 1,5 korda laiemad, et vältida torustike vahele kaitsevööndite katmata maa-ala teket.[7]

Tabel 5. *Kruntide hoonestamise kitsendused*

Pos	*Kitsendused*
Pos 1	Nähtavuskolmnurk (vt DP-2a) 10 kV õhuliini kaitsevöönd – 10 m Planeeritava drenaaži kollektori kaitsevöönd – 1 m
Pos 2	10 kV õhuliini kaitsevöönd – 10 m Planeeritava drenaaži kollektori kaitsevöönd – 1 m
Pos 3	10 kV õhuliini kaitsevöönd – 10 m Ümbertõstetava drenaaži kollektori kaitsevöönd – 3 m Planeeritava drenaaži kollektori kaitsevöönd – 1 m
Pos 4	10 kV õhuliini kaitsevöönd – 10 m Ümbertõstetava drenaaži kollektori kaitsevöönd – 3 m Planeeritava drenaaži kollektori kaitsevöönd – 1 m
Pos 5	10 kV õhuliini kaitsevöönd – 10 m Ümbertõstetava drenaaži kollektori kaitsevöönd – 3 m Planeeritava drenaaži kollektori kaitsevöönd – 1 m

4 Teeseadus (RT I **1999**, 26, 377; 93, 831; **2001**, 43, 241; 50, 283; 93, 565; **2002**, 41, 249; 47, 297; 53, 336; 61, 375; 63, 387; **2003**, 79, 530; 88, 594; **2004**, 84, 569; **2005**, 11, 44; 40, 312; 61, 479; **2006**, 30, 232; **2007**, 14, 70; 15, 76)

5 Looduskaitseseadus (RTI, 30.04.**2004**, 38, 258; 53, 373; **2005**, 15, 87; 22, 152; **2006**, 30, 232; **2007**, 25, 131)

6 Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus. Vabariigi Valitsuse 02.07.2002. a määrus nr 211 (RTI, 10.07.**2002**, 58, 366; **2003**, 44, 305)

7 Gaasipaigaldise kaitsevööndi ja D-kategooria gaasipaigaldise hooldusriba ulatus. Vabariigi Valitsuse 02.07.2002. a määrus nr 212 (RTI, 10.07.**2002**, 58, 367)

Pos	*Kitsendused*
Pos 6	10 kV õhuliini kaitsevöönd – 10 m Planeeritava drenaaži kollektori kaitsevöönd – 1 m
Pos 7	Reoveepumpla kaitsevöönd – 20 m 10 kV õhuliini kaitsevöönd – 10 m Planeeritava drenaaži kollektori kaitsevöönd – 1 m
Pos 8	Planeeritava drenaaži kollektori kaitsevöönd – 1 m
Pos 9	Planeeritava drenaaži kollektori kaitsevöönd – 1 m
Pos 10	Nähtavuskolmnurk Tuletõrje veevõtukoha hoonestuskeeluala – 20 m
Pos 11	Planeeritav drenaaži kollektor kaitsevöönd – 1 m Tuletõrje veevõtukoha hoonestuskeeluala – 20 m
Pos 13	3x10 kV maakaabelliini kaitsevööd – 1 m Nähtavuskolmnurk
Pos 14	3x10 kV maakaabelliini kaitsevööd – 1 m Nähtavuskolmnurk
Pos 15	3x10 kV maakaabelliini kaitsevööd – 1 m Nähtavuskolmnurk
Pos 16	Tuletõrje veevõtukoha hoonestuskeeluala – 20 m
Pos 17	Tuletõrje veevõtukoha hoonestuskeeluala – 20 m
Pos 20	Ümbertõstetava drenaaži kollektori kaitsevöönd – 3 m
Pos 21	Tuletõrje veevõtukoha hoonestuskeeluala – 20 m Nähtavuskolmnurk Ümbertõstetava drenaaži kollektori kaitsevöönd – 3 m
Pos 22	Tuletõrje veevõtukoha hoonestuskeeluala – 20 m Nähtavuskolmnurk Reoveepumpla kaitsevöönd – 20 m
Pos 23	Tuletõrje veevõtukoha hoonestuskeeluala – 20 m Reoveepumpla kaitsevöönd – 20 m Ümbertõstetava drenaaži kollektori kaitsevöönd – 3 m 2x10 kV õhuliini kaitsevöönd – 10 m Saha peakraavi ehituskeeluvöönd – 25 m Isevoolse kanalisatsioonitrassi kaitsevöönd – 3 m Survekanalisatsiooni trassi kaitsevöönd – 2,5 m
Pos 24	Saha peakraavi ehituskeeluvöönd – 25 m 10 kV õhuliini kaitsevöönd – 10 m Ümbertõstetava drenaaži kollektori kaitsevöönd – 3 m Tuletõrje veevõtukoha hoonestuskeeluala – 20 m

Pos	*Kitsendused*
	Isevoolse kanalisatsioonitrassi kaitsevöönd – 3 m Survekanalisatsiooni trassi kaitsevöönd – 2,5 m
Pos 25	Saha peakraavi ehituskeeluvöönd – 25 m 10 kV õhuliini kaitsevöönd – 10 m Isevoolse kanalisatsioonitrassi kaitsevöönd – 3 m Survekanalisatsiooni trassi kaitsevöönd – 2,5 m
Pos 26	Saha peakraavi ehituskeeluvöönd – 25 m 10 kV õhuliini kaitsevöönd – 10 m Isevoolse kanalisatsioonitrassi kaitsevöönd – 3 m Survekanalisatsiooni trassi kaitsevöönd – 2,5 m
Pos 27	Saha peakraavi ehituskeeluvöönd – 25 m 10 kV õhuliini kaitsevöönd – 10 m Nähtavuskolmnurk Tuletõrje veevõtukoha hoonestuskeeluala – 20 m Isevoolse kanalisatsioonitrassi kaitsevöönd – 3 m Survekanalisatsiooni trassi kaitsevöönd – 2,5 m
Pos 28	Saha peakraavi veekaitsevöönd – 10 m Saha peakraavi ehituskeeluvöönd – 25 m
Pos 29	Saha peakraavi veekaitsevöönd – 10 m Saha peakraavi ehituskeeluvöönd – 25 m
Pos 30	Saha peakraavi veekaitsevöönd – 10 m Saha peakraavi ehituskeeluvöönd – 25 m
Pos 31	Saha peakraavi veekaitsevöönd – 10 m Saha peakraavi ehituskeeluvöönd – 25 m Planeeritava drenaaži kollektori kaitsevöönd – 1 m Reoveepumpla kaitsevöönd – 20 m
Pos 34	Saha peakraavi veekaitsevöönd – 10 m Saha peakraavi ehituskeeluvöönd – 25 m 2x10 kV õhuliini kaitsevöönd – 10 m Reoveepumpla kaitsevöönd – 20 m Gaasi trassi kaitsevöönd – 2 m Nähtavuskolmnurk
Pos 35	Saha peakraavi veekaitsevöönd – 10 m Saha peakraavi ehituskeeluvöönd – 25 m Gaasi trassi kaitsevöönd – 2 m
Pos 37	Saha peakraavi ehituskeeluvöönd – 25 m Tuletõrje veevõtukoha hoonestuskeeluala – 20 m Planeeritava drenaaži kollektori kaitsevöönd – 3 m Nähtavuskolmnurk

Pos	*Kitsendused*
	Isevoolse kanalisatsioonitrassi kaitsevöönd – 3 m Survekanalisatsiooni trassi kaitsevöönd – 2,5 m Veetrassi kaitsevöönd – 2 m
Pos 38	Planeeritava drenaaži kollektori kaitsevöönd – 3 m 10 kV maakaabelliini kaitsevööd – 1 m Isevoolse kanalisatsioonitrassi kaitsevöönd – 3 m Survekanalisatsiooni trassi kaitsevöönd – 2,5 m
Pos 39	Planeeritava drenaaži kollektori kaitsevöönd – 3 m Isevoolse kanalisatsioonitrassi kaitsevöönd – 3 m Survekanalisatsiooni trassi kaitsevöönd – 2,5 m
Pos 40	Planeeritava drenaaži kollektori kaitsevöönd – 3 m Nähtavuskolmnurk Isevoolse kanalisatsioonitrassi kaitsevöönd – 3 m Survekanalisatsiooni trassi kaitsevöönd – 2,5 m
Pos 41	Saha peakraavi ehituskeeluvöönd – 25 m Saha peakraavi veekaitsevöönd – 10 m Nähtavuskolmnurk
Pos 42	Saha peakraavi ehituskeeluvöönd – 25 m Saha peakraavi veekaitsevöönd – 10 m
Pos 43	Saha peakraavi ehituskeeluvöönd – 25 m Saha peakraavi veekaitsevöönd – 10 m Nähtavuskolmnurk Tuletõrje veevõtukoha hoonestuskeeluala – 20 m
Pos 44	2x10 kV õhuliini kaitsevöönd – 10 m Tuletõrje veevõtukoha hoonestuskeeluala – 20 m Nähtavuskolmnurk
Pos 45	Riigimaantee sanitaarkaitsevöönd – 60 m 2x10 kV õhuliini kaitsevöönd – 10 m
Pos 46	Riigimaantee sanitaarkaitsevöönd – 60 m Riigimaantee kaitsevöönd – 50 m 2x10 kV õhuliini kaitsevöönd – 10 m
Pos 47	2x10 kV õhuliini kaitsevöönd – 10 m Ümbertõstetava drenaaži kollektori kaitsevöönd – 3 m
Pos 48	Riigimaantee sanitaarkaitsevöönd – 60 m Riigimaantee kaitsevöönd – 50 m Ümbertõstetava drenaaži kollektori kaitsevöönd – 3 m Kergliiklustee servituut Välisvalgustuse maakaabelliin– 1 m
Pos 49	Riigimaantee sanitaarkaitsevöönd – 60 m

Pos	*Kitsendused*
	Riigimaantee kaitsevöönd – 50 m 110 kV õhuliini kaitsevöönd – 25 m Nähtavuskolmnurk Kergliiklustee servituut Välisvalgustuse maakaabelliin– 1 m
Pos 54	Isevoolse kanalisatsioonitrassi kaitsevöönd – 3 m
Pos 56	Isevoolse kanalisatsioonitrassi kaitsevöönd – 3 m
Pos 57	Veetrassi kaitsevöönd – 2 m
Allikate	Riigimaantee sanitaarkaitsevöönd – 60 m Riigimaantee kaitsevöönd – 50 m Kergliiklustee servituut Välisvalgustuse maakaabelliin– 1 m
Oja	Isevoolse kanalisatsioonitrassi kaitsevöönd – 3 m

3.6.2. Arhitektuurinõuded

Ühe kinnistu hoonete katuseharjajooned peavad omavahel olema kas paralleelsed või risti. Olulised arhitektuurinõuded vastavalt kruntide grupeerimisele on toodud tabelites 6 – 11.

Projekteerimise alustamisest tuleb teavitada omavalitsust. Vajadusel esitab omavalitsus täiendavad projekteerimistingimused.

Tabel 6. *Arhitektuurinõuded Pos 1 – 8, 44 – 49 ja Allikate*

	Pos 1 – 8, 44 – 49, Allikate
Arhitektuurinõuded:	
Maksimaalne lubatud korruselisus	2
Katuse kallete vahemik	35 - 45°
Lubatud katusetüüp	viilkatus
Katusekatte materjalid	katusekivi, profiilplekk, bituumen sindel
Seinte välisviimistluse materjalid	Laudvooder, puhasvuuk müür, krohv; keelatud kasutada plekki
Värvid	Heledad kuni keskmise intensiivsusega toonid
Vundamendi kõrgus	0,4 – 0,6 m
Katuse harja kõrgus	Kuni 9 m
Tulepüsivusklass	TP3
Põhihoone asetsemine	Planeeringus näidatud asukohas

	Pos 1 – 8, 44 – 49, Allikate
Piirded	Tee poolsel piiril lubatud hekk kõrgusega 0,4 – 1,2 m Kruntidel vahel lubatud metallvõrk ja/või hekk kõrgusega kuni 1,2 m 10 ja 110 kV õhuliini kaitsevööndis ei ole lubatud kasutada metallvõrkpiiret Pos 1 ja 44: tee poolsel piiril lubatud ainult 0,4 m hekk Pos 8: plaanil näidatud kohas, ülejäänud osal krundipiiril Pos 48, 49, Allikate: riigimaantee poolsel piiril 6 meetri kaugusel krundipiirist, plaanil näidatud
Haljastus	Põetav muru vähemalt 75 % krundi pindalast Haljastusest vähemalt 30 % peavad olema kõrged puud ja põõsad

Tabel 7. *Arhitektuurinõuded Pos 9 - 15*

	Pos 9 - 15
Arhitektuurinõuded:	
Maksimaalne lubatud korruselisus	2
Katuse kallete vahemik	35 - 45°
Lubatud katusetüüp	viilkatus
Katusekatte materjalid	katusekivi, profiilplekk
Seinte välisviimistluse materjalid	Laudvooder, puhasvuuk müür, krohv; keelatud kasutada plekki
Värvid	Heledad kuni keskmise intensiivsusega toonid
Vundamendi kõrgus	0,4 – 0,6 m
Katuse harja kõrgus	Kuni 9 m
Tulepüsivusklass	TP3
Põhihoone asetsemine	Planeeringus näidatud asukohas
Piirded	Tee poolsel piiril lubatud hekk kõrgusega 0,4 m Kruntidel vahel lubatud metallvõrk ja/või hekk kõrgusega kuni 1,2 m Pos 9, 15: plaanil näidatud kohas, ülejäänud osal krundipiiril
Haljastus	Põetav muru vähemalt 75 % krundi pindalast Haljastusest vähemalt 30 % peavad olema kõrged puud ja põõsad

Tabel 8. *Arhitektuurinõuded Pos 16 - 27*

	Pos 16 - 27
Arhitektuurinõuded:	
Maksimaalne lubatud korruselisus	2
Katuse kallete vahemik	35 - 45°
Lubatud katusetüüp	viilkatus
Katusekatte materjalid	katusekivi, profiilplekk
Seinte välisviimistluse materjalid	Laudvooder, puhasvuuk müür, krohv; keelatud kasutada plekki
Värvid	Heledad kuni keskmise intensiivsusega toonid
Vundamendi kõrgus	0,4 – 0,6 m
Katuse harja kõrgus	Kuni 9 m
Tulepüsivusklass	TP3
Põhihoone asetsemine	Planeeringus näidatud asukohas

	Pos 16 - 27
Piirded	Tee poolsel piiril lubatud hekk kõrgusega 0,4 – 1,2 m Kruntidel vahel lubatud metallvõrk ja/või hekk kõrgusega kuni 1,2 m 10 kV õhuliini kaitsevööndis ei ole lubatud kasutada metallvõrkpiiret Pos 16: plaanil näidatud kohas, ülejäänud osal krundipiiril Pos 21 ja 27: tee poolsel piiril lubatud ainult 0,4 m hekk
Haljastus	Põetav muru vähemalt 75 % krundi pindalast Haljastusest vähemalt 30 % peavad olema kõrged puud ja põõsad

Tabel 9. *Arhitektuurinõuded Pos 28 - 32*

	Pos 28 - 32
Arhitektuurinõuded:	
Maksimaalne lubatud korruselisus	2
Katuse kallete vahemik	35 - 45°
Lubatud katusetüüp	viilkatus
Katusekatte materjalid	katusekivi, profiilplekk
Seinte välisviimistluse materjalid	Laudvooder, puhasvuuk müür, krohv; keelatud kasutada plekki
Värvid	Laudvooder ja krohv heledad toonid
Vundamendi kõrgus	0,4 – 0,6 m
Katuse harja kõrgus	Kuni 9 m
Tulepüsivusklass	TP3
Põhihoone asetsemine	Planeeringus näidatud asukohas
Piirded	Tee poolsel piiril lubatud hekk kõrgusega kuni 1,2 m Kruntidel vahel lubatud metallvõrk ja/või hekk kõrgusega kuni 1,2 m Pos 28 – 31: piire 4 m kaugusele Saha peakraavist, plaanil näidatud
Haljastus	Põetav muru vähemalt 75 % krundi pindalast Haljastusest vähemalt 30 % peavad olema kõrged puud ja põõsad

Tabel 10. *Arhitektuurinõuded Pos 37 - 43*

	Pos 37 - 43
Arhitektuurinõuded:	

	Pos 37 - 43
Maksimaalne lubatud korruselisus	2
Katuse kallete vahemik	Pos 37 ja 42 (ridaelamud): 20 – 35° Teistel 30 - 35°
Lubatud katusetüüp	viilkatus
Katusekatte materjalid	katusekivi, profiilplekk
Seinte välisviimistluse materjalid	Puhasvuuk müür, krohv; keelatud kasutada plekki
Värvid	Krohvi heledad toonid
Vundamendi kõrgus	0,4 – 0,6 m
Katuse harja kõrgus	Kuni 9 m
Tulepüsivusklass	TP3
Põhihoone asetsemine	Planeeringus näidatud asukohas
Piirded	Tee poolsel piiril lubatud hekk kõrgusega 0,4 – 1,2 m Kruntidel vahel lubatud metallvõrk ja/või hekk kõrgusega kuni 1,2 m Pos 43: tee poolsel piiril lubatud ainult 0,4 m hekk Pos 41 – 43: piire 4 m kaugusele Saha peakraavist, plaanil näidatud
Haljastus	Põetav muru vähemalt 75 % krundi pindalast Haljastusest vähemalt 30 % peavad olema kõrged puud ja põõsad

Tabel 11. *Arhitektuurinõuded pos 35 ja 51*

	Pos 35 ja 51
Arhitektuurinõuded:	
Mänguelementide materjalid	Soovitavalt puidust
Mänguelementide aluspind	liiv või kumm; konsulteerida vastavate elementide tootjate või paigaldajatega
Piirded	Mitte mürgine, okasteta lehtpuu hekk kõrgusega kuni 1,2 m Pos 35: piire 4 m kaugusele Saha peakraavist
Haljastus	Põetav muru kuni 65 % krundi pindalast Haljastusest vähemalt 30 % peavad olema kõrged puud ja põõsad

3.7. Liikluskorraldus

Juurdepääs planeeritavale alale toimub Lagedi-Kostivere kõrvalmaanteelt (T-11302) mööda planeeritud mahasõiduteed (vt DP-2a). Tee on planeeritud 5,5 meetri laiusena. Mahasõidutee ehitamiseks koostada teeprojekt, mille võib koostada vaid teehoiutööde tegevusluba omav projekteerija.

Planeeritava ala siseteed on planeeritud 5,5 meetri laiuse kõvakattega. Tee laiuse määramisel on lähtutud Eesti Standardist (EVS 843:2003 Linnatänavad), kus liiklussagedusega 25-100 a/h ning projektkiirusega 30 km/h on hea projekteerimise lähtetaseme puhul sõidutee laius 4,6 meetrit, lisatud on teepeenar ja kõnnitee poolses osas rentsliriba. Teekaitsevööndiks on määratud 5 – 8 meetrit mõlemal pool teemaapiiri (vt DP-2a, 2b).

Liiklusohutuse seisukohast on üle 155 meetri pikkustele sirgetele tee lõikudele planeeritud võimalikud liikluse rahustamise elementide asukohad, soovitavalt kasutada künniseid või tõstetud pinda.

Planeeritava ala siseteed on planeeritud jätkuvatena ka naaberkinnistutele.

Plaanidel DP-4a ja DP-4b on näidatud kavandatud tee ristprofiilid koos tehnovõrkude paiknemisega.

Siseteede kõrvale on planeeritud kõvakattega kõnniteed, laiusega 1,5 meetrit. Kõnnitee on eraldatud sõiduteest äärekiviga, eraldusriba laiuseks 0,5 meetrit (vt DP-2a, 2b).

Kruntide nr 8, 9, 15 ja 16 vahele on jäetud 2-meetri laiune ala jalakäijate liiklemiseks. Krundilt nr 35 on planeeritud jalgrada krundile nr 51. Antud rada on 460 meetrit pikk ja seda võib kasutada suvel jooksmiseks, jalutamiseks ning talvel suusarajana (vt DP-2b). Jalgradade katteks kasutada paekivisõelmeid.

Olemasoleva Lagedi-Kostivere maantee perspektiivseks laiuseks on planeeritud 7,5 m, vastavalt Põhja Regionaalse Maanteeameti kirjale.[8] On planeeritud perspektiivne kergliiklustee riigimaantee äärde. Kitsendavatest tingimustest (olemasolev maja, aed, viljapuud ja haljastus) lähtudes on kergliiklustee planeeritud 2,5 m laiusena, sõiduteest 1,25 m kaugusele (1 m, kaitsepiire ja 0,25 m kergliiklusteega külgneva ruumi vajadus) ning eraldatud sõiduteest kaitsepiirdega. Kaitsepiirde kõrgus on 0,75 m sõidutee katte ääre kõrgusest. Krundil pos 49 110 kV õhuliini kaitsevööndis ei ole lubatud kasutada metallist kaitsepiiret ning puuduvad täiendavad kitsendavad tingimused. Antud osas on kergliiklustee eraldatud sõiduteest 5 meetri laiuse eraldusribaga ning planeeritud 2,5 m laiusena. 5 meetri laiune eraldusriba viib ka sõiduteega ristumise ristmikult eemale (vt DP-2a).

Kahesuunaliste tänavate ristmikud on planeeritud peatee-kõrvaltee põhimõttel, põhiliselt „anna teed" põhimõttel. Ristmikele on kantud nähtavuskolmnurgad, kus ei tohi paikneda ühtki nähtavust piiravat takistust. Nähtavuskolmnurka võib istutada üksikuid

8 Põhja Regionaalne Maanteeamet. Kiri 14.05.2007 nr 70399

puid või madalaid põõsaid, viimased ei tohi kasvada kõrgemaks kui 0,4 m (vt DP-2a, 2b).

Normatiivset ja planeeritud parkimiskohtade arvu vaata tabelist 4.

Lagedi-Kostivere kõrvalmaantee on riigimaantee. Riigimaantee kaitsevöönd on 50 meetrit äärmise sõiduraja teljest. Antud riigimaantee ei vasta V klassi tehnilistele nõuetele.[9] Maanteede projekteerimisnormidest lähtuvalt on V klassi maantee sanitaarkaitsevööndi ulatus sõiduteeservast 60 meetrit.[10] Põhja Regionaalse Maanteeametilt saadud 11.-12. aprillil 2007 toestatud liiklusloenduse andmetel on Lagedi-Kostivere kõrvalmaantee kilomeetril 1,7 liiklussagedus 342 – 411 a/ööpäevas.[11]

Olemasolevad hooned paiknevad maantee sanitaarkaitse- ja teekaitsevööndis. Planeeritavad elamud asuvad riigimaantee teekaitsevööndist väljaspool (vt DP-2a).

Müra tõkestamiseks on planeeritud riigimaantee äärde minimaalselt 2-realine okaspuuistutus. Krundi poolsele küljele istutada ka lisaks põõsarida. Puid ei ole võimalik istutada 110 kV õhuliini alla ega drenaaži kollektorite peale. Riigimaanteest kaugemate krundite maantee poolsed osad on samuti ettenähtud haljastada (vt DP-2a).

Kruntidele pos 48, 49 on määratud mahasõidukeeluala. Kruntidele pos 48, 49 ja Allikate on määratud piirde asukohad (vt DP-2a).

3.8. Haljastus ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeritaval alal puudub väärtuslik kõrghaljastus.

Arvestades läheduses paiknevaid tõukanalaid on soovitav kruntide haljastuses kasutada lõhnavaid puid ja põõsaid: näiteks harilik ebajasmiin, harilik toomingas, sirelid, nt jaapani ja ungari sirel, harilik mänd, siberi nulg, arukask.

Heki taimedena soovitavalt kasutada Thunbergi kukerpuud (kasvukõrgus h = 0,2 – 1,5 m), jaapani enelas (h = 0,2 – 1,2 m), nipponi enelas (h = 1,2 m), punapaju (h = 1 m).

Krundi haljastuses soovitavalt kasutada kontpuid, mis taluvaid ka märjemaid kasvukohti. Siberi ja võsund kontpuu kõrgus on 2 – 3 m. Ungari sirel kasvab nii niisketel kui kuivadel muldadel, kõrgus 3 – 4 m. Võib kasutada ka järgmisi põõsaid: harilik ebajasmiin (h = 2 – 3 m), verev toompihlakas (h = 1,5 m).

Müratõkkena istutada soovitavalt hariliku kuuse read ning eelpool nimetatuid kõrgmaid põõsaid (vt DP-2a).

Puud ja põõsaid võib istutada kõrgepinge õhuliinidest 5 meetri kaugusele, teistest trassidest tuleb puud istutada vähemalt 2 m ja põõsad 1 m kaugusele. Mitte istutada üle 0,4 m kõrguseid põõsaid teede ristumiskohtade nähtavuskolmnurkadesse.

9 Riigimaanteede nimekiri ja riigimaanteede liigid. Majandus- ja kommunikatsiooniministri 25.02.2005. a määrus nr 26 (RTL, 10.03.**2005**, 28, 390; 114, 1759; **2006**, 47, 847; **2007**, 8, 128)

10 Tee projekteerimise normid ja nõuded. Teede- ja sideministri 28.septembri 1999.a määrus nr 55 (RTL **2000**, 23, 303; **2004**, 65, 1088)

11 Põhja Regionaalne Maanteeamet. Kaljo Kaldam (kaljo.kaldam@pohja.mnt.ee) e-mail 13. aprill 2007.a

Kinnistute omanikud peab planeeritava ala korras hoidma, vältides nii ka kuritegevuse riski.

3.9. Tehnovõrgud ja -rajatised

3.9.1. Veevarustus

Olemasolev olukord

Planeeritaval alal puudub olemasolev veevarustus.

Planeeritav

Veevarustuse planeerimisel on lähtutud OÜ Loo Vesi tehnilistest tingimustest Loo aleviku Oja ja Allikate maaüksustele, 19. juuni 2006 nr 115.

Perspektiivne maksimaalne ööpäevane veetarbimishulk planeeritavatel kruntidel kokku on 68 m^3. Vesi võetakse olemasolevatest puurkaevudest planeeritava ala vahetus läheduses. Veetorud on planeeritud sõidutee äärde transpordimaa sisse (vt DP-4a, 4b).

Veetorustik rajada plastist joogiveetorust Pn 10. Igale krundile paigutada maakraan, igasse elamusse näha ette veemõõdusõlm. Krundisisese torustiku asukoht täpsustatakse projekteerimise käigus.

Veevarustuse projekteerimisel arvestada Miku 3 ja Miku 2 maaüksuste ning teiste perspektiivsete liitujatega.

3.9.2. Heitvete kanalisatsioon

Olemasolev olukord

Planeeritaval alal puudub kanalisatsioon.

Planeeritav

Kanalisatsiooni planeerimisel on lähtutud OÜ Loo Vesi tehnilistest tingimustest Loo aleviku Oja ja Allikate maaüksustele, 19. juuni 2006 nr 115.

Perspektiivne maksimaalne heitveehulk planeeritavatel kruntidel kokku on ööpäevas on 68 m^3.

Ühiskanalisatsioonivõrguga ühinemiseks on planeeritud transpordimaale survekanalisatsiooni trass. Reoveepumplad on planeeritud madalamatesse kohtadesse krundi pos 37, krundi pos 23 ning pos 7 lähistele transpordimaale (vt DP-4a, 4b). Reovesi pumbatakse läbi Tõnikse, Lustimäe, Tiigi kinnistute edela suunas Ilumäe kanalisatsiooni ülepumplasse vastavalt Loo Vee AS poolt väljastatavatele tehnilistele tingimustele (vt DP-7).

Naaberkinnistul asuvatest kanalatest tulev reovesi suubub hetkel olemaolevasse drenaaži kollektorisse. Uute kollektorite väljaehitamisel ei ole antud lahendus enam

võimalik ega lubatud. Kanalad peavad ühinema perspektiivse kanalisatsioonivõrguga (vt DP-4a).

3.9.3. Sademevete drenaaž

Olemasolev olukord

Planeeritav ala on kaetud drenaažiga. Olemasolev maaparandussüsteem loetakse peale planeeritud elamute ehitamise alustamist mittetöötavaks.

Planeeritavat ala läbivad kaks kollektorit (Ø 250 mm; Ø 300 mm), mis võtavad vastu veed kõrgematelt aladelt.

Planeeritav

Kõrgematelt aladelt tulevate vete ärajuhtimine peab olema tagatud. Töösse jäetakse planeeritavale alale suubuvad dreenid. Nendest suubuv vesi suunatakse uute planeeritud kollektorisse planeeritud sõidutee ääres (vt DP-5a, 5b).

Olemasolevad kollektorid (Ø 250 mm; Ø 300 mm) asendada kahe Ø 300 mm umbse plasttoruga. Umbne plasttoru välistab puu juurte kasvamise torusse (vt DP-5a, 5b).

Sõidutee servadesse on planeeritud kollektorid. Kollektor on planeeritud ka kinnistute rea vahele planeeritava ala keskosas (vt DP-5a). Kollektorite täpne läbimõõt, paigutamise sügavus ja asukoht määrata tööjoonistes.

Planeeritud kruntidele on ettenähtud kollektoritest harud kaevudega sadevete ära juhtimiseks. Saha peakraavi kaldal asuvate kruntide sadeveed juhtida kraavi.

3.9.4. Elektrivarustus

Olemasolev olukord

Allikate kinnistu olemasoleval hoonel on elektriühendus olemas. Allikate kinnistu kõrval asuv Tõukanalate peaalajaam. Allikate kinnistul asub kaks Loo Elektri AS ja kaks Eesti Energia AS 10 kV õhuliini ning kaks Eesti Energia AS 110 kV õhuliini. Piki Allikate kinnistu piiri kulgeb Loo Elektri AS 10 kV õhuliin Tõukanalate peaalajaamast Tõukanalate-2 alajaama (vt DP-1a, 1b).

Oja kinnistul puudub elektriühendus. Kinnistut läbivad kaks Loo Elektri AS ja neli Eesti Energia AS 10 kV õhuliini. Kinnistu kõrval asuv Tõukanalate-2 alajaam (vt DP-1a, 1b).

Planeeritava ala kõrgepingeliinide kaitsevööndis asumise tõttu on vajalik mõõta planeeritaval alal elektri-, magnet- ja elektromagnetvälja iseloomustavate füüsikaliste suuruste arvväärtused. Elektri-, magnet- ja elektromagnetväljade tasemed elukeskkonnas ei tohi ületada kehtestatud piirväärtusi.[12]

12 Mitteioniseeriva kiirguse piirväärtused elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes, õpperuumides ja mitteioniseeriva kiirguse tasemete mõõtmine. Sotsiaalministri 21.02.2002. a määrus nr 38 (RTL, 25.03.2002, 40, 563)

Planeeritav

Krundi varustamine elektriga toimub vastavalt Loo Elektri AS Jaotusvõrgu poolt välja antud tehnilistele eeltingimustele nr 43-2005, väljastatud 25.02.2005, nr 48-2005, väljastatud 25.04.2005 ning nr 76-2005, väljastatud 13.03.2006.

AS Loo Elekter lahendab planeeritava ala elektrivarustuse olemasoleva Tõukanalate peaalajaama ja uue rajatava 10/0,4 kV alajaama baasil. Uue alajaama 10 kV toide lahendatakse väljundiga Tõukanalate peaalajaama 10 kV seadmest. Olemasolevast peaalajaamast on planeeritud 10 kV trassikoridor mööda transpordimaa krunti planeeritava 10/0,4 kV alajaamani ja edasi planeeritavast alajaamast on ettenähtud perspektiivne 10 kV maakaabli trassikoridor Miku ja Kingu naaberkinnistuteni (vt DP-4a, 4b).

Uue alajaama jaoks on ettenähtud krunt nr 56 (vt DP-4b).

Sõidutee äärde transpordimaa sisse on planeeritud 0,4 kV trassikoridorid. Planeeritud kruntide piiridele on ettenähtud võimalikud liitumiskilpide asukohad (vt DP-4a, 4b). Lubatud peakaitse üksikelamule on (3 x 20 A), kahe korteriga elamul 2 x (3 x 20 A) ning ridaelamul vastavalt sektsioonide arvule kas 3 x (3 x 20 A) või 4 x (3 x 20 A).

Liinide ümbertõstmine

Krundil asuvate Eesti Energia AS 10 kV õhuliinide ümbertõstmine toimub vastavalt Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkonna poolt välja antud tehnilistele tingimustele nr 59972, väljastatud 22.02.2005 ning nr 82166, väljastatud 21.02.2006. Ümberpaigutamise kulud peab kandma kinnisasja omanik.

Tõukanalate II 10 kV õhuliini post nr 26 asendada postiga Allikate kinnistu piiri lähistel Tõnikse (24504:004:0165) kinnistul. Demonteerida õhuliini postid nr 27 – 30 ja õhuliin asendada 10 kV maakaabelliiniga. Maakaabelliin paigutada planeeritava sõidutee äärde transpordimaa sisse (vt DP-4a).

Demonteerida Tellivere-2 10 kV õhuliini postid nr 28 – 31. Õhuliin asendada 10 kV maakaabelliiniga. Maakaabelliin paigutatakse planeeritava sõidutee äärde transpordimaa sisse kuni Miku (24504:003:0692) kinnistu piirini. Maakaabelliin läbib lisaks krunte nr 13, 14, 15, 51 ja 56.

Maardumõisa ja Tellivere-1 10 kV õhuliinid on kavas osaliselt ümber paigutada ning osaliselt demonteerida ja asendada maakaabelliinidega.

Maardumõisa 10 kV õhuliini postid nr 22 – 25 paigutatakse ümber krundile nr 34 olemasolevast gaasi trassist 3 meetrit põhja poole. Maardumõisa fiidri postid nr 26 - 28 demonteeritakse ning asendatakse maakaabelliiniga kuni Miku kinnistu piirini.

Proteiini lahutuspunktist tuleva fiidri post nr 12 demonteeritakse ning õhuliin asendatakse maakaabelliiniga ning ühendatakse Maardumõisa kaabliga.

Tellivere-1 10 kV õhuliini post nr 25 asendada postiga Oja kinnistupiirile 16 meetrit lähemal. Õhuliini postid 26 – 28 paigutatakse ümber olemasolevast gaasi trassist minimaalselt 3 meetrit lõuna poole. Postid nr 29 - 32 demonteeritakse ning õhuliin

asendatakse maakaabelliiniga kuni Miku kinnistu piirini. Maakaabelliin paigutatakse transpordimaa sisse ning lisaks läbib kaabelliin krunte nr 13, 14, 15, 51 ja 56.

10 kV õhuliinide ümberpaigutamiseks tellib taotleja litsentseeritud projekteerimiseorganisatsioonilt tööprojekti vastavalt OÜ Jaotusvõrgu projekteerimisülesandele.

Kinnistule jäävate AS Loo Elektri ja AS Eesti Energia liinirajatistele määratakse isiklik kasutusõigus vastavalt konkreetse liinirajatise omaniku kasuks.

3.9.5. Soojavarustus

Elamute kütmine lahendada lokaalsete süsteemidega.

3.9.6. Sidevarustus

Kaabelsidevarustust ei ole planeeritud. Sidevarustus lahendada valdavalt traadita leviala kaudu.

3.9.7. Välisvalgustus

Planeeritud teede äärde on ettenähtud valgustimastid minimaalse kõrgusega 6 m (vt DP-4). Valgustite minimaalne kaugus äärekivist on 0,4 meetrit. Valgustite täpne asukoht ja kõrgus määrata projekteerimise käigus. 110 kV õhuliinide kaitsevööndis tegevuse kooskõlastada Eesti Energia OÜ Põhivõrguga.

Sõiduteega külgneva kergliiklustee valgustus, sealjuures arvutuslik piirkond ja konfliktpiirkond, peavad vastama standardi CEN/TR 13201-1:2005 Road lighting – Part 1; EVS-EN 13201-2:2004 Road lighting – Part 2; EVS-EN 13201-3:2004 Road lighting – Part 3 nõuetele.

3.10. Tuleohutuse tagamine

Detailplaneeringuga lubatud hoonete madalaim tulepüsivusklass on TP3. Hoonetevahelise tuleohutuskuja laiuseks sätestab Vabariigi Valitsuse määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusenõuded“[13] 8 meetrit, olenemata hoone tulepüsivusklassist.

Lagedi-Kostivere maantee lähistel asub üks olemasolev veehoidla (vt DP-4a).

Tuletõrje veevarustus planeeritaval alal on lahendatud tuletõrjeveemahutitega. Viies asukohas on planeeritud kaks mahutit mahuga a' 25 m^3. Tehnovõrkude plaanile on märgitud tuletõrjeveemahutite kasutusraadius 200 m. Mahutid on paigutatud sõidutee lähistele omaette kruntidele (krundid nr 52 – 55, 57) (vt DP-4).

Tuletõrje-veevõtukohad peavad olema tähistatud valgustatava või helendava sildiga, millele on märgitud veevaru m^3 ja veevõtukoha haldaja andmed.

13 Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded. Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrus nr 315 (RTI, 09.11.**2004**, 75, 525)

3.11. Tervisekaitse abinõud

Jõelähtme valla üldplaneeringu (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu otsusega nr 40 29.04.2003.a) järgselt ulatus planeeritavale alale Tallegg AS kanalate 300 m laiune sanitaarkaitsevöönd.

Vastavalt Välisõhu kaitse seadusele[14] antakse enne käesoleva seaduse jõustumist moodustatud paikse saasteallika sanitaarkaitseala kaotamiseks üleminekuperiood (1.jaanuar 2010). Saasteallika valdaja koostab saasteainete heitkoguste vähendamise tegevuskava ning esitab selle kooskõlastamiseks Jõelähtme omavalitsusele ning keskkonnateenistusele.

Jõelähtme Vallavolikogu 30 märtsi 2006. a otsusega nr 52 on Tallegg AS kanalate sanitaarkaitseala planeeritaval alal kaotatud.

Vastavalt Välisõhu kaitse seadusele võib sanitaarkaitseala kaotamine olla heitkoguste vähendamise tegevuskava üks osa.

Arendaja on kohustatud kruntide ostjaid teavitama võimalikust ebameeldivast lõhnast.

Planeeringualale ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatisi ja tegevusi.

Kinnistu jäätmete kogumise korraldab iga kinnistu valdaja eraldi. Jäätmed tuleb koguda vastavasse kinnistesse prügikonteineritesse, mis tuleb paigutada juurdepääsuteede lähistele. Jäätmevaldaja on kohustatud käitlema tema valduses olevaid jäätmeid vastavalt kehtestatud Jäätmeseaduse[15] nõuetele või andma need käitlemiseks üle selleks õigust omavale ettevõttele.

3.12. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded

Eesti standardi EVS 809-1:2002 kohaselt kasutada järgmisi aspekte kuritegevuse riski vähendamiseks:

- hoonete vaheline hea nähtavus ja valgustatus
- suletavad väravad
- korrashoid, eriti kergestisüttiva prügi kiire eemaldamine, vähendab süütamise ohtu
- vastupidavate ukse- ja aknaraamide, lukkude, uste, akende ja klaaside kasutamine
- sissemurdmiste või vandalismiaktide sihtmärkide tugevdamine peale rünnakut vähendab intsidentide kordumise riski
- tulekindlate materjalide kasutamine; näiteks prügianumate puhul

14 Välisõhu kaitse seadus (RTI, 19.05.**2004**, 43, 298; **2005**, 15, 87; 2007, 19, 95)
15 Jäätmeseadus (RTI **2004**, 9, 52; 30, 208; **2005**, 15, 87; 37, 288; **2006**, 28, 209; 58, 439; **2007**, 19, 94)

3.13. Servituutide vajadus

Planeering määratleb reaalservituudi vajaduse järgmistele olemasolevatele tehnovõrkudele ja objektidele:

- gaasi trass – pos 34 – 35, 50 piires;
- Loo Elektri AS 10 kV õhuliinid (2) – pos 33 ja Oja maaüksuse piires;
- Loo Elektri AS 10 kV õhuliinid (2) – pos 33, 44 – 48, 50, 52 piires;
- Eesti Energia AS 10 kV õhuliin (Tõukanalate I fiider) – pos 1 – 7, 33, 50 piires;
- Eesti Energia AS 110 kV õhuliinid (2) – pos 49, 50 ja Allikate piires;
- madalpinge maakaabelliin – pos 33 piires;
- Saha peakraav – pos 28 – 31, 34 – 36, 41 – 43, 50 piires;
- Drenaaži kollektorid – pos 48 piires.

Planeering määratleb reaalservituudi vajaduse järgmistele planeeritavatele tehnovõrkudele:

- Loo Elektri AS 10 kV maakaabelliinid (3) – pos 33, 36, 50 piires;
- reoveepumplad (~20 m^3) (3) – pos 7, Kanala S 1 – 4 ja Tõukanalate peaalajaam; pos 22 - 23 ja Tõnikse maaüksuse; pos 34, 36 – 37 ja Kingu piires;
- veetrass – riigimaa piires;
- drenaaž – pos 1 – 9, 11, 31, 37 – 40 piires;
- välisvalgustus – pos 48, 49 ja Allikate piires.

Planeering määratleb reaalservituudi vajaduse järgmistele ümber tõstetavatele tehnovõrkudele:

Maardumõisa fiider:

- Eesti Energia AS 10 kV õhuliin – pos 23, 34, 36, 50 Ado ja Kingu maaüksuse piires;
- Eesti Energia AS 10 kV maakaabelliin – pos 13 – 15, 33, 36, 38, 50, 51, 56 ja Nõmmiku piires.

Tellivere – 1 fiider:

- Eesti Energia AS 10 kV õhuliin – pos 23 – 27 ja 33 – 34 piires;
- Eesti Energia AS 10 kV maakaabel – pos 13 – 15, 33, 50, 51, 56 ja Oja piires.

Tellivere – 2 fiider:

- Eesti Energia AS 10 kV maakaabelliin – pos 13 – 15, 33, 36, 50, 51, 56, Oja, Nõmmiku ja Kingu maaüksuste piires.

Tõukanalate II fiider:

- Eesti Energia AS 10 kV maakaabelliin – pos 33 ja 50 piires.

- drenaaži kollektorid (2 Ø 300 mm toru) – pos 3 – 5, 20, 21, 23, 24, 33, 47, 48 ja Tõnikse maaüksuse piires;
- Kanala S 1 – 4 kanalisatsiooni trass – pos 33 piires.

Planeering määratleb servituudi vajaduse:

- Perspektiivne kergliiklustee – pos 48, 49 ja Allikate piires;
- Planeeritava survekanalisatsiooni trassi kaitsevööndi ulatuses – pos 23, 24, 25, 26, 27 piires;
- Planeeritava isevoolse kanalisatsiooni trassi kaitsevööndi ulatuses – pos 37, 38, 39, 40, 56, 54, ja Oja piires;
- Planeeritava veetrassi kaitsevööndi ulatuses – pos 37, 57 piires.

Planeeringuga määratakse servituudi vajadus Miku 3 ja Liipa 3 kinnistutele kavandatava survekanalisatsioonitrassi kaitsevööndi ulatuses. Kinnistule Miku 3 projekteeritud reoveepumpla kaitsevööndi ulatuses on määratud servituut ka positsioonile 31.

Vastavalt Asjaõigusseaduse[16] § 173 on reaalservituudi seadmiseks vajalik asjaõigusleping, mis peab olema notariaalselt tõestatud.

3.14. Muud seadustest tulenevad kinnisomandi kitsendused

3.14.1. Elektriohutusseadusest tulenevad kitsendused

Elektriohutusseaduse[17] § 15 kohaselt on elektripaigaldise kaitsevöönd elektripaigaldist, kui see on iseseisevehitis, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kitsendatakse kinnisasja kasutamist. Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, ladustada jäätmeid, tuleohtlikke materjale ja aineid, teha tuld, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni ning korraldada massiüritusi, kui tegemist on üle 1000-voldise nimipingega elektripaigaldisega. Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-,

16 Asjaõigusseadus (RT I **1993**, 39, 590; **1995**, 2628, 355; 57, 976; **1996**, 45, 848; 51, 967; **1997**, 52, 833; **1998**, 12, 152; 30, 409; 59, 941; **1999**, 26, 377; 27, 380, **2001**, 34, 185; 93, 565; **2002**, 47, 297; 53, 336; 99, 579; **2003**, 13, 64; 17, 95; **2004**, 20, 141; 37, 255; **2005**, 39, 308; 59, 464; **2007**, 24, 128)

17 Elektriohutusseadus (RT I **2002**, 49, 310; 110, 659; **2004**, 18, 131; 30, 208; 75, 520)

lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada ning langetada puid ja põõsaid; elektri-õhuliinide kaitsevööndis sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri; üle 1000-voldise nimipingega elektri-õhuliinide kaitsevööndis ehitada aedu ja traattarasid ning rajada loomade joogikohti. Elektri-maakaabelliinide kaitsevööndis on keelatud ilma elektripaigaldise omaniku loata töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit ning ladustada ja teisaldada raskusi.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr 211 02.07.2002[18] on elektri-õhuliini kaitsevöönd maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus mõlemal pool liini telge:

1) alla 1 kV pingega liinide korral on 2 meetrit;

2) kuni 20 kV pingega liinide korral on 10 meetrit;

3) 35-110 kV pingega liinide korral on 25 meetrit.

Elektri maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

3.14.2. Tee kaitsevööndist tulenevad kitsendused

Teeseaduse[19] § 13 alusel rajatakse tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks tee äärde kaitsevöönd.

Teede- ja sideministri 28. septembri 1999. a määruse nr 59 "Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuete"[20] alusel on teel ja tee kaitsevööndis tee omaniku nõusolekuta keelatud:

- maha võtta, ümber tõsta, juurde panna või kinni katta liiklusmärke ja muid liikluskorraldusvahendeid või eemaldada nendelt katteid;
- teha teel ilma ehitusloata teehoiutöid, samuti mistahes teehoiuväliseid töid, paigutada sinna töövahendeid, materjale jms; tegevusega kaitsevööndis ei tohi halvendada liiklustingimusi teel;
- ehitada nähtavust piiravaid hooneid või rajatisi ning rajada istandikku;

18 Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus. Vabariigi Valitsuse 02.07.2002. a määrus nr 211 (RTI, 10.07.**2002**, 58, 366; **2003**, 44, 305)

19 Teeseadus (RT I **1999**, 26, 377; 93, 831; **2001**, 43, 241; 50, 283; 93, 565; **2002**, 41, 249; 47, 297; 53, 336; 61, 375; 63, 387; **2003**, 79, 530; 88, 594; **2004**, 84, 569; **2005**, 11, 44; 40, 312; 61, 479; **2006**, 30, 232; **2007**, 14, 70; 15, 76)

20 Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded. Teede- ja sideministri 28.09.1999. a määrus nr 59 (RTL, 17.11.**1999**, 155, 2173; **2003**, 100, 1511)

- ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
- takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
- paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- kaevandada maavara ja maa-ainest;
- teha metsa uuendamiseks lageraiet;
- teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuvälist tööd.

Tee kaitsevööndi maa omanik on kohustatud kaitsevööndis hoidma korras teemaaga külgneva kaitsevööndi maa-ala ja sellel paikneva rajatise ning kõrvaldama või lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või muu liiklusele ohtliku rajatise. Ta peab võimaldama paigaldada teega külgnevale kaitsevööndi kinnistule talihooldetöödeks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teemaad, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu tema elukohale ja varale.

Tee kaitsevööndis oleva maa omanik või kasutaja võib kooskõlastamata teha oma majapidamise ja maakasutamisega seotud töid (maa harimine, saagi koristamine jms), kui need tööd ei ole vastuolus teeseaduse ja käesolevate nõuete teiste sätetega. Teega vahetult külgnevat maad võib maa omanik või -kasutaja harida kuni teemaa piirini, seejuures kahjustamata külgkraave, mullet, süvendit ja nende nõlvu. Maaharimismasinatega ei ole lubatud välja sõita teele, manööverdada sellel või selle nõlvadel. Möödapääsmatu vajaduse korral tuleb sellised tööd kooskõlastada tee omanikuga.

3.14.3. Ranna ja kalda kasutamise kitsendused

Ranna ja kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Vastavalt Looduskaitseseaduse[21] § 37 on ranna ja kalda kaitse piiranguvööndis keelatud:

1) reoveesette laotamine;
2) matmispaiga rajamine;
3) jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;
4) ilma kehtestatud detailplaneeringuta maa-ala kruntideks jagamine;
5) maavara ja maa-ainese kaevandamine;
6) mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusalal haljasala hooldustööde

21 Looduskaitseseadus (RTI, 30.04.**2004**, 38, 258; 53, 373; **2005**, 15, 87; 22, 152; **2006**, 20, 232; **2007**, 25, 131)

tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks

7) lageraie.

Vastavalt § 38 on ranna või kalda ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

Ehituskeeld ei laiene:

1) hajaasutuse olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonele, mis ei jää veekaitsevööndisse;

2) kalda kindlustusrajatisele;

3) supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele;

4) maaparandusesüsteemile, välja arvatud poldrile;

5) olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist;

6) piirdeaedadele.

Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringu või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud:

1) pinnavee veehaarde ehitisele;

2) sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;

3) ranna kindlustusrajatisele;

4) hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele;

5) kalakasvatusehitisele;

6) riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse ehitisele;

7) tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele;

8) tehnovõrgule ja -rajatisele;

9) sillale;

10)avalikult kasutatavale teele ja tänavale;

11)raudteele.

Lautrit ja paadisilda tohib rannale ja kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega ja Veeseaduse[22] § 8 lõikega 2.

Vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks moodustatakse veekogu kaldaalal veekaitsevöönd.

Vastavalt Veeseaduse § 29 on ranna ja kalda veekaitsevööndis keelatud:

22 Veeseadus (RT I **1994**, 40, 655; **1996**, 13, 240; **1998**, 2, 47; 61, 987; **1999**, 10, 15; 54, 583; 95, 843; **2001**, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; **2002**, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352; **2004**, 28, 190; 38, 258; **2005**, 15, 87; 37, 280; 67, 512; **2006**, 28, 211; **2007**, 1, 1)

1) maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine;

2) puu- ja põõsarinde raie ilma maakonna keskkonnateenistuse nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel;

3) majandustegevus, välja arvatud heina niitmine ja roo lõikamine;

4) väetise, keemilise taimekaitsevahendi ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla või -auna paigaldamine. Lubatud on taimekaitsevahendi kasutamine taimehaiguste korral ja kahjurite puhanguliste kollete likvideerimisel keskkonnateenistuse igakordsel loal.

3.14.4. Kallasrada

Veeseadus § 10 lähtudes on kallasrada kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, lugedes viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba.

Kallasraja laius on:

1) laevatatavatel veekogudel 10 meetrit;

2) teistel veekogudel 4 meetrit;

3) suurvee ajal, kui kallasrada on üle ujutatud, 2 meetri laiune kaldariba, mida mööda võib vabalt ja takistamatult veekogu ääres liikuda.

Kallasraja kasutaja ei tohi kallasraja kasutamisega kahjustada kaldaomaniku vara.

Vastavalt § 10 lõikele 4 puudub avalikult kasutataval veekogul kallasrada:

1) sadamas;

2) tootmisvee veehaarde vähimas võimalikus teeninduspiirkonnas;

3) enne asjaõigusseaduse (RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509; 2001, 34, 185; 93, 565; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579; 2003, 13, 64; 17, 95; 78, 523; 2004, 20, 141) jõustumist õiguspäraselt kallasrajale püstitatud ehitisel;

4) hüdrograafiateenistuse ja seirejaamaehitisel;

5) kalakasvatusehitisel;

6) hüdroelektrijaama vähimas võimalikus teeninduspiirkonnas.

Paragrahvi 10 lõikes 4 nimetatud juhtudel peab kallasraja sulgeja kinnise territooriumi tähistama ja võimaldama kinnisest territooriumist möödapääsu. Vähima vajaliku teeninduspiirkonna määramine toimub läbi detailplaneeringu, mis kooskõlastatakse asukohajärgse maakonna keskkonnateenistusega.

3.14.5. Maaparandusseadusest tulenevad kitsendused

Maaparandusseaduse[23] § 12 kohaselt on maaparanduse uurimistöö tegemiseks, ehitusprojekti koostamiseks või maaparandussüsteemi või ehitusprojekti ekspertiisiga seotud toimingute tegemiseks maaparandusalal tegutseval ettevõtjal õigus viibida kinnisasjal, kuhu ehitatakse või kavandatakse ehitada maaparandussüsteem, ning

23 Maaparandusseadus (RTI **2003**, 15, 84; **2004**, 32, 227; **2005**, 37, 284; **2007**, 24, 129)

kinnisasjal, mida võib kavandatav maaparandussüsteem mõjutada või mis võib mõjutada kavandatavat maaparandussüsteemi (edaspidi *naaberkinnisasi*), kas selle kinnisasja omaniku või tema volitatud isiku juuresolekul või nimetatud isikute juuresolekuta, kui kinnisasjal viibimise aeg on omanikuga või tema volitatud isikuga kokku lepitud.

Paragrahv 13 kohaselt peab kinnisasja omanik lubama ehitada oma kinnisasjale teist kinnisasja teeniva maaparandussüsteemi, kui teist kinnisasja ei ole maaparandussüsteemi ehitamata võimalik sihipäraselt kasutada või kui selle ehitamine teise kohta põhjustab ülemääraseid kulutusi. Asjaosalistel tuleb seada reaalservituut asjaõigusseaduses (RT I 1993, 39, 590; 1999, 44, 509; 2001, 34, 185; 93, 565; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579) sätestatud alustel ja korras.

3.15. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine

Planeeringu kehtestamisest tulenevad kahjud hüvitatakse kruntide igakordsete omanike poolt.

3.16. Planeeringu realiseerimise võimalused

Ühendused tehnovõrkudega rajatakse kokkuleppel tehnovõrke valdavate ettevõtetega. Kõik tehnovõrgud rajatakse arendaja poolt ning on üleantavad võrguvaldajatele peale nõuete- ja projektijärgset väljaehitamist.

Alajaama krunt nr 56 moodustatakse Oja kinnistule. Omandiküsimus lahendatakse maa senise omaniku ja alajaama omaniku vahel notariaalselt.

Kogu ala drenaaži kollektorite ümberpaigutamise ja rajamise kulud kannavad tulevaste kinnistute omanikud.

Kruntide ehitusõigused realiseeritakse kruntide valdajate poolt.

Krunt nr 34 (ehitusõiguseta elamumaa) jääb kruntide nr 23 – 27 kaasomandisse. Antud haljasala hooldavad kruntide nr 23 – 27 omanikud.

Mänguväljakud (krundid nr 35 ja 51) ehitatakse välja kruntide omanike poolt ühiselt. Mänguväljakute krundid jäävad kõikide tulevaste kruntide omanike kaasomandisse. Mänguväljakuid hooldatakse planeeritava ala kruntide omanike poolt või antakse üle kinnisvarahooldusega tegelevale ettevõttele.

Teemaad antakse peale nõuete- ja projektijärgset väljaehitamist üle kohalikule omavalitsusele. Tuletõrjevee lahenduse ehitab välja arendaja. Tuletõrjevee mahutite alused krundid hooldatakse planeeritava ala kruntide omanike poolt või antakse üle kinnisvarahooldusega tegelevale ettevõttele.

Juurdepääsuteed rajatakse tulevaste kinnistute omanike poolt. Juurdepääsuteed jäävad tulevaste kinnistute omanike kaasomandisse või võõrandatakse. Teemaa omanik on kohustatud tee korras hoidma. Sarnaselt teemaaga tuleb toimida ka tuletõrjeveemahutite kruntidega.

Ehitusloa väljastamise eeltingimuseks on planeeringujärgsete rajatiste sh mahasõidutee, planeeritava ala siseste juurdepääsuteede ja tehnovõrkude (vesi, ühiskanalisatsioon, elekter, drenaaž) väljaehitamine ning 10 kV õhuliinide demonteerimine. Ühiskanalisatsiooni tagamiseks järgitakse Loo Vee tehnilisi tingimusi, mille kohaselt rajatakse ühiskanalisatsioon ülepumpamisega Loo alevikku.

Kohalik omavalitsus sõlmib lepingu MTÜ Oja-Allikate'ga teede, tehnovõrkude ja mänguväljakute väljaehitamise, omandiõiguste ja haldamise osas.

3.17. Üldplaneeringu muutmise ettepanekud

Detailplaneeringus käsitletud ala maakasutuse sihtotstarve on Jõelähtme valla üldplaneeringu järgi maatulundusmaa.

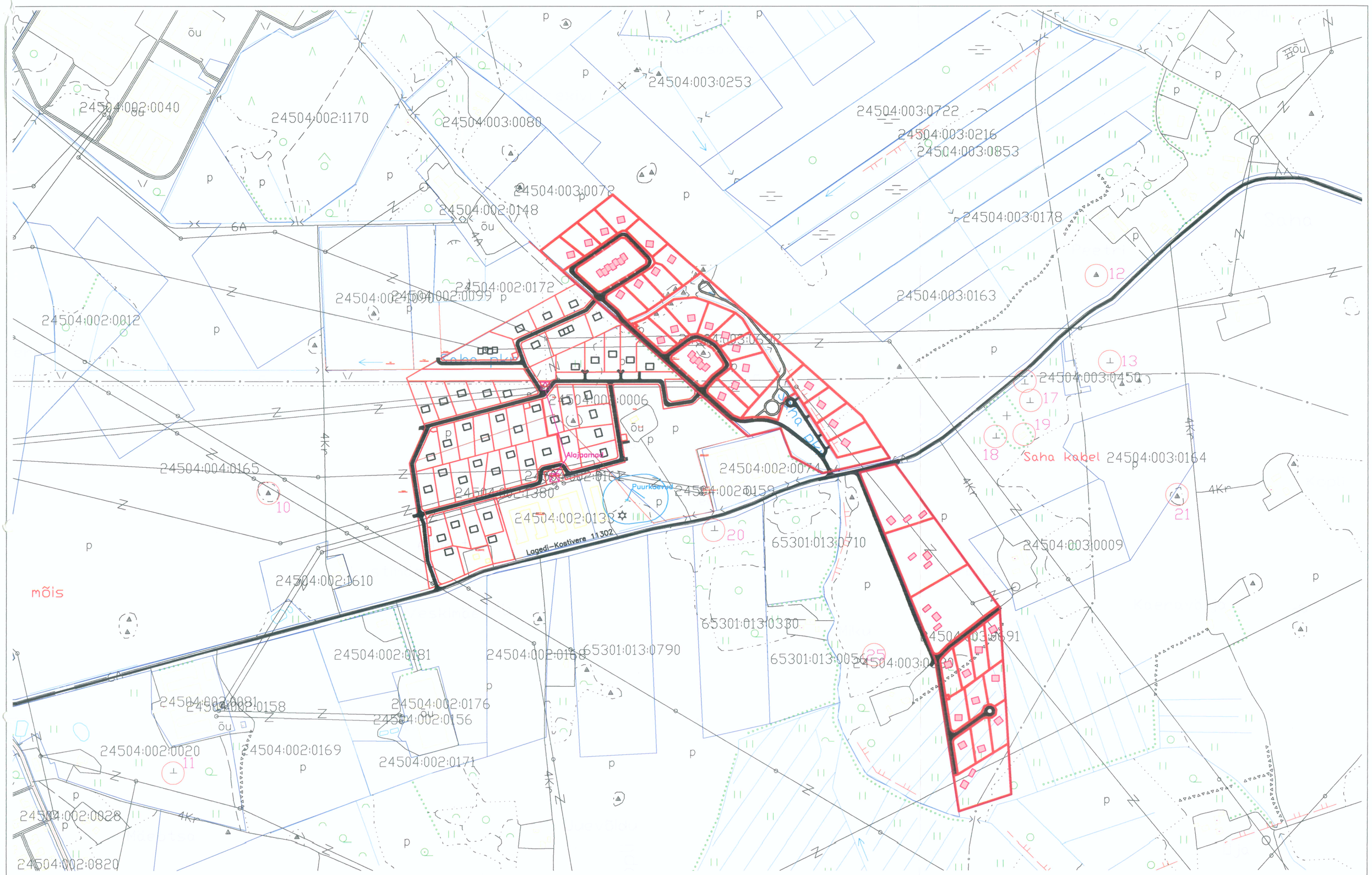
Oja ja Allikate krundid asuvad Loo aleviku piirides. Jõelähtme valla üldplaneeringu koostamisel arvestati Loo aleviku arengusuundade määramisel 1988. a koostatud Loo aleviku generaalplaani lahendusega. Praeguseks hetkeks olukord on tugevasti muutunud: Jõelähtme valda on palju elamukruntide soovijaid, kohalikul omavalitsusel aga pole piisavalt vaba maad elamumaaks pakkuda.

Detailplaneeringus käsitletud alal on aga soodsad tingimused elamute väljaehitamiseks: Tallinna lähedus, hea ühendusteede olemasolu linnaga, detailplaneeringu ala piiride läheduses tehnovõrkude olemasolu (elekter, vesi, gaas). Negatiivseks on siin ASi Talleggi tõukanalate lähedus, kuid planeeritavatele kruntidele on ostusoovijad olemas, kes on teadlikud võimalikest mõjudest (ebameeldiv lõhn, transpordi müra jne).

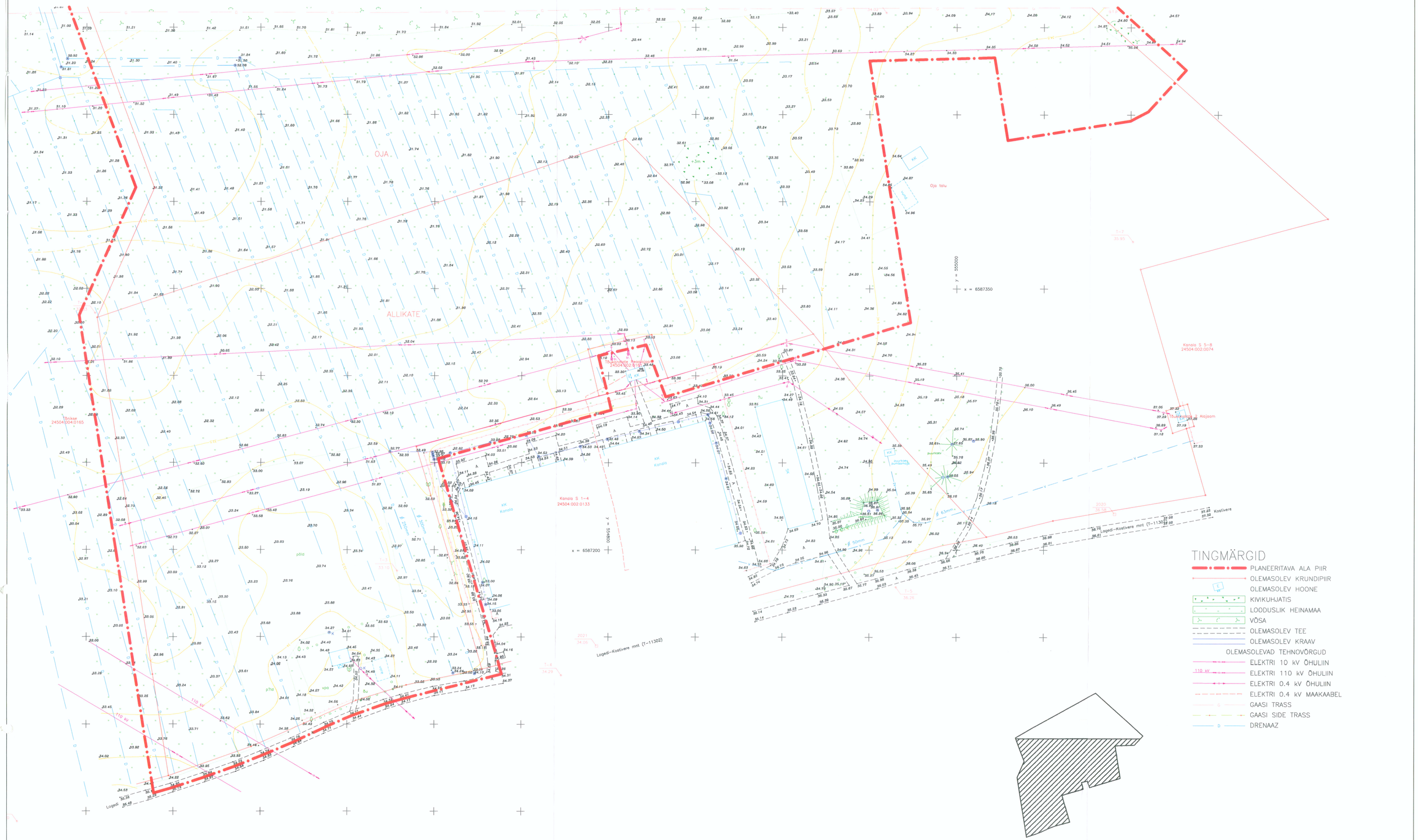
Samuti toimub aktiivne naabermaaüksuste muutmine elamumaaks (kehtestatud otsusega 28.02.2007 nr 161 Miku 1, Miku 2 ja Miku 3 maaüksuste detailplaneering). 26.01.2006. a Jõelähtme Volikogu otsusega nr 29 algatatud Loo aleviku, Liivamäe küla ja Saha küla üldplaneeringus on arvestatud detailplaneeringus käsitletud maa-ala maakasutuse sihtotstarve muutmisega elamumaaks.

Arvestades toodud põhjuseid teeb käesolev detailplaneering ettepaneku muuta planeeritava ala kruntide kasutamise sihtotstarve osaliselt elamumaaks, tootmismaaks (alajaam, tuletõrjeveemahutid), transpordimaaks, sotsiaalmaaks ning osale maa-alale säilitada maatulundusmaa sihtotstarve (vt DP – 3a, 3b).

Planeering teeb ettepaneku viia muudatused Jõelähtme valla üldplaneeringusse (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu otsusega nr. 40, 29.04.2003.a).



Marksi Projekt		MTR EP10471485 -0001	Joonis:	Loo aleviku Oja ja Allikate maaüksuste osa detailplaneeringu SITUATSIOONISKEEM	SK–1
Planeer. autor	E. Jallai				T–008–05
Vastutav arh.	A. Raid		Aadress:	Loo alevik, Jõelähtme vald Harju maakond	M 1:5000
Büroo juhataja	A. Roht				Staadium DP
			Tellija:	Jõelähtme Vallavalitsus	Veeb 2007



TINGMÄRGID

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- OLEMASOLEV KRUNDIPIIR
- OLEMASOLEV HOONE
- KIVIKUHJATIS
- LOODUSLIK HEINAMAA
- VÕSA
- OLEMASOLEV TEE
- OLEMASOLEV KRAAV

OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRGUD

- ELEKTRI 10 kV ÕHULIIN
- ELEKTRI 110 kV ÕHULIIN
- ELEKTRI 0.4 kV ÕHULIIN
- ELEKTRI 0.4 kV MAAKAABEL
- GAASI TRASS
- GAASI SIDE TRASS
- DRENAAZ

Märkused: Geodeetiline alusena on kasutatud FIE Mati Kõos Büroo tööd nr 5002, mõõdistatud jaan–apr 2005, täiendatud jaan 2006. a
Plaan on mõõdistatud L–EST süsteemis
Kõrgused Balti süsteemis

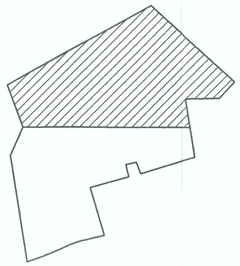
Marksi Projekt		MTR EP10471485 –0001	Joonis: Loo aleviku Oja ja Allikate maaüksuste osa detailplaneeringu OLEMASOLEV OLUKORD	DP–1a
Planeer. autor	E. Jallai			T–008–05
Vastutav arh.	A. Raid		Aadress: Loo alevik, Jõelähtme vald Harju maakond	M 1:1000
Büroo juhataja	A. Roht			Staadium DP
			Tellija: Jõelähtme Vallavalitsus	Veeb 2007

TINGMÄRGID

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- OLEMASOLEV KRUNDIPIIR
- OLEMASOLEV HOONE
- KIVIKUHJATIS
- LOODUSLIK HEINAMAA
- VÕSA
- OLEMASOLEV TEE
- OLEMASOLEV KRAAV

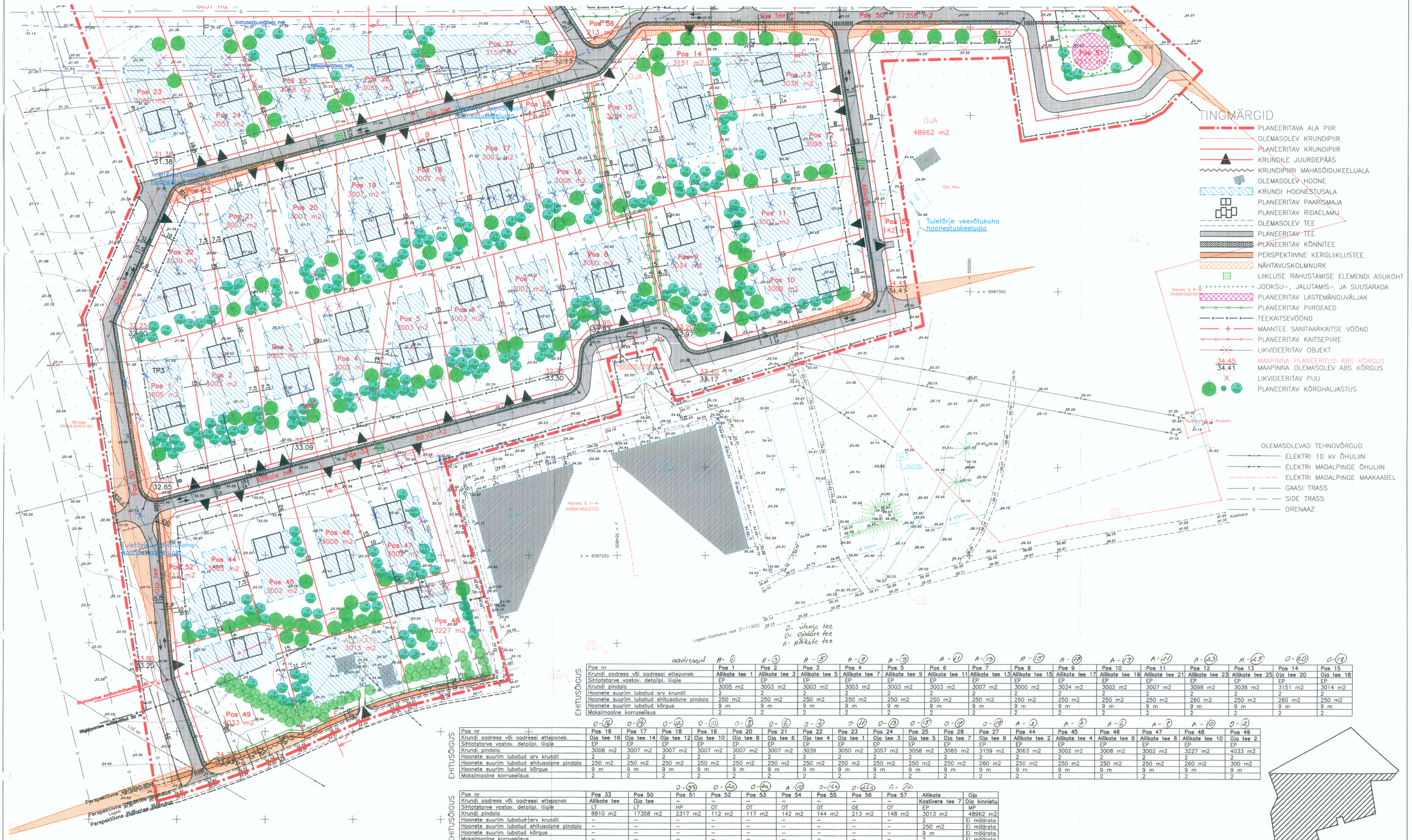
OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRGUD

- ELEKTRI 10 kV ÕHULIIN
- 110 kV ELEKTRI 110 kV ÕHULIIN
- ELEKTRI 0.4 kV ÕHULIIN
- ELEKTRI 0.4 kV MAAKAABEL
- G GAASI TRASS
- GAASI SIDE TRASS
- D DRENAAZ



Märkused: Geodeetilise alusena on kasutatud FIE Mati Käos Büroo tööd nr 5002, mõõdistatud jaan–apr 2005, täiendatud jaan 2006. a
Plaan on mõõdistatud L–EST süsteemis
Kõrgused Balti süsteemis

Marksi Projekt		MTR EP10471485 –0001	Joonis:	Loo aleviku Oja ja Allikate maaüksuste osa detailplaneeringu OLEMASOLEV OLUKORD	DP–1b
Planeer. autor	E. Jallai				T–008–05
Vastutav arh.	A. Raid		Aadress:	Loo alevik, Jõelähtme vald Harju maakond	M 1:1000
Büroo juhataja	A. Roht				Staadium DP
			Tellija:	Jõelähtme Vallavalitsus	Veeb 2007



EHITUSÕIGUS																				
	aadressiol	A-1	A-3	A-5	A-7	A-9	A-11	A-13	A-15	A-17	A-19	A-21	A-23	A-25	O-20	O-18
Pos nr		Pos 1	Pos 2	Pos 3	Pos 4	Pos 5	Pos 6	Pos 7	Pos 8	Pos 9	Pos 10	Pos 11	Pos 12	Pos 13	Pos 14	Pos 15
Krundi aadress või aadressi ettepanek		Allikate tee 1	Allikate tee 3	Allikate tee 5	Allikate tee 7	Allikate tee 9	Allikate tee 11	Allikate tee 13	Allikate tee 15	Allikate tee 17	Allikate tee 19	Allikate tee 21	Allikate tee 23	Allikate tee 25	Oja tee 20	Oja tee 18
Sihtotstarve vastav. detailpl. liigile		EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP
Krundi pindala		3005 m2	3003 m2	3003 m2	3003 m2	3003 m2	3003 m2	3007 m2	3000 m2	3034 m2	3002 m2	3007 m2	3098 m2	3038 m2	3151 m2	3014 m2
Hoonete suurim lubatud arv krundil		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala		250 m2	250 m2	250 m2	250 m2	250 m2	250 m2	250 m2	250 m2	250 m2	250 m2	250 m2	260 m2	250 m2	260 m2	250 m2
Hoonete suurim lubatud kõrgus		9 m	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m
Maksimaalne korruselisus		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2

EHITUSÕIGUS																				
	O-16	O-14	O-12	O-10	O-8	O-6	O-4	O-11	O-13	O-15	O-17	O-19	A-2	A-4	A-6	A-8	A-10	O-2
Pos nr	Pos 16	Pos 17	Pos 18	Pos 19	Pos 20	Pos 21	Pos 22	Pos 23	Pos 24	Pos 25	Pos 26	Pos 27	Pos 44	Pos 45	Pos 46	Pos 47	Pos 48	Pos 49
Krundi aadress või aadressi ettepanek	Oja tee 16	Oja tee 14	Oja tee 12	Oja tee 10	Oja tee 8	Oja tee 6	Oja tee 4	Oja tee 1	Oja tee 3	Oja tee 5	Oja tee 7	Oja tee 9	Allikate tee 2	Allikate tee 4	Allikate tee 6	Allikate tee 8	Allikate tee 10	Oja tee 2
Sihtotstarve vastav. detailpl. liigile	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP
Krundi pindala	3008 m2	3007 m2	3007 m2	3007 m2	3007 m2	3007 m2	3039	3050 m2	3057 m2	3058 m2	3065 m2	3159 m2	3063 m2	3002 m2	3008 m2	3002 m2	3227 m2	4033 m2
Hoonete suurim lubatud arv krundil	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	250 m2	250 m2	250 m2	250 m2	250 m2	250 m2	250 m2	250 m2	250 m2	250 m2	250 m2	260 m2	250 m2	250 m2	250 m2	250 m2	260 m2	300 m2
Hoonete suurim lubatud kõrgus	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m
Maksimaalne korruselisus	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2

EHITUSÕIGUS											
			O-5a	O-2a	O-4a	A-10	O-6a	O-8a	O-10a	A-1	
Pos nr	Pos 33	Pos 50	Pos 51	Pos 52	Pos 53	Pos 54	Pos 55	Pos 56	Pos 57	Allikate	Oja
Krundi aadress või aadressi ettepanek	Allikate tee	Oja tee	–	–	–	–	–	–	–	Kostivere tee 7	Oja kinnistu
Sihtotstarve vastav. detailpl. liigile	LT	LT	HP	OT	OT	OT	OT	OE	OT	EP	MP
Krundi pindala	8810 m2	17358 m2	2317 m2	112 m2	117 m2	142 m2	144 m2	213 m2	148 m2	3013 m2	48962 m2
Hoonete suurim lubatud arv krundil	–	–	–	–	–	–	–	–	–	2	Ei määrata
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	–	–	–	–	–	–	–	–	–	250 m2	Ei määrata
Hoonete suurim lubatud kõrgus	–	–	–	–	–	–	–	–	–	9 m	Ei määrata
Maksimaalne korruselisus	–	–	–	–	–	–	–	–	–	2	Ei määrata

EP – pereelamumaa; ER – ridaelamumaa; LT – tee ja tänava maa; HP – haljasala maa; OT – tehnoehitise maa (tuletõrjeveemahutid); OE – elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa

Märkused: Geodeetilise alusena on kasutatud FIE Mati Käos Büroo tööd nr 5002, mõõdistatud jaan–apr 2005, täiendatud jaan 2006. a.
Plaan on mõõdistatud L–EST süsteemis
Kõrgused Balti süsteemis
Teelõiked asuvad plaanil DP–4a ja DP–4b

Marksi Projekt	MTR EP10471485 –0001	Joonis:	Loo aleviku Oja ja Allikate maaüksuste osa detailplaneeringu PÕHIPLAAN	DP–2A
Planeer. autor	E. Jallai			T–008–05
Vastutav arh.	A. Raid	Aadress:	Loo alevik, Jõelähtme vald Harju maakond	M 1:1000
Büroo juhataja	A. Roht			Staadium DP
		Tellija:	Jõelähtme Vallavalitsus	Mai 2007

TINGMÄRGID

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- OLEMASOLEV KRUNDIPIIR
- PLANEERITAV KRUNDIPIIR
- KRUNDILE JUURDEPÄÄS
- KRUNDIPIIRI MAHASÕIDUKEELUALA
- OLEMASOLEV HOONE
- KRUNDI HOONESTUSALA
- PLANEERITAV PAARISMAJA
- PLANEERITAV RIDAELAMU
- OLEMASOLEV TEE
- PLANEERITAV TEE
- PLANEERITAV KÖNNITEE
- PERSPEKTIIVNE KERGLIIKLUSTEE
- NÄHTAVUSKOLMNURK
- LIIKLUSE RAHUSTAMISE ELEMENDI ASUKOHT
- JOOKSU-, JALUTAMIS- JA SUUSARADA
- PLANEERITAV LASTEMÄNGUVÄLJAK
- PLANEERITAV PIIRDEAED
- TEEKAITSEVÖÖND
- MAANTEE SANITAARKAITSE VÖÖND
- PLANEERITAV KAITSEPIIRE
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- 34.45 / 34.41 — MAAPINNA PLANEERITUD ABS KÕRGUS / MAAPINNA OLEMASOLEV ABS KÕRGUS
- LIKVIDEERITAV PUU
- PLANEERITAV KÕRGHALJASTUS

OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRGUD

- ELEKTRI 10 kV ÕHULIIN
- ELEKTRI MADALPINGE ÕHULIIN
- ELEKTRI MADALPINGE MAAKAABEL
- G — GAASI TRASS
- SIDE TRASS
- D — DRENAAZ

EHITUSÕIGUS

Pos nr	Pos 23	Pos 24	Pos 25	Pos 26	Pos 27	Pos 28	Pos 29	Pos 30	Pos 31	Pos 32
	O-11	O-13	O-15	O-17	O-19	O-21	O-23	O-25	O-27	O-29
Krundi aadress või aadressi ettepanek	Oja tee 1	Oja tee 3	Oja tee 5	Oja tee 7	Oja tee 9	Oja tee 11	Oja tee 13	Oja tee 15	Oja tee 17	Oja tee 19
Sihtotstarve vastav. detailpl. liigile	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP
Krundi pindala	3050 m2	3057 m2	3058 m2	3065 m2	3159 m2	3002 m2	3001 m2	3005 m2	3007 m2	3001 m2
Hoonete suurim lubatud arv krundil	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	250 m2	250 m2	250 m2	250 m2	260 m2	250 m2	250 m2	250 m2	250 m2	250 m2
Hoonete suurim lubatud kõrgus	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m
Maksimaalne korruselisus	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2

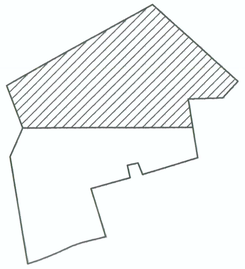
EHITUSÕIGUS

Pos nr	Pos 34	Pos 35	Pos 50	Pos 51	Pos 55	Pos 56	Pos 57	Oja
		O-21		O-33	O-16a	O-21a	Ü-1a	
Krundi aadress või aadressi ettepanek	–	–	Oja tee	–	–	–	–	Oja kinnistu
Sihtotstarve vastav. detailpl. liigile	EP	HP	LT	HP	OT	OE	OT	MP
Krundi pindala	6051 m2	2002 m2	17358 m2	2317 m2	144 m2	213 m2	148 m2	48962 m2
Hoonete suurim lubatud arv krundil	–	–	–	–	–	–	–	Ei määrata
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	–	–	–	–	–	–	–	Ei määrata
Hoonete suurim lubatud kõrgus	–	–	–	–	–	–	–	Ei määrata
Maksimaalne korruselisus	–	–	–	–	–	–	–	Ei määrata

EHITUSÕIGUS

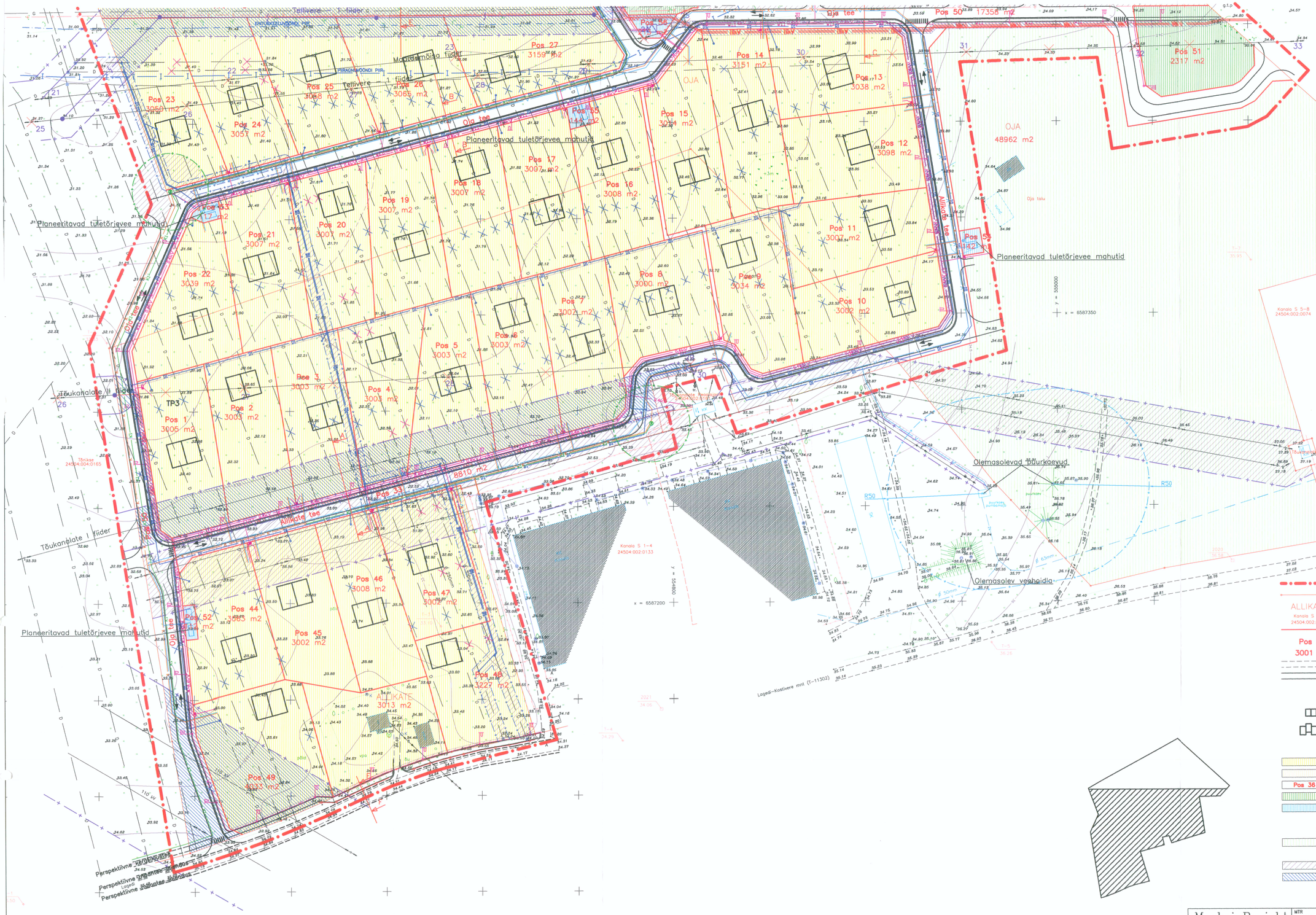
Pos nr	Pos 36	Pos 37	Pos 38	Pos 39	Pos 40	Pos 41	Pos 42	Pos 43
		Ü-4	Ü-5	Ü-3	Ü-2	Ü-6	Ü-9	Ü-2
Krundi aadress või aadressi ettepanek	Ülejõja tee	Ülejõja tee 8	Ülejõja tee 6	Ülejõja tee 4	Ülejõja tee 2	Ülejõja tee 1	Ülejõja tee 3	Ülejõja tee 5
Sihtotstarve vastav. detailpl. liigile	LT	ER	EP	EP	EP	EP	ER	EP
Krundi pindala	6763 m2	6004 m2	3001 m2	3000 m2	3000 m2	3004 m2	4811 m2	3018 m2
Hoonete suurim lubatud arv krundil	–	2	2	2	2	2	2	2
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	–	525 m2	250 m2	250 m2	250 m2	250 m2	420 m2	250 m2
Hoonete suurim lubatud kõrgus	–	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m	9 m
Maksimaalne korruselisus	–	2	2	2	2	2	2	2

EP – pereelamumaa; ER – ridaelamumaa; LT – tee ja tänava maa; HP – haljasala maa;
OT – tehnoehitise maa (tuletõrjeveemahutid); OE – elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa



Märkused: Geodeetilise alusena on kasutatud FIE Mati Käos Büroo tööd nr 5002, mõõdistatud jaan–apr 2005, täiendatud jaan 2006. a.
Plaan on mõõdistatud L–EST süsteemis
Kõrgused Balti süsteemis
Teelõiked asuvad plaanidel DP–4a ja DP–4b

Marksi Projekt		MTR EP10471485 –0001	Joonis: Loo aleviku Oja ja Allikate maaüksuste osa detailplaneeringu PÕHIPLAAN	DP–2b
Planeer. autor	E. Jallai			T–008–05
Vastutav arh.	A. Raid		Aadress: Loo alevik, Jõelähtme vald Harju maakond	M 1:1000
Büroo juhataja	A. Roht			Staadium DP
			Tellija: Jõelähtme Vallavalitsus	Mai 2007



TINGMÄRGID

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- OLEMASOLEV KRUNDIPIIR
- ALLIKATE — Kanala S 1-4 24504:002:0133 — OLEMASOLEVA KINNISTU NIMETUS / NAABERKINNISTU NIMETUS/KATASTRITUNNUS
- PLANEERITAV KRUNDIPIIR
- Pos 29 — PLANEERITAVA KRUNDI NUMBER
- 3001 m2 — KRUNDI PINDALA
- OLEMASOLEV TEE
- PLANEERITAV TEE

PLANEERITUD PÕHIHOONE KASUTAMISE OTSTARVE

- PAARISMAJA
- RIDAELAMU

PLANEERITUD MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVE

- PEREELAMUMAA
- RIDAELAMU MAA
- Pos 36 — TEE JA TÄNAVA MAA
- HALJASALA MAA
- TEHNOEHITISE MAA (ALAJAAM, TULETÕRJEVEEMAHUTID

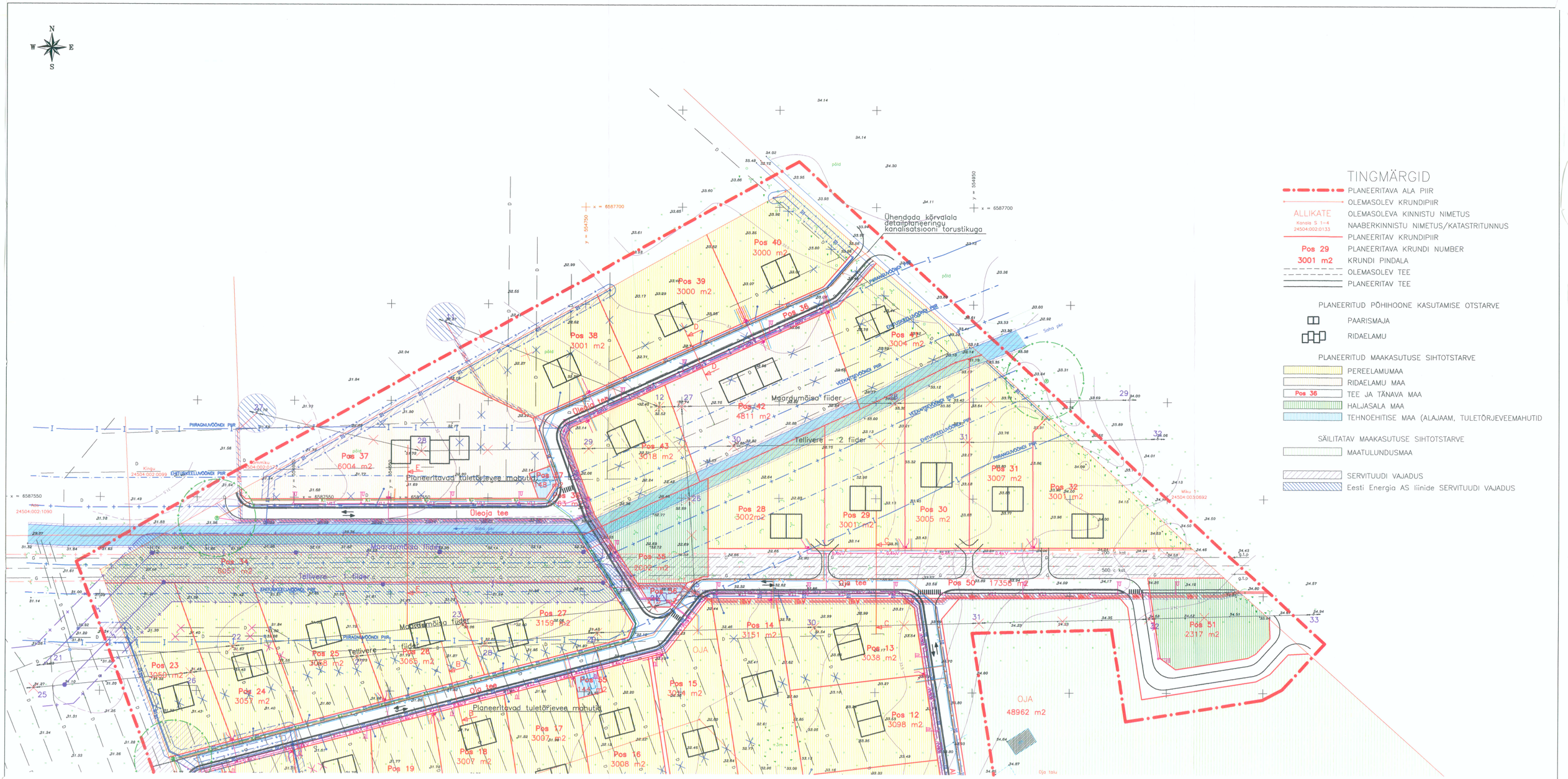
SÄILITATAV MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVE

- MAATULUNDUSMAA

- SERVITUUDI VAJADUS
- Eesti Energia AS liinide SERVITUUDI VAJADUS

Märkused: Geodeetilise alusena on kasutatud FIE Mati Käos Büroo tööd nr 5002, mõõdistatud jaan–apr 2005, täiendatud jaan 2006. a.
Plaan on mõõdistatud L–EST süsteemis
Kõrgused Balti süsteemis

Marksi Projekt		MTR EP10471485 –0001	Joonis:	Loo aleviku Oja ja Allikate maaüksuste osa detailplaneeringu KRUNDIJAOTUSPLAAN	DP–3a
Planeer. autor	E. Jallai				T–008–05
Vastutav arh.	A. Raid		Aadress:	Loo alevik, Jõelähtme vald Harju maakond	M 1:1000
Büroo juhataja	A. Roht				Staadium DP
			Tellija:	Jõelähtme Vallavalitsus	Mai 2007



TINGMÄRGID

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- OLEMASOLEV KRUNDIPIIR
- ALLIKATE — OLEMASOLEVA KINNISTU NIMETUS
- Kanala S 1–4 24504:002:0133 — NAABERKINNISTU NIMETUS/KATASTRITUNNUS
- PLANEERITAV KRUNDIPIIR
- Pos 29 — PLANEERITAVA KRUNDI NUMBER
- 3001 m2 — KRUNDI PINDALA
- OLEMASOLEV TEE
- PLANEERITAV TEE

PLANEERITUD PÕHIHOONE KASUTAMISE OTSTARVE

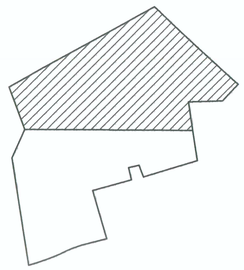
- PAARISMAJA
- RIDAELAMU

PLANEERITUD MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVE

- PEREELAMUMAA
- RIDAELAMU MAA
- Pos 36 — TEE JA TÄNAVA MAA
- HALJASALA MAA
- TEHNOEHITISE MAA (ALAJAAM, TULETÕRJEVEEMAHUTID

SÄILITATAV MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVE

- MAATULUNDUSMAA
- SERVITUUDI VAJADUS
- Eesti Energia AS liinide SERVITUUDI VAJADUS



Märkused: Geodeetilise alusena on kasutatud FIE Mati Käos Büroo tööd nr 5002, mõõdistatud jaan–apr 2005, täiendatud jaan 2006. a.
Plaan on mõõdistatud L–EST süsteemis
Kõrgused Balti süsteemis

Marksi Projekt		MTR EP10471485 –0001	Joonis: Loo aleviku Oja ja Allikate maaüksuste osa detailplaneeringu KRUNDIJAOTUSPLAAN	DP–3b
Planeer. autor	E. Jallai			T–008–05
Vastutav arh.	A. Raid		Aadress: Loo alevik, Jõelähtme vald Harju maakond	M 1:1000
Büroo juhataja	A. Roht			Staadium DP
			Tellija: Jõelähtme Vallavalitsus	Mai 2007

TINGMÄRGID

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- OLEMASOLEV KRUNDIPIIR
- PLANEERITAV KRUNDIPIIR
- KRUNDILE JUURDEPÄÄS
- OLEMASOLEV HOONE
- PLANEERITAVA PÕHIHOONE ASUKOHT
- OLEMASOLEV TEE
- PLANEERITAV TEE
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- ASENDATAV KOLLEKTOR

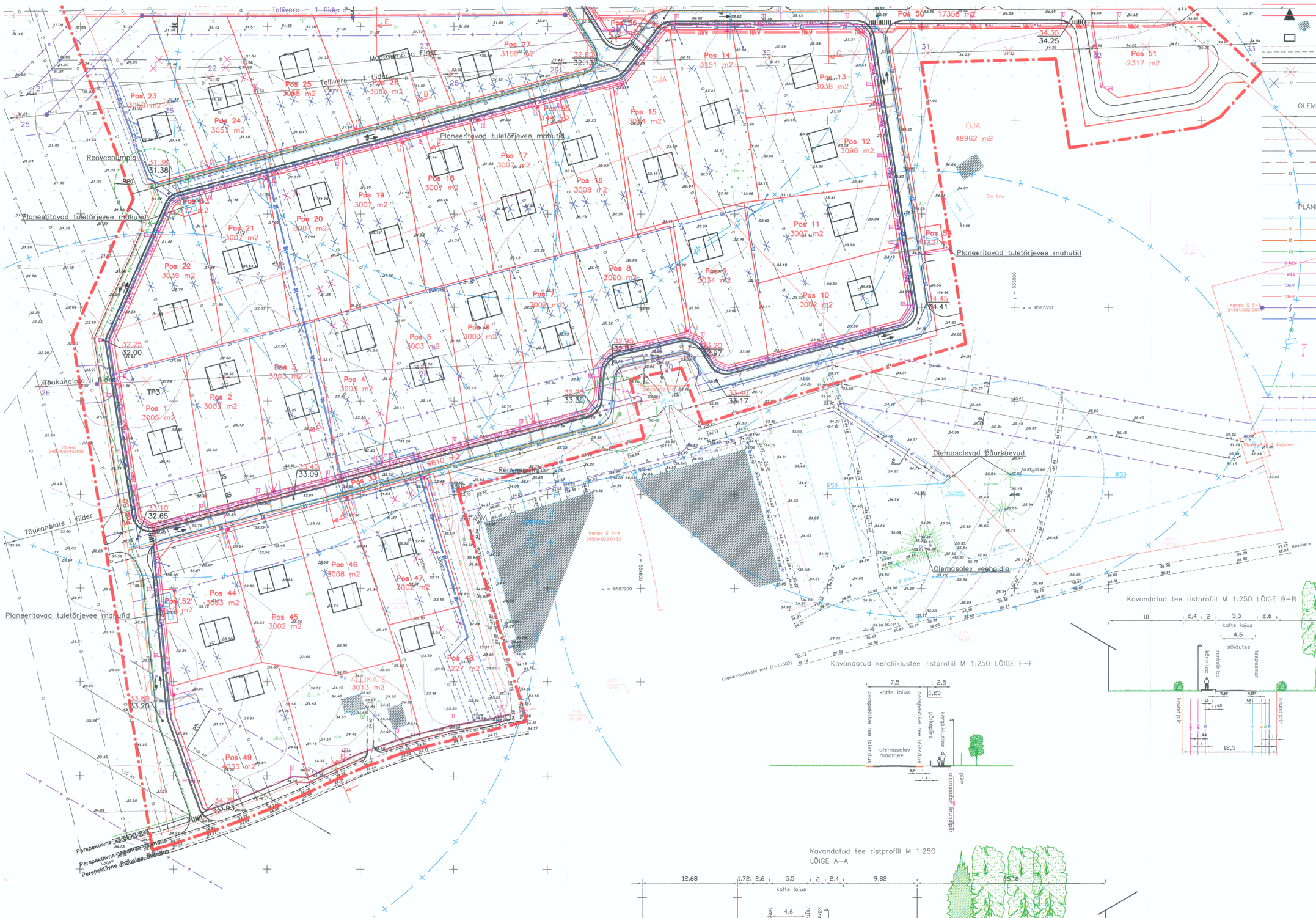
OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRGUD

- ELEKTRI 10 kV ÕHULIIN
- ELEKTRI MADALPINGE ÕHULIIN
- ELEKTRI MADALPINGE MAAKAABEL
- GAASI TRASS
- SIDE TRASS
- DRENAAZ
- KANALISATSIOON

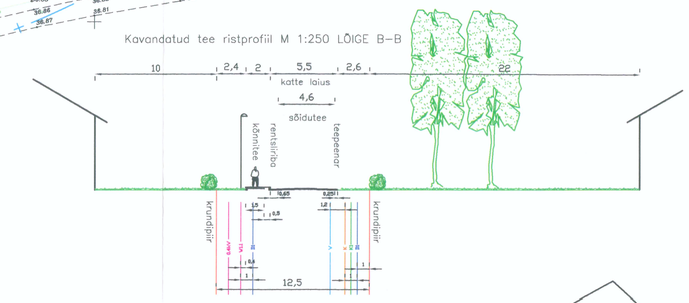
PLANEERITAVAD TEHNOVÕRGUD

- VEETRASS
- ISEVOOLNE KANALISATSIOON
- NAABERKINNIISTU KANALISATSIOON
- SURVEKANALISATSIOON
- 0.4 kV MAAKAABELLIIN
- VÄLISVALGUSTUSE MAAKAABELLIIN
- 10 kV MAAKAABELLIIN (Loo Elekter)
- 10 kV MAAKAABELLIIN (Eesti Energia)
- 10 kV ÕHULIIN ● PLAN. ÕHULIINI POST
- DRENAAZ
- REOVEEPUMPLA
- TULETÖRJE VEEMAHUTI
- VALGUSTI

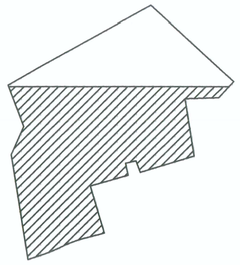
- TULETÖRJE–VEEMAHUTI KASUTUSRAADIUS
- REOVEEPUMPLA KAITSEVÖÖND
- ELEKTRI ÕHULIINI KAITSEVÖÖND
- GAASI TRASSI KAITSEVÖÖND
- KOLLEKTORI KAITSEVÖÖND
- PUURKAEVU SANITAARKAITSETSOON



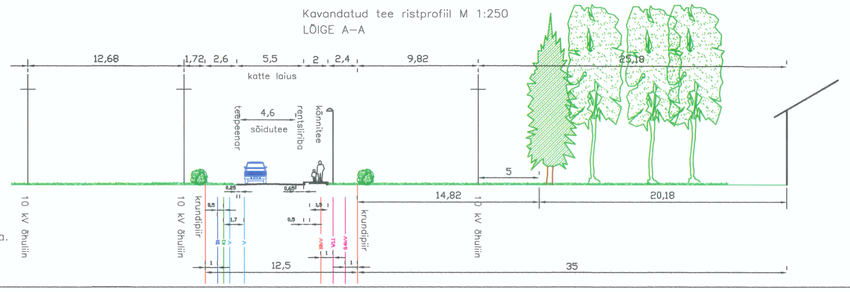
Kavandatud tee ristprofiil M 1:250 LÕIGE B–B



Kavandatud kergliiklustee ristprofiil M 1:250 LÕIGE F–F



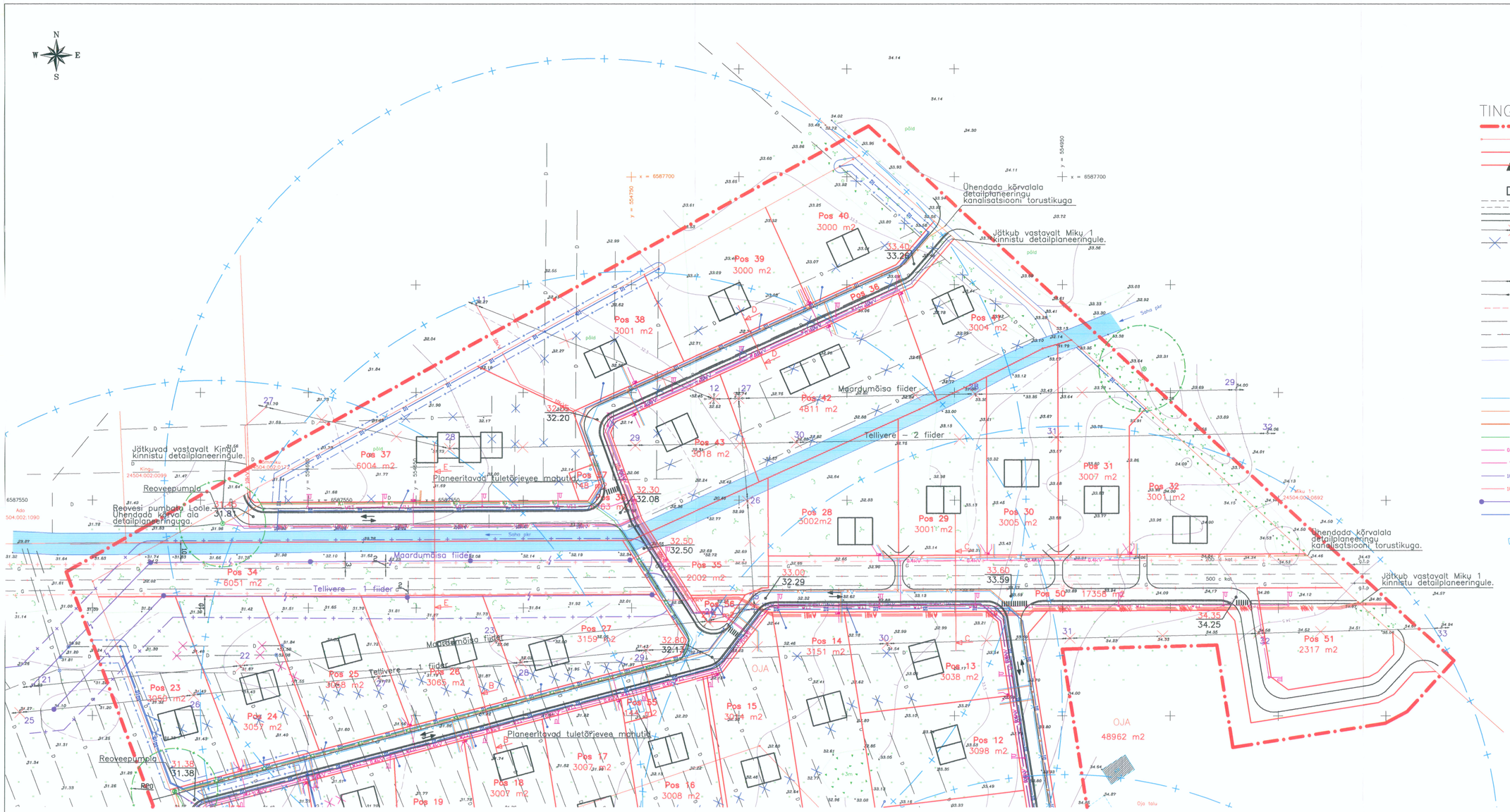
Kavandatud tee ristprofiil M 1:250
LÕIGE A–A



Muudatus: 25.10.07 – Lisatud on survekanalisatsiooni trass, mis kulgeb paralleelselt positsioonidega 22, 1, 44, 52, 49.

Märkused: Geodeetilise alusena on kasutatud FIE Mati Käos Büroo tööd nr 5002, mõõdistatud jaan–apr 2005, täiendatud jaan 2006. a.
Plaan on mõõdistatud L–EST süsteemis
Kõrgused Balti süsteemis

Marksi Projekt		MTR EP10471485 –0001	Joonis: Loo aleviku Oja ja Allikate maaüksuste osa detailplaneeringu TEHNOVÕRGUD	DP–4a
Planeer. autor	E. Jallai			T–008–05
Vastutav arh.	A. Raid		Aadress: Loo alevik, Jõelähtme vald Harju maakond	M 1:1000
Büroo juhataja	A. Roht			Staadium DP
			Tellija: Jõelähtme Vallavalitsus	Mai 2007



TINGMÄRGID

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- OLEMASOLEV KRUNDIPIIR
- PLANEERITAV KRUNDIPIIR
- KRUNDILE JUURDEPÄÄS
- OLEMASOLEV HOONE
- PLANEERITAVA PÕHIHOONE ASUKOHT
- OLEMASOLEV TEE
- PLANEERITAV TEE
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- ASENDATAV KOLLEKTOR

OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRGUD

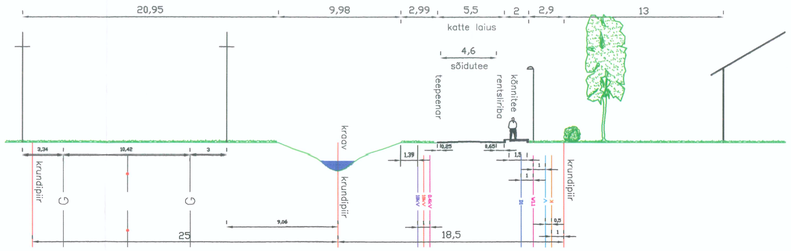
- ELEKTRI 10 kV ÕHULIIN
- ELEKTRI MADALPINGE ÕHULIIN
- ELEKTRI MADALPINGE MAAKAABEL
- GAASI TRASS
- SIDE TRASS
- DRENAAZ
- KANALISATSIOON

PLANEERITAVAD TEHNOVÕRGUD

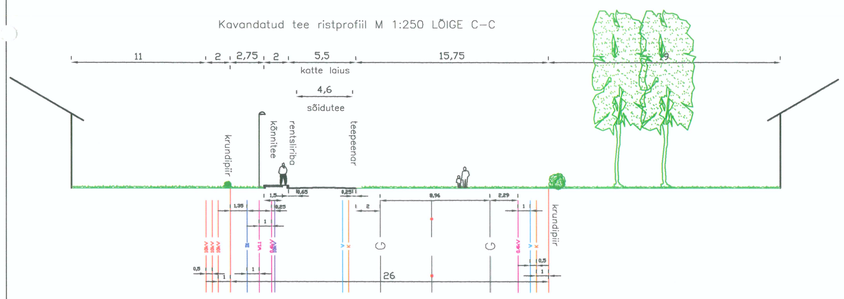
- VEETRASS
- ISEVOOLNE KANALISATSIOON
- NAABERKINNIISTU KANALISATSIOON
- SURVEKANALISATSIOON
- 0.4 kV MAAKAABELLIIN
- VÄLISVALGUSTUSE MAAKAABELLIIN
- 10 kV MAAKAABELLIIN (Loo Elekter)
- 10 kV MAAKAABELLIIN (Eesti Energia)
- 10 kV ÕHULIIN • PLAN. ÕHULIINI POST
- DRENAAZ
- REOVEEPUMPLA
- TULETÕRJE VEEMAHUTI
- VALGUSTI

- TULETÕRJE–VEEMAHUTI KASUTUSRAADIUS
- REOVEEPUMPLA KAITSEVÖÖND
- ELEKTRI ÕHULIINI KAITSEVÖÖND
- GAASI TRASSI KAITSEVÖÖND
- KOLLEKTORI KAITSEVÖÖND
- PUURKAEVU SANITAARKAITSETSOON

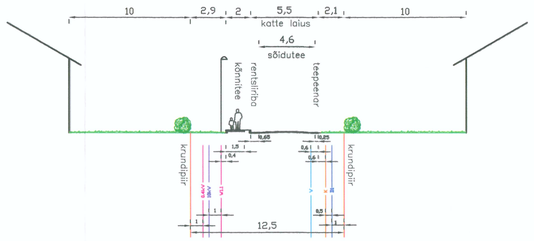
Kavandatud tee ristprofiil M 1:250 LÕIGE E–E

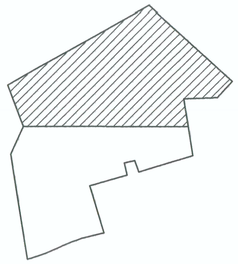


Kavandatud tee ristprofiil M 1:250 LÕIGE C–C



Kavandatud tee ristprofiil M 1:250 LÕIGE D–D



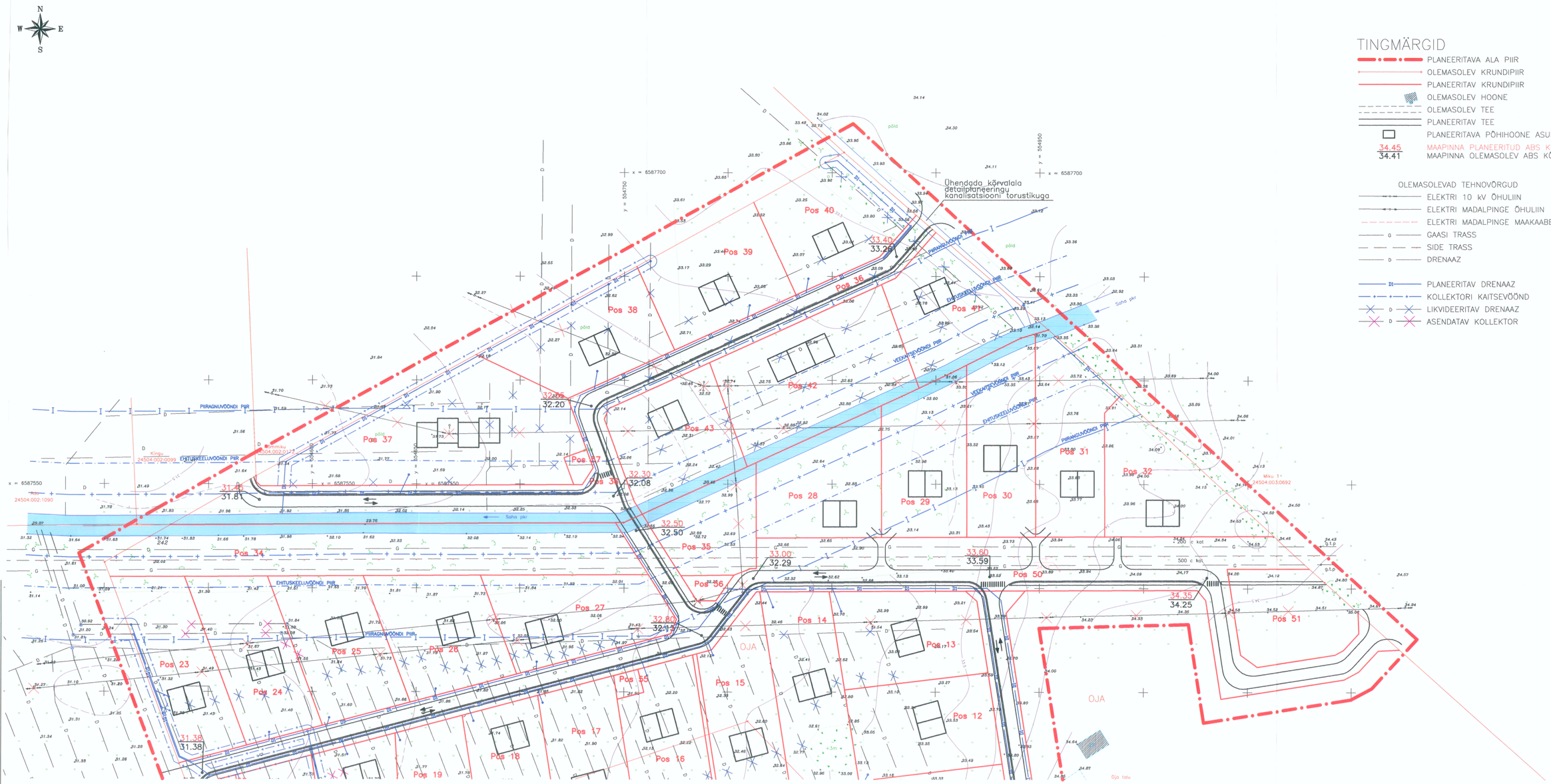


Muudatus: 25.10.07 – Lisatud on survekanalisatsiooni trass

Tehnovõrkude kaitsevööndid on toodud joonistel DP–4c ja DP–4d

Märkused: Geodeetiline alusena on kasutatud FIE Mati Käos Büroo tööd nr 5002, mõõdistatud jaan–apr 2005, täiendatud jaan 2006. a. Plaan on mõõdistatud L–EST süsteemis
Kõrgused Balti süsteemis

Marksi Projekt		MTR EP10471485 –0001	Joonis: Loo aleviku Oja ja Allikate maaüksuste osa detailplaneeringu TEHNOVÕRGUD	DP–4b
Planeer. autor	E. Jallai			T–008–05
Vastutav arh.	A. Raid		Aadress: Loo alevik, Jõelähtme vald Harju maakond	M 1:1000
Büroo juhataja	A. Roht			Staadium DP
			Tellija: Jõelähtme Vallavalitsus	Mai 2007

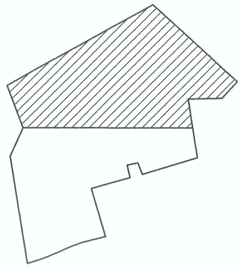


TINGMÄRGID

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- OLEMASOLEV KRUNDIPIIR
- PLANEERITAV KRUNDIPIIR
- OLEMASOLEV HOONE
- OLEMASOLEV TEE
- PLANEERITAV TEE
- PLANEERITAVA PÕHIHOONE ASUKOHT
- 34.45 / 34.41 — MAAPINNA PLANEERITUD ABS KÕRGUS / MAAPINNA OLEMASOLEV ABS KÕRGUS

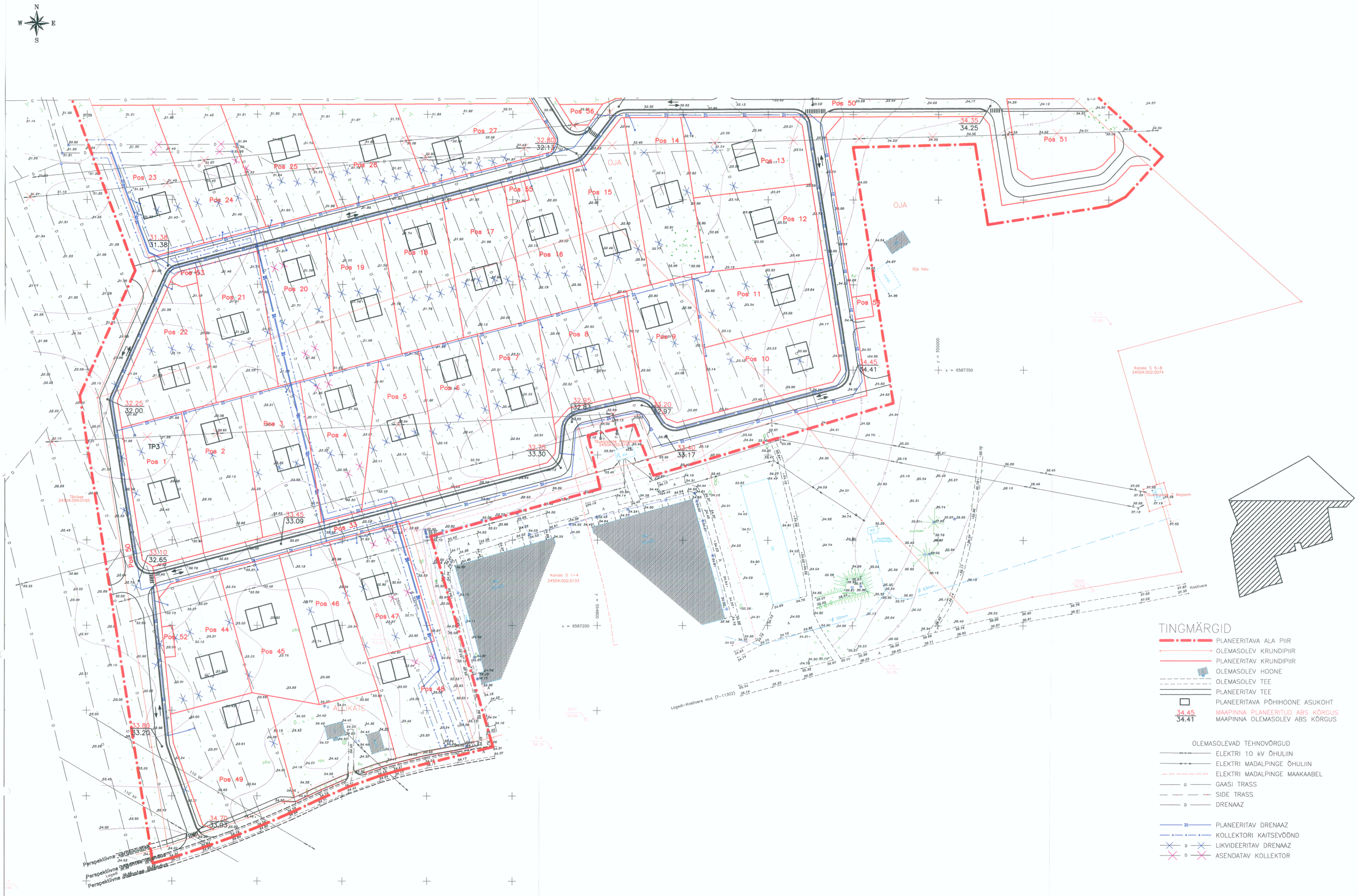
OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRGUD

- ELEKTRI 10 kV ÕHUJIIN
- ELEKTRI MADALPINGE ÕHUJIIN
- ELEKTRI MADALPINGE MAAKAABEL
- G — GAASI TRASS
- SIDE TRASS
- D — DRENAAZ
- D1 — PLANEERITAV DRENAAZ
- KOLLEKTORI KAITSEVÖÖND
- D — LIKVIDEERITAV DRENAAZ
- D — ASENDATAV KOLLEKTOR



Märkused: Geodeetilise alusena on kasutatud FIE Mati Käos Büroo tööd nr 5002, mõõdistatud jaan–apr 2005, täiendatud jaan 2006. a.
Plaan on mõõdistatud L–EST süsteemis
Kõrgused Balti süsteemis

Marksi Projekt		MTR EP10471485 –0001	Joonis: Loo aleviku Oja ja Allikate maaüksuste osa detailplaneeringu DRENAAZI PLAAN	DP–5b
Planeer. autor	E. Jallai			T–008–05
Vastutav arh.	A. Raid		Aadress: Loo alevik, Jõelähtme vald Harju maakond	M 1:1000
Büroo juhataja	A. Roht			Staadium DP
			Tellija: Jõelähtme Vallavalitsus	Nov 2006



TINGMÄRGID

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- OLEMASOLEV KRUNDIPIIR
- PLANEERITAV KRUNDIPIIR
- OLEMASOLEV HOONE
- OLEMASOLEV TEE
- PLANEERITAV TEE
- PLANEERITAVA PÕHIHOONE ASUKOHT
- 34.45 / 34.41 — MAAPINNA PLANEERITUD ABS KÕRGUS / MAAPINNA OLEMASOLEV ABS KÕRGUS

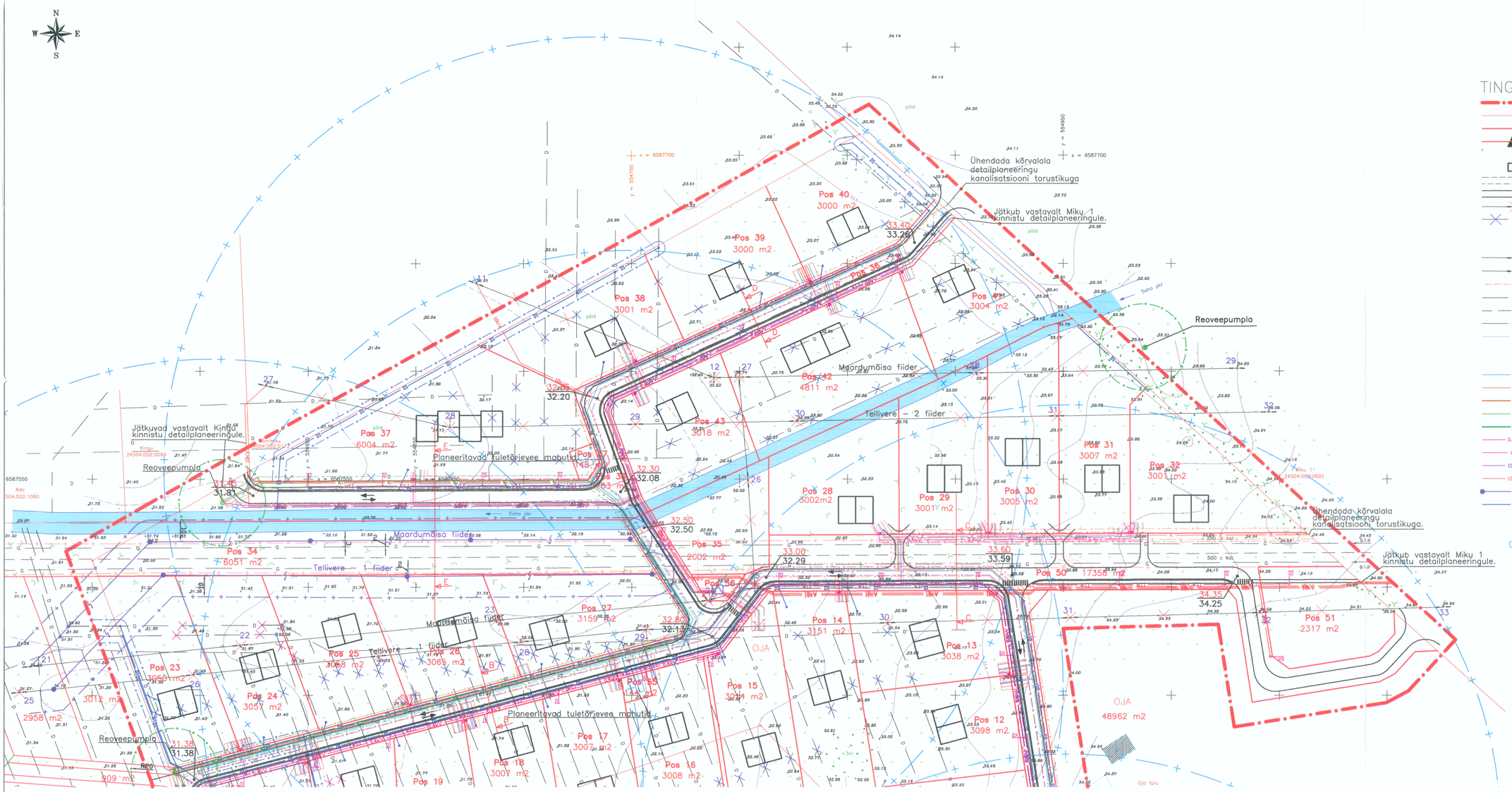
OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRGUD

- ELEKTRI 10 kV ÕHULIIN
- ELEKTRI MADALPINGE ÕHULIIN
- ELEKTRI MADALPINGE MAAKAABEL
- G — GAASI TRASS
- SIDE TRASS
- D — DRENAAZ

- D1 — PLANEERITAV DRENAAZ
- KOLLEKTORI KAITSEVÖÖND
- D — LIKVIDEERITAV DRENAAZ
- D — ASENDATAV KOLLEKTOR

Märkused: Geodeetilise alusena on kasutatud FIE Mati Käos Büroo tööd nr 5002, mõõdistatud jaan–apr 2005, täiendatud jaan 2006. a.
Plaan on mõõdistatud L–EST süsteemis
Kõrgused Balti süsteemis

Marksi Projekt		MTR EP10471485 –0001	Joonis:	Loo aleviku Oja ja Allikate maaüksuste osa detailplaneeringu DRENAAZI PLAAN	DP–5a
Planeer. autor	E. Jallai				T–008–05
Vastutav arh.	A. Raid		Aadress:	Loo alevik, Jõelähtme vald Harju maakond	M 1:1000
Büroo juhataja	A. Roht				Staadium DP
			Tellija:	Jõelähtme Vallavalitsus	Nov 2006



TINGMÄRGID

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- OLEMASOLEV KRUNDIPIIR
- PLANEERITAV KRUNDIPIIR
- KRUNDILE JUURDEPÄÄS
- OLEMASOLEV HOONE
- PLANEERITAVA PÕHIHOONE ASUKOHT
- OLEMASOLEV TEE
- PLANEERITAV TEE
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- D — ASENDATAV KOLLEKTOR

OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRGUD

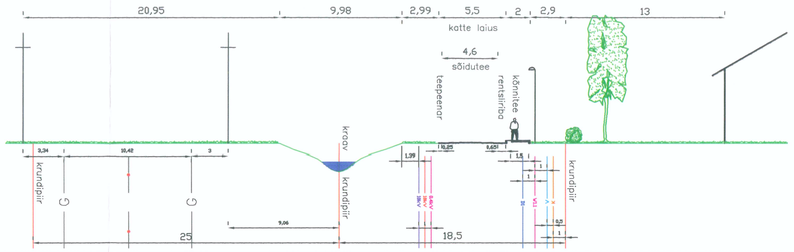
- ELEKTRI 10 kV ÕHULIIN
- ELEKTRI MADALPINGE ÕHULIIN
- ELEKTRI MADALPINGE MAAKAABEL
- G — GAASI TRASS
- SIDE TRASS
- D — DRENAAZ
- K — KANALISATSIOON

PLANEERITAVAD TEHNOVÕRGUD

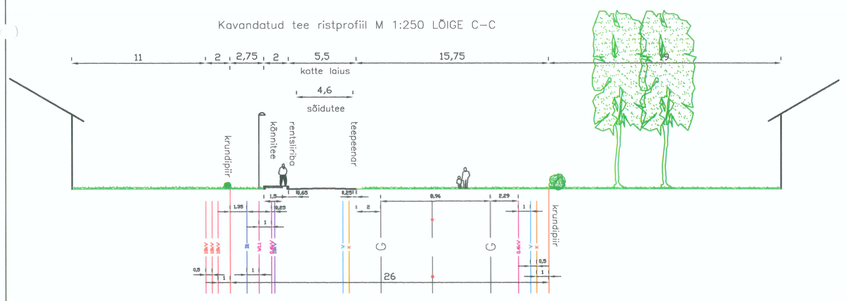
- V — VEETRASS
- K — ISEVOOLNE KANALISATSIOON
- K — NAABERKINNIISTU KANALISATSIOON
- K1 — SURVEKANALISATSIOON
- K1 — NAABERKINNISTU SURVEKANALISATSIOON
- 0.4kV — 0.4 kV MAAKAABELLIIN
- VL1 — VÄLISVALGUSTUSE MAAKAABELLIIN
- 10kV — 10 kV MAAKAABELLIIN (Loo Elekter)
- 10kV — 10 kV MAAKAABELLIIN (Eesti Energia)
- 10 kV ÕHULIIN ● PLAN. ÕHULIINI POST
- D1 — DRENAAZ
- REOVEEPUMPLA
- NAABERKINNISTU REOVEEPUMPLA
- TULETÕRJE VEEMAHUTI
- VALGUSTI

- TULETÕRJE–VEEMAHUTI KASUTUSRAADIUS
- ELEKTRI ÕHULIINI KAITSEVÖÖND
- GAASI TRASSI KAITSEVÖÖND
- KOLLEKTORI KAITSEVÖÖND
- PUURKAEVU SANITAARKAITSETSOON
- SURVEKANALISATSIOONI TRASSI JA REOVEEPUMPLA KAITSEVÖÖND
- ISEVOOLSE KANALISATSIOONITRASSI KAITSEVÖÖND
- VEETRASSI KAITSEVÖÖND
- ELEKTRI MAAKABELLIINI KAITSEVÖÖND
- VÄLISVALGUSTUSE MAAKABELLIINI KAITSEVÖÖND

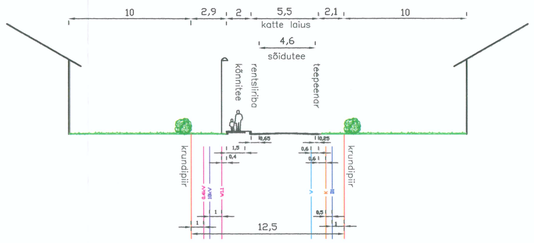
Kavandatud tee ristprofiil M 1:250 LÕIGE E–E

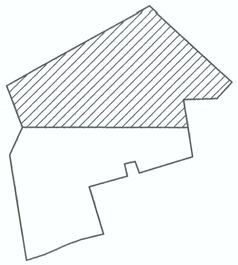


Kavandatud tee ristprofiil M 1:250 LÕIGE C–C



Kavandatud tee ristprofiil M 1:250 LÕIGE D–D

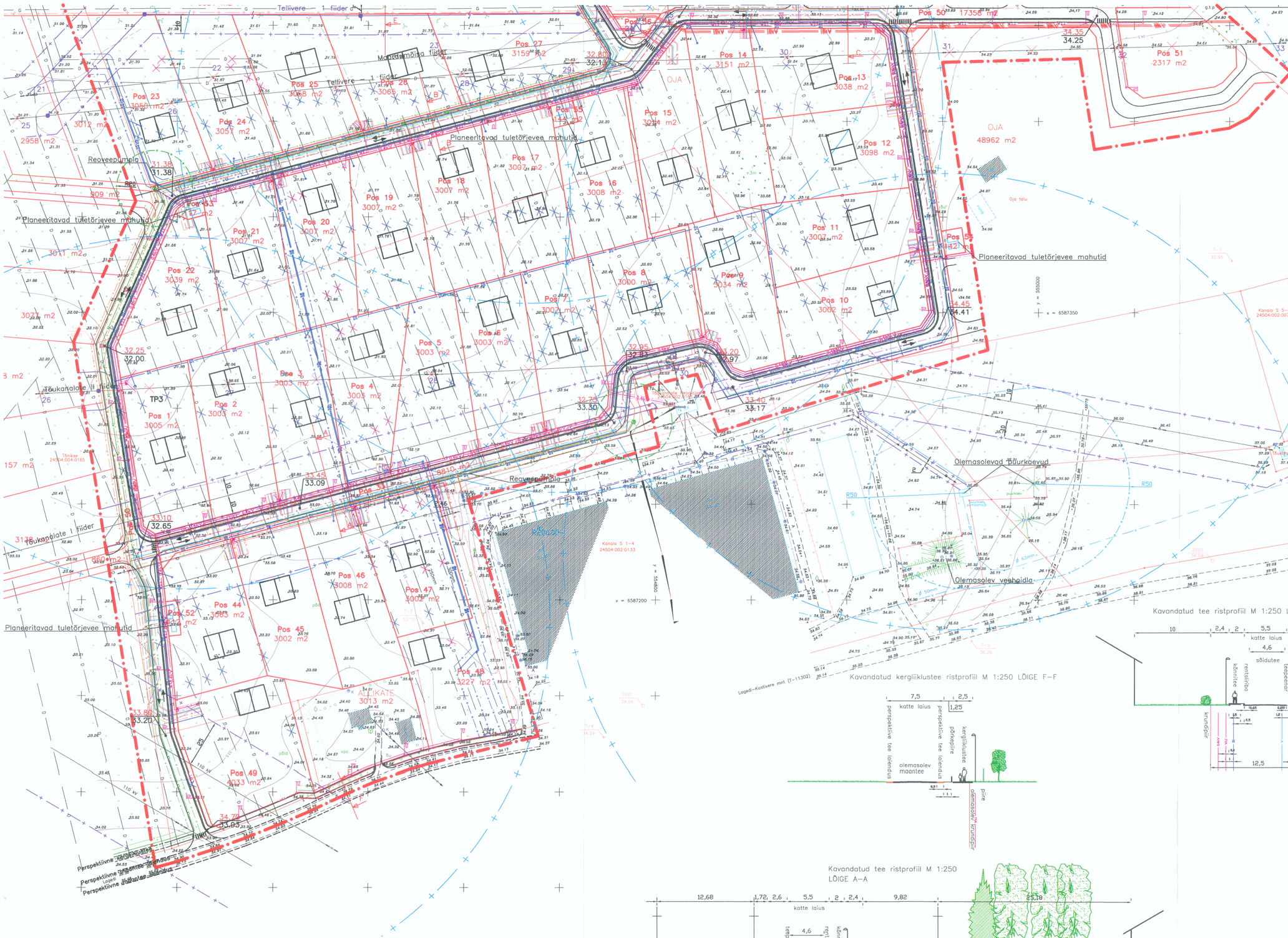




Muudatus: 25.10.07 – Lisatud on survekanalisatsiooni trass, mis kulgeb paralleelselt positsioonidega 22, 1, 44, 52, 49.

Märkused: Geodeetilise alusena on kasutatud FIE Mati Kõos Büroo tööd nr 5002, mõõdistatud jaan–apr 2005, täiendatud jaan 2006. a. Plaan on mõõdistatud L–EST süsteemis Kõrgused Balti süsteemis

Marksi Projekt		MTR EP10471485 -0001	Joonis:	Loo aleviku Oja ja Allikate maaüksuste osa detailplaneeringu TEHNOVÕRGUD	DP–4d
Planeer. autor	E. Jallai				T–008–05
Vastutav arh.	A. Raid		Aadress:	Loo alevik, Jõelähtme vald Harju maakond	M 1:1000
Büroo juhataja	A. Roht				Staadium DP
			Tellija:	Jõelähtme Vallavalitsus	Mai 2007



TINGMÄRGID

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- OLEMASOLEV KRUNDIPIIR
- PLANEERITAV KRUNDIPIIR
- KRUNDILE JUURDEPÄÄS
- OLEMASOLEV HOONE
- PLANEERITAVA PÕHIHOONE ASUKOHT
- OLEMASOLEV TEE
- PLANEERITAV TEE
- LIKVIDEERITAV OBJEKT
- ASENDATAV KOLLEKTOR

OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRGUD

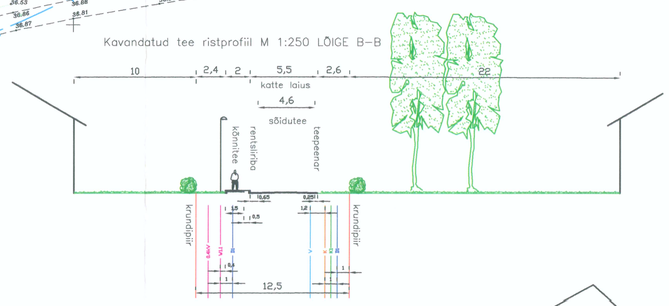
- ELEKTRI 10 kV ÕHULIIN
- ELEKTRI MADALPINGE ÕHULIIN
- ELEKTRI MADALPINGE MAAKAABEL
- GAASI TRASS
- SIDE TRASS
- DRENAAZ
- KANALISATSIOON

PLANEERITAVAD TEHNOVÕRGUD

- VEETRASS
- ISEVOOLNE KANALISATSIOON
- NAABERKINNIISTU KANALISATSIOON
- SURVEKANALISATSIOON
- NAABERKINNISTU SURVEKANALISATSIOON
- 0.4 kV MAAKAABELLIIN
- VÄLISVALGUSTUSE MAAKAABELLIIN
- 10 kV MAAKAABELLIIN (Loo Elekter)
- 10 kV MAAKAABELLIIN (Eesti Energia)
- 10 kV ÕHULIIN ● PLAN. ÕHULIINI POST
- DRENAAZ
- REOVEEPUMPLA
- NAABERKINNISTU REOVEEPUMPLA
- TULETÕRJE VEEMAHUTI
- VALGUSTI

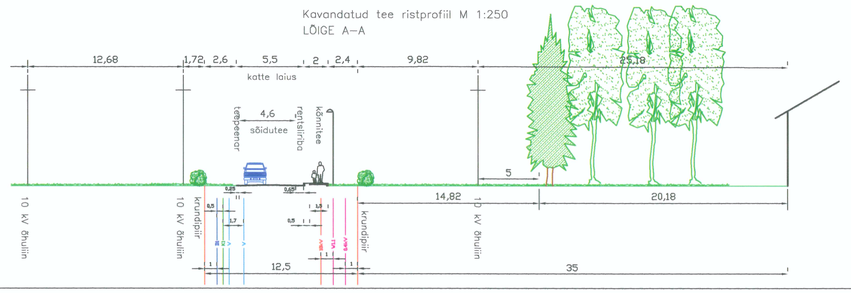
- TULETÕRJE–VEEMAHUTI KASUTUSRAADIUS
- ELEKTRI ÕHULIINI KAITSEVÖÖND
- GAASI TRASSI KAITSEVÖÖND
- KOLLEKTORI KAITSEVÖÖND
- PUURKAEVU SANITAARKAITSETSOON
- SURVEKANALISATSIOONI TRASSI JA REOVEEPUMPLA KAITSEVÖÖND
- ISEVOOLSE KANALISATSIOONITRASSI KAITSEVÖÖND
- VEETRASSI KAITSEVÖÖND
- ELEKTRI MAAKABELLIINI KAITSEVÖÖND
- VÄLISVALGUSTUSE MAAKABELLIINI KAITSEVÖÖND

Kavandatud tee ristprofiil M 1:250 LÕIGE B–B



Kavandatud kergliiklustee ristprofiil M 1:250 LÕIGE F–F

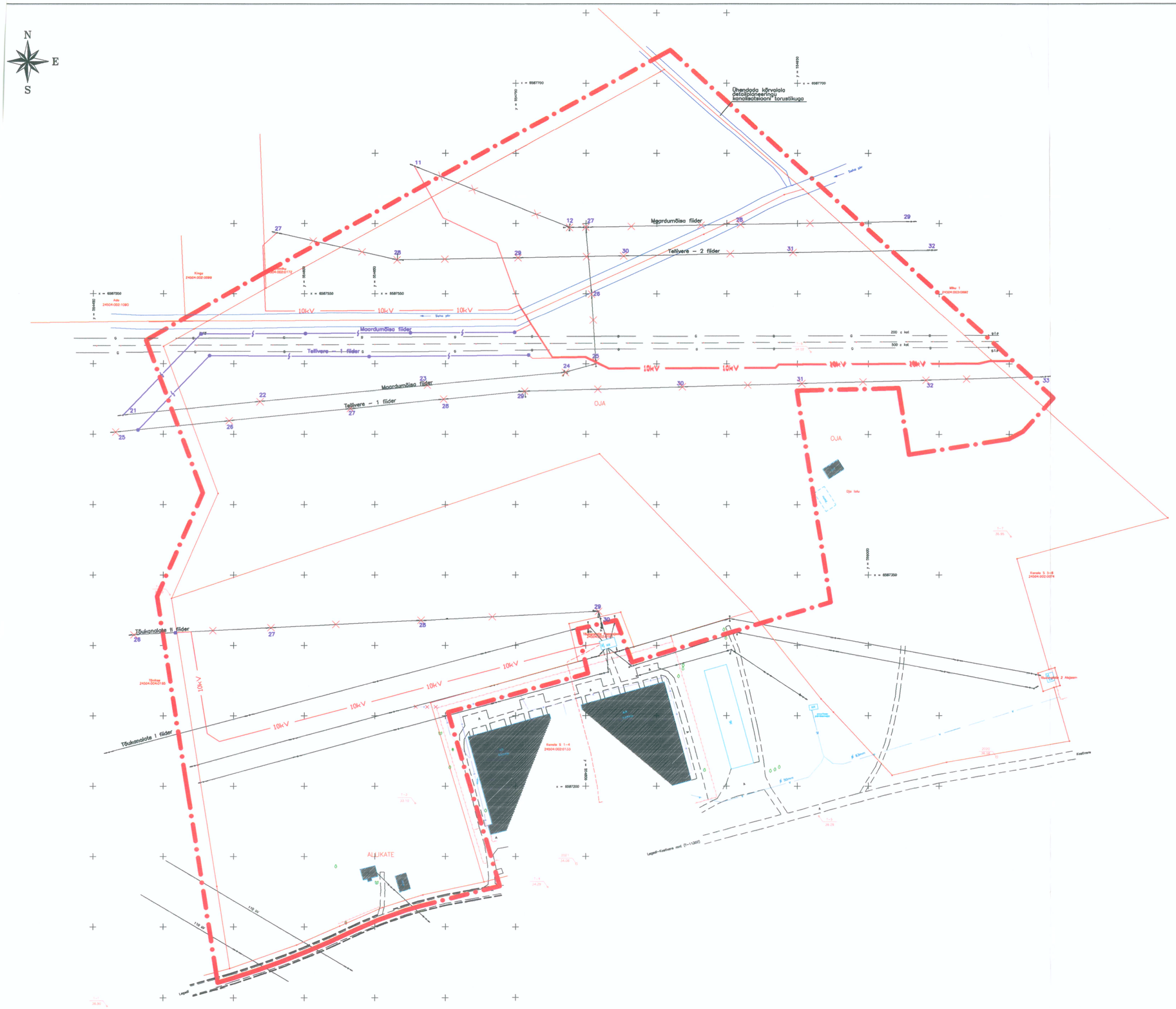
Kavandatud tee ristprofiil M 1:250
LÕIGE A–A



Muudatus: 25.10.07 – Lisatud on survekanalisatsiooni trass, mis kulgeb paralleelselt positsioonidega 22, 1, 44, 52, 49.

Märkused: Geodeetilise alusena on kasutatud FIE Mati Käos Büroo tööd nr 5002, mõõdistatud jaan–apr 2005, täiendatud jaan 2006. a. Plaan on mõõdistatud L–EST süsteemis Kõrgused Balti süsteemis

Marksi Projekt		MTR EP10471485 –0001	Joonis:	Loo aleviku Oja ja Allikate maaüksuste osa detailplaneeringu TEHNOVÕRGUD	DP–4c
Planeer. autor	E. Jallai				T–008–05
Vastutav arh.	A. Raid		Address:	Loo alevik, Jõelähtme vald Harju maakond	M 1:1000
Büroo juhataja	A. Roht				Staadium DP
			Tellija:	Jõelähtme Vallavalitsus	Mai 2007



TINGMÄRGID

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- OLEMASOLEV KRUNDIPIIR
- LIKVIDEERITAV OBJEKT

OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRGUD

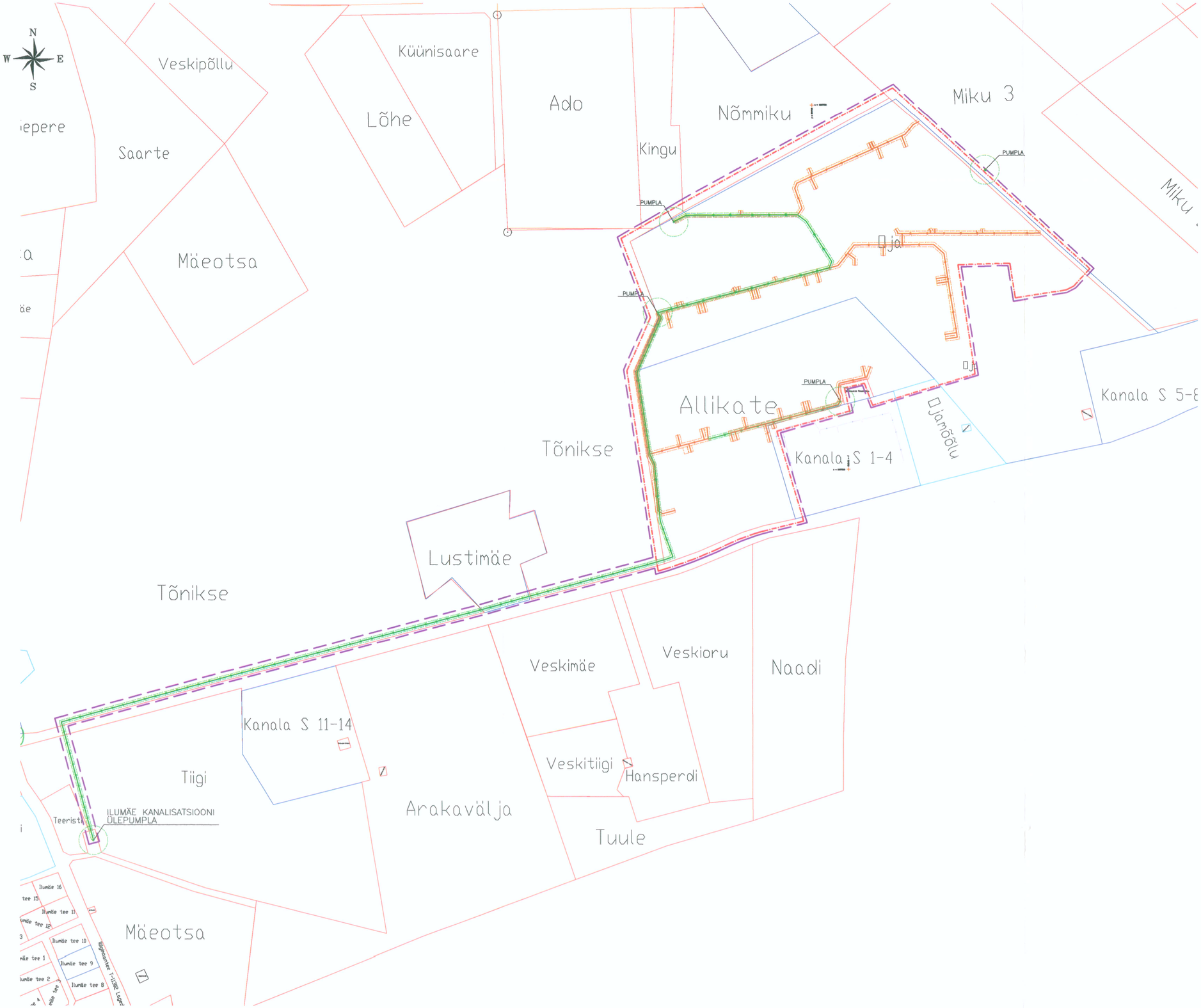
- ELEKTRI 10 kV ÕHULIIN
- ELEKTRI MADALPINGE ÕHULIIN
- ELEKTRI MADALPINGE MAAKAABEL
- GAASI TRASS
- SIDE TRASS
- KANALISATSIOON

ASENDATAVAD/ÜMBER PAIGUTATAVAD TEHNOVÕRGUD

- 10kV — 10 kV MAAKAABELLIIN (Eesti Energia)
- 10 kV ÕHULIIN
- ÕHULIINI POST

Märkused: Geodeetilise alusena on kasutatud FIE Mati Käos Büroo tööd nr 5002, mõõdistatud jaan–apr 2005, täiendatud jaan 2006. a.
Plaan on mõõdistatud L–EST süsteemis
Kõrgused Balti süsteemis

Marksi Projekt		MTR EP10471485 –0001	Joonis: Loo aleviku Oja ja Allikate maaüksuste osa detailplaneeringu KESKPINGELIINIDE (EE) SKEEM	DP–6
Planeer. autor	E. Jallai			T–008–05
Vastutav arh.	A. Raid		Aadress: Loo alevik, Jõelähtme vald Harju maakond	M 1:2000
Büroo juhataja	A. Roht			Staadium DP
			Tellija: Jõelähtme Vallavalitsus	Juuli 2006



Tingmärgid

- PLANEERITAVA ALA PIIR LÄHTEÜLESANDE SKEEMI JÄRGI
- PLANEERITAVA ALA PIIR
- KRUNDIPIIR
- OLEMASOLEV KANALISATSIOON
- K — PLANEERITAV ISEVOOLNE KANALISATSIOON
- K1 — PLANEERITAV SURVEKANALISATSIOON
- PLANEERITAV REOVEEPUMPLA
- PLANEERITAVA SURVEKANALISATSIOONI KAITSEVÖÖND
- PLANEERITAVA ISEVOOLSE KANALISATSIOONI KAITSEVÖÖND
- PUMPLA KAITSEVÖÖND

Märkus: Lähteülesande järgi planeeritaval alal määratud servituudid on toodud joonistel DP–3a ja DP–3b
Kanalisatsioonitrassi Pos. 49 kuni Ilumäe kanalisatsiooni ülepumplani on vajalik seada servituut torustiku telgjoonest kummalegi poole 2.5 m ulatuses.

Marksi Projekt		MTR EP10471485 –0001	Joonis: Loo aleviku Oja ja Allikate maaüksuste osa detailplaneeringu KANALISATSIOONITRASSIDE SKEEM	DP–7
Planeer. autor	E. Jallai			T–008–05
Vastutav arh.	A. Raid		Aadress: Loo alevik, Jõelähtme vald Harju maakond	M 1:3600
Büroo juhataja	A. Roht			Staadium DP
			Tellija: Jõelähtme Vallavalitsus	Oktoober 2007