Jrk nr.	Kooskõlastaja või kaasomanik	Kooskõlastuse nr. ja kuupäev	Kooskõlastuse täielik ärakiri	Kooskõlastuse originaali asukoht
1	Loo Elekter AS	04.08.2017	Kalev Salvet 36109060224 Loo Elekter AS / Elektrivõrgu trassivalik kooskõlastatud	DP05 Tehnovõrgud .bdoc
2	Loo Vesi OÜ	03.08.2017	Ain Mutli 35306040221 Loo Vesi OÜ / DP kooskõlastatud. VK torustike rajamiseks taotleda uued tehnilised tingimused	DP05 Tehnovõrgud .bdoc
3	Maa-amet	16.12.2016, nr. 6-3/16/23094-2	Reelika Rohi Teie 8.12.2016 nr 7-3/5326 Jõelähtme Vallavalitsus reelika.rohi@joelahtme.ee Meie 16.12.2016 nr 6-3/16/23094-2 Saare maaüksuse detailplaneering Austatud proua Rohi Olete esitanud Maa-ametile 8.12.2016 e-kirjaga nr 7-3/5326 kooskõlastamiseks Jõelähtme vallas Loo alevikus asuva Saare maaüksuse detailplaneeringu. Nimetatud detailplaneering on algatatud Jõelähtme Vallavalitsuse 21.06.2002 korraldusega nr 283 eesmärgiga muuta olemasoleva maatulundusmaa sihtotstarvet ning selgitada välja kinnistu jagamise võimalikkus. Lisaks lahendatakse planeeringuga juurdepääsud planeeritavale alale koos tehnovõrkude varustusega ja määratakse keskkonnakaitselised abinõud. Maa-amet, tutvunud edastatud detailplaneeringu materjalidega, märgib järgmist. Planeeringuala hõlmab kinnistut Saare (katastritunnus 24501:001:0655, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) ning piirneb lõunas Maa-ameti volitusalas oleva Saviaugu kinnistuga (katastritunnus 65301:011:0108, sihtotstarve maatulundusmaa 100%). Nimetatud detailplaneering näeb ette Saare katastriüksuse jagamist 9-ks elamumaa sihtotstarbega katastriüksuseks Saare keskossa ning 9-ks maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksuseks Saare välisserva. Planeeringuala keskosa läbib silmusega lõppev teemaa, kuhu sissesõit on piiratud. Lisaks kavandatakse planeeringuga kinnistule Saare juurdepääsusilla rekonstrueerimist. Planeeringuala asub ehituskeeluvööndis ning planeeringuga tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks juurdepääsutee ulatuses. Detailplaneeringu seletuskirja punktis 3 on viidatud saare lõunatipule kui reformimata riigimaale. Märgime, et nimetatud maaüksus on kantud maakatastrisse seisuga 26.11.2015 (Jõekalda, katastritunnus 24501:001:0383). Lisaks on 11.11.2016 seisuga muutunud Vesiveski maaüksuse (katastritunnus 24504:002:1321) lähiaadress (uus Pargi tee 10). Juhime tähelepanu, et tehnovõrkude lahenduse joonisel ei ole tingmärkide loendis välja toodud kõiki joonisel kasutatud tehnovõrkude tingmärke (planeeritav kanalisatsioonitorustik, -veetorustik jne). Palume eelpool kirjeldatud osas korrigeerida planeeringumaterjale. Teatame, et oleme tutvunud esitatud Saare detailplaneeringu lahendusega ning ei esita vastuväiteid planeeringulahenduse suhtes, kuna see täiendavalt kinnistut Saviaugu ei kitsenda. Pärast detailplaneeringu kehtestamist palume esitada detailplaneeringu kehtestamise otsus ja kehtestatud Mustamäe tee 51 / 10621 Tallinn / 665 0600 / maaamet@maaamet.ee / www.maaamet.ee Registrikood 70003098 detailplaneeringu seletuskiri digitaalsel kujul ning põhijoonis ja tehnovõrkude joonis .pdf, .jpg või CAD vormingus e-posti aadressile maaamet@maaamet.ee. Lugupidamisega (allkirjastatud digitaalselt) Anne Toom peadirektori asetäitja Tiina Oeselg 6750188 tiina.oeselg@maaamet.ee	Maa-ameti kiri nr nr. 6-3/16/23094-2
4	Maanteeamet	12.04.2018, nr. 15-2/18/14673-2	MAANTEEAMET Jõelähtme Vallavalitsus kantselei@joelahtme.ee Postijaama tee 7 Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, 74202, Harju maakond Jõelähtme vallas Loo alevikus Saare maaüksus koos juurdepääsuteega detailplaneeringu kooskõlastamine Teie 26.03.2018 nr 7-3/2277-4 Meie 12.04.2018 nr 15-2/18/14673-2 Olete esitanud Maanteeametile kooskõlastamiseks Jõelähtme vallas Loo alevikus asuva Saare maaüksuse (24501:001:0655) koos juurdepääsuteega detailplaneeringu. Planeeritav ala paikneb suures osas väljaspool riigitee 11110 Nehatu-Loo-Lagedi kaitsevööndit, riigitee kaitsevööndisse ulatub planeeritava ala juurdepääsutee, so kohalik Pargi tee (11110 km 3,68). Planeeringuga on kavandatud kohaliku Pargi tee sõidutee laiendamine valdavalt 4,6 meetrini. Riigitee kaitsevööndisse on lõigul 11110 km 3,68-3,88 planeeritud sidekanalisatsioon ning keskpingekaablid. Maanteeameti 22.12.2017 kirjas nr 15-2/17-00012/780 esitatud seisukohtadega on detailplaneeringu koostamisel arvestatud. Võttes aluseks planeerimisseaduse, ehitusseadustiku ning Maanteeameti põhimääruse kooskõlastame AB Nafta OÜ töö nr 11028 „Jõelähtme valla Loo aleviku Saare maaüksus koos juurdepääsuteega detailplaneering". Juhime tähelepanu vajadusele planeeringu elluviimisel arvestada alljärgnevaga: 1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. 2. Riigitee 11110 ja Pargi tee ristumiskoha ümberehitamise korral tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Maanteeametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks. 3. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel, palume Maanteeamet kaasata menetlusse juhul, kui kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis. Käesolev kooskõlastus kehtib 2 aastat kirja väljastamise kuupäevast. Tähtaja möödumisel tuleb esitada planeering Maanteeametile seisukohtade uuendamiseks. Lugupidamisega (allkirjastatud digitaalselt) Marten Leiten planeeringute menetlemise talituse juhataja Lisad: põhijoonis ja seletuskiri Merike Joonsaar 6119375 Merike.Joonsaar@mnt.ee Teelise 4 / 10916 Tallinn / 6119 300 / Registrikood 70001490 / www.mnt.ee / info@mnt.ee, 620 1200 (kliendiinfo) / maantee@mnt.ee; 611 9300 (teedealased küsimused)	Maa-ameti kiri nr nr. 6-3/16/23094-2
5	Päästeamet	19.12.2017. nr 7.2-3.1 / 22690-2	PÄÄSTEAMET Jõelähtme Vallavalitsus kantselei@joelahtme.ee Detailplaneeringu tuleohutusosa kooskõlastamine Teie: 21.11.2017 nr 7-3/4812 Meie: 19.12.2017 nr 7.2-3.1/22690-2 Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel kooskõlastab Päästeameti Põhja päästekeskuse ohutusjärelevalve büroo juhtivinspektor Jürgen Proosväli Arhitektuuribüroo Nafta OÜ poolt koostatud „Loo aleviku Saare mü koos juurdepääsuteega" detailplaneeringu tuleohutusosa. Kooskõlastatud detailplaneering on lisatud käesoleva kirja lisana. Lugupidamisega (allkirjastatud digitaalselt) Jürgen Proosväli juhtivinspektor Põhja päästekeskus Ohutusjärelevalve büroo Lisa: 1) Saare_DP_20171107.bdoc Jürgen Proosväli jyrgen.proosvali@rescue.ee +372 5865 8259 Põhja päästekeskus / Erika 3 / 10416 Tallinn / 628 7500 / pohja@rescue.ee / www.päästeamet.ee / Registrikood 70000585	Projekti kooskõlastus nr 7.2-3.1/22690-2
6	Telia Eesti AS	03.12.2018. nr 31264263	PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR 31264263 Kliendinumber 773049 Isikukood/Registrikood 10222546 Nimi Arhitektuuribüroo Nafta OÜ Kontaktisik Madis Karu telefon 5281979 e-post madis@ab-nafta.ee Aadress AIA TN 5A-1, TALLINN 10111, HARJU MAAKOND Objekti asukoht ja projekti nimi Loo alevik, Jõelähtme vald, Harju maakond : Loo alevik Saare maaüksuse ja lähiala detailplaneering Projekti/töö nimetus Loo alevik Saare maaüksuse ja lähiala detailplaneering Kooskõlastamisele esitatud dokumendid 1. Projektjoonis 2DP05 Tehnovõrgud.pdf 2. Projekti 2DP00 seletuskiri Seletuskiri.pdf Telia Eesti AS (edaspidi "Telia") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel: Info tööloa saamiseks telefoninumbril: Kooskõlastus kehtib kuni 02.12.2019 Kooskõlastuse võttis vastu: Madis Karu Kooskõlastuse andis: Telia Eesti AS volitatud esindaja Arvo Sepp e-post: Arvo.Sepp@boftel.com telefon: 6402650 Telia Eesti AS Mustamäe tee 3, 15033 Tallinn Registrikood 10283074 klienditeenindus ärikliendid 1551 erakliendid 123 e-post: info@telia.ee e-post: arikliendid@telia.ee https://www.telia.ee/	Projekti kooskõlastus nr 31264263
7	Kinnistu omanik	10.11.2017.	Kinnistu omanik SMB Invest AS juhatuse liige / Kinnistu omanikuna lahendusega nõus Saare DP 20171107.bdoc	

Jrk nr.	Kooskõlastaja või kaasomanik	Kooskõlastuse nr. ja kuupäev	Kooskõlastuse täielik ärakiri	Kooskõlastuse originaali asukoht
8	Rae Vallavalitsus	28.11.2018. nr 6-1/9169-1	RAE VALLAVALITSUS Jõelähtme Vallavalitsus Teie 13.11.2018 elo@joelahtme.ee Meie kuupäev digiallkirjas nr 6-1/9169-1. Loo aleviku Saare maaüksuse koos juurdepääsuteega detailplaneeringu kooskõlastamine. Olete esitanud Rae Vallavalitsusele kooskõlastamiseks Jõelähtme vallas Loo alevikus asuva Saare maaüksuse detailplaneeringu materjalid. Teavitame, et Rae Vallavalitsusel puuduvad ettepanekud esitatud lahendusele. Lugupidamisega /allkirjastatud digitaalselt/ Priit Põldmäe abivallavanem Stina Metsis, 651 3921 stina.metsis@rae.ee Aruküla tee 9 Jüri alevik, 75301 HARJUMAA Registrikood 75026106 Telefon 605 6750 Faks 605 6770 E-post info@rae.ee Arvelduskonto EE902200001120122757 Swedbank	Projekti kooskõlastus nr 6-1/9169-1
9	Terviseamet	13.12.2018	TERVISEAMET Jõelähtme Vallavalitsus kantselei@joelahtme.ee Teie: 12.11.2018 nr 7-3/4349 Meie: 13.12.2018 nr 9.3-1/9062 Loo aleviku Saare maaüksuse koos juurdepääsuteega detailplaneering Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) kooskõlastamiseks Jõelähtme Vallavalitsuse 21.06.2002 korraldusega nr 283 algatatud Loo aleviku Saare maaüksuse koos juurdepääsuteega detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering). Planeeritav ala asub Loo alevikus Pirita jõe saarel, Saare maaüksusel ja tehnovõrkude liitumispunktideni viivatel ribadel. Saarel asub kaks kinnistut – planeeritav Saare (24501:001:0655) ja saare lõunaosas osa Vesiveski kinnistust (24504:002:1321), saare lõunatipp on reformimata riigimaa. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistu jagamine kruntideks ja nendele juurdepääsuvõimaluse loomine, loodavatele kinnistutele määratakse sihtotstarbed ja ehitusõigused. Saare kinnistu jagatakse üheksaks hoonestusõigusega kinnistuks. Planeeritavatele elamumaa kruntidele ehitatakse ühepereelamud ja nende abihooned. Elamumaa sihtotstarbega katastriüksuste suurused on vahemikus 1745 – 3780 m2. Detailplaneering sisaldab kehtiva Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Amet on tutvunud aadressil http://maja.joelahtme.ee/?dir=Loo+alevik%2C+Saare+DP asuvate detailplaneeringu materjalidega ning kooskõlastab detailplaneeringu järgmiste märkustega: • Detailplaneeringu seletuskirja (Arhitektibüroo Nafta OÜ, 28.10.2018, töö nr 1605) punktis 6.5 Mürakaitsemeetmed on kirjutatud „Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust on hinnatud vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a. määrusele nr 32 ning on kavandatud leevendavad meetmed häiringute, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruses nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemete (päeval 60 dB, öösel 55 dB, elamute teepoolsel küljel vastavalt 65 dB ja 60 dB), tagamiseks. Planeeritav ala on pigem tasane, paiguti rohke kõrghaljastusega, hetkel hooned riigitee kaitsevööndis puuduvad. Olemasoleva müraallikas on riigitee 11110 Nehatu - Loo - Lagedi, mille aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2016. a andmetel 1570 a/ööp, liiklusest põhjustatud mürataset pole käesolevas detailplaneeringus mõõdetud, uusi müraallikaid ei planeerita." Käesolev tekst sisaldab vastuolu seoses mürahinnangu teostamisega detailplaneeringu alal. Seletuskirja tuleks lähtuvalt reaalsest olukorrast parandada. Täiendavalt märgib amet, et kuna detailplaneeringuga muudetakse kehtivat üldplaneeringut ning luuakse uus müratundlik ala, ei tohi detailplaneeringu ala välisõhus levivad müratasemed ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 toodud II kategooria liiklusmüra sihtväärtust (päeval kuni 55 dB ja öösel kuni 50 dB). • Elamute siseruumide müratasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" kehtestatud normtasemeid. Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.". • Tehnoseadmete müratasemed ei tohi planeeritaval elamualal ning teistel lähedusse jäävatel elamualadel ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 II kategooria alale kehtestatud tööstusmüra sihtväärtust. • Detailplaneeringu seletuskirja punktis 10. Keskkonnakaitse nõuded on kirjutatud: „Vastavalt Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud radooniriskiga alade kaardile („Harjumaa pinnase radooniriski kaart" 2008) jääb detailplaneeringu ala kõrge radooniriskiga piirkonda. Enne hoonete projekteerimist ja reaalset ehitamist teostada detailsem radoonialane uuring ning arvestada radooniohu vähendamisega uute hoonete projekteerimisel ja ehitamisel. Arvestada EVS 840:2009 "Radooniohutu hoone projekteerimine" toodud nõuete ja soovitustega." Amet juhib tähelepanu, et tänaseks päevaks on seletuskirjas viidatud standard kehtetu ning kehtib uus EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes". Seega tuleks enne detailplaneeringu elluviimist teostada detailplaneeringu alal radoonitasemete mõõdistused ja radooniohutu keskkonna tagamiseks jälgida eelnevalt nimetatud kehtivat standardit. Lugupidamisega (allkirjastatud digitaalselt) Heleri Soolmann menetlusgrupi juht Põhja regionaalosakond Karmen Ainsalu 794 3720 karmen.ainsalu@terviseamet.ee 2 (2) Paldiski mnt 81 / 10617 Tallinn / 794 3500 / kesk@terviseamet.ee / www.terviseamet.ee /Registrikood 70008799	Projekti kooskõlastus nr 9.3-1/9062

Jrk nr.	Kooskõlastaja või kaasomanik	Kooskõlastuse nr. ja kuupäev	Kooskõlastuse täielik ärakiri	Kooskõlastuse originaali asukoht
8	Keskkonnaamet	11.09.2018. nr 6-2/18/4519-4	KESKKONNAAMET Andrus Umboja vallavanem Jõelähtme Vallavalitsus elo@joelahtme.ee Jõelähtme valla Loo aleviku Saare maaüksuse detailplaneeringu kooskõlastamine Austatud Andrus Umboja Teie 13.08.2018 nr 7-3/502-2 Meie 11.09.2018 nr 6-2/18/4519-4 Esitasite Keskkonnaametile kooskõlastamiseks detailplaneeringu „Jõelähtme valla Loo aleviku Saare maaüksus koos juurdepääsuteega, detailplaneering", mille on koostanud Arhitektuuribüroo Nafta OÜ (töö nr 11028, edaspidi detailplaneering). Kaaskirja kohaselt on detailplaneeringu kooskõlastamise vajaduse määranud Harju maavanem 20.12.2017 kirjaga nr 6-7/3332. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistu jagamine kruntideks ja nendele juurdepääsuvõimaluse loomine, loodavatele kinnistutele määratakse sihtotstarbed ja ehitusõigused. Planeeritavatele elamumaa kruntidele (9 tk) kavandatakse ühepereelamute ja nende abihoonete rajamist. Planeeritav ala asub Loo alevikus Pirita jõe saarel, Saare maaüksusel ja tehnovõrkude liitumispunktideni viivatel ribadel. Saarel asub kaks kinnistut – planeeritav Saare (pindala 10.45 ha vastavalt Maa-ameti andmetele, 104801 m^2 mõõdetuna, katastritunnus 24501:001:0655) ja saare lõunaosas osa Vesiveski kinnistust (24504:002:1321), saare lõunatipp on reformimata riigimaa (pindala ~4800 m^2). Juurdepääs saarele on jõe idakaldalt riigiteelt 11110 Nehatu-Loo-Lagedi läbi Vesiveski kinnistu. Saarele viiv sild on lagunenud (eeskätt on lagunenud silla dekk, mistõttu on sillale juurdepääs takistatud/raskendatud, silla sambad on hinnanguliselt heas olukorras). Lõunapoolne sild ei ole säilinud. Saarel ei ole Eesti Elusloodusе Infosüsteemi andmetel inventeeritud kaitstavate liikide esinemist. Saar ega saart ümbritsev Pirita jõgi ei kuulu ühegi kaitst ava loodusobjekti koosseisu. Küll on aga Pirita jõgi inventeeritud antud asukohas kaitsealuste loomaliikide võldase ja hingi elupaigana, samuti on Pirita jõgi antud lõigus arvatud Keskkonnaministri 15.06.2004 määruse nr 73 alusel „Lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistusse". Sellega seoses tuleb tegevusel antud asukohas pidada kinni looduskaitseseaduse (edaspidi LKS) § 51 sätestatust. Pirita jõe ehituskeeluvööndi ulatuseks on LKS § 38 lg 1 p 4 kohaselt 50 meetrit. Kalda piiranguvööndis metsaseaduse § 3 lg 2 mõistes metsamaal laieneb ehituskeeluvööndi ulatus piiranguvööndi piirini (LKS § 37 lg 1 p 2) ehk 100 meetrini (LKS § 38 lg 2). Keskkonnaamet on detailplaneeringu osas avaldanud seisukoha meie 18.04.2018 kirjaga nr 6-2/18/4519-2 (edaspidi 18.04.2018 kiri), millega palusime detailplaneeringut täiendada vastavalt esitatud märksutele nr 1-5. Oleme tutvunud detailplaneeringu materjalidega. Detailplaneeringuga on kavandatud hoonestusalad väljapoole ehituskeeluvööndit või väljapoole kalda piiranguvööndis paiknevat metsamaad. Kohalik omavalitsus on oma kaaskirjas selgitanud, et Saare maaüksus paikneb vastavalt Jõelähtme Vallavolikogu 25.08.2011 otsusega nr 209 kehtestatud Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringule tiheasustusalal. Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 5.2.4 on käsitletud üleujutusriske ning nende maandamisvõimalusi. Keskkonnaameti hinnangul on detailplaneeringut korrigeeritud vastavalt 18.04.2018 kirjas toodud märkustele, samuti ei lähe see vastuollu LKS §-s 51 sätestatuga. Eelnevale tuginedes kooskõlastab Keskkonnaamet Loo aleviku Saare maaüksuse detailplaneeringu. Märgime aga, et LKS § 38 lg 5 p 10 kohaselt ei kehti ehituskeeld kehtestatud üld- või detailplaneeringuga kavandatud avalikult kasutatavale teele. Seega peab kavandavate kinnistute juurdepääsutee, vähemalt ehituskeeluvööndisse jäävas ulatuses, olema avalikult kasutatav juhul, kui ehituskeeluvööndisse rajatava eratee osas ei taotleta ehituskeeluvööndi vähendamist. Praegusel juhul pole esitatud materjalides selgesti arusaadav, kas ehituskeeluvööndis paiknev tee on määratud avalikuks kasutuseks või mitte, kuivõrd seletuskirja peatüki 6.2 kohaselt jääb saarele planeeritav tee tulevaste kinnistuomanike ühisomandiks, samas põhijoonisel on raskesti eristatavad tingmärgid „teeservituudi vajadusega ala" ja „eratee, mis määratakse avalikku kasutusse". Palume vajadusel detailplaneeringu materjale korrigeerida. Lugupidamisega (allkirjastatud digitaalselt) Maret Vildak looduskaitse juhtivspetsialist juhataja ülesannetes Põhja regioon Nele Väits 674 4823 nele.vaits@keskkonnaamet.ee Narva mnt 7a / 15172 Tallinn / Tel 680 7438 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee / www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658	Projekti kooskõlastus nr 6-2/18/4519-4

NAFTA

TELLIJA	AS SMB Invest	PROJEKT	Saare maaüksuse detailplaneering
TELLIJA AADRESS	Maakri tn 28a, Tallinn, Harju mk		UUSEHITIS / JUURDEEHITUS / ÜMBEREHITUS / REKONSTRUEERIMINE / LAMMUTAMINE / TEHNOSÜST. MUUTMINE
TELLIJA ESINDAJA	Denis Tolmatšov	AADRESS	Saare mü Loo a, Jõelähtme v, Harju mk,
KINNISTU OMANIK	AS SMB Invest	LEPING NR.	16-05
OMANIKU AADRESS	Maakri tn 28a, Tallinn, Harju mk	TÖÖ NR.	1605
OMANIKU ESINDAJA	Denis Tolmatšov	STAADIUM	DP
PROJEKTI JUHT	Madis Karu	KUUPÄEV	16.12.2018
PROJEKTI AUTOR	Madis Karu	MÕÕT	A4x3 1:1
ARHITEKT	Madis Karu	LEHT NR.	
JOONESTAJA	Madis Karu	JOONIS	Kooskõlastused

Arhitektuuribüroo Nafta OÜ: Reg. nr 10222546, GSM +3725281979, www.ab-nafta.ee, info@ab-nafta.ee, Sõbra tn 24b, Nõmme linnaosa, Tallinna linn, Harju maakond, 10920. MTR EP10222546-0001

Antud joonis on autorikaitse objekt ja kuulub Arhitektuuribüroo Nafta OÜ-le. Joonist ei ole lubatud kasutada, paljundada ega loovutada kolmandatele isikutele ilma Arhitektuuribüroo Nafta OÜ kirjaliku loata!

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR 31264263

Kliendinumber	773049
Isikukood/Registrikood	10222546
Nimi	Arhitektuuribüroo Nafta OÜ
Kontaktisik	Madis Karu telefon 5281979
e-post	madis@ab-nafta.ee
Aadress	AIA TN 5A-1, TALLINN 10111, HARJU MAAKOND
Objekti asukoht ja projekti nimi	Loo alevik, Jõelähtme vald, Harju maakond : Loo alevik Saare maaüksuse ja lähiala detailplaneering
Projekti/töö nimetus	Loo alevik Saare maaüksuse ja lähiala detailplaneering

Kooskõlastamisele esitatud dokumendid	1. Projektjoonis	2DP05 Tehnovõrgud.pdf
	2. Projekti seletuskiri	2DP00 Seletuskiri.pdf

Telia Eesti AS (edaspidi "Telia") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:

Info tööloa saamiseks telefoninumbril:

Kooskõlastus kehtib kuni 02.12.2019

Kooskõlastuse võttis vastu:
Madis Karu

Kooskõlastuse andis:
Telia Eesti AS volitatud esindaja
Arvo Sepp
e-post: Arvo.Sepp@boftel.com
telefon: 6402650

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
2DP05 Tehnovõrgud.pdf	1.1 MB
PK_DP2404.pdf	58 KB
2DP00 Seletuskiri.pdf	343 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	ARVO SEPP	36109130264	03.12.2018 12:40:17 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

112349002720217686017806343471272200 47

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI	VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR
ESTEID-SK 2015	B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 04 9F FD 27 69 EF 60 7A 39 58 07 50 FB 46 39 16 17 F3 AC 22 E5 9 0 19 8A A8 89 06 31 66 28 B9 8F

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus **"Allkirjastatud failid"** nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
DP05 Tehnovõrgud.pdf	1.0 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	KALEV SALVET	36109060224	04.08.2017 16:58:02 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Loo Elekter AS / Elektrivõrgu trassivalik kooskõlastatud.

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

117957071562574211796317673938411352676

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI	VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR
ESTEID-SK 2015	B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 E4 33 A3 E3 A7 5C F6 39 B2 97 7B 81 09 C0 AD EA 75 8F E2 7C 58 A7 63 91 45 63 18 B0 87 EA 5E 84

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus **"Allkirjastatud failid"** nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
DP05 Tehnovõrgud.pdf	1.0 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	AIN MUTLI	35306040221	03.08.2017 10:20:23 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Loo Vesi OÜ / DP kooskõlastatud. VK torustike rajamiseks taotleda uued tehnilised tingimused.

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

105297475035428360281354634438898958381

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI	VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR
ESTEID-SK 2015	B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 7D F0 AC A1 8B 8B 3A 97 13 D4 C9 4F 9F 3B AB 9E 83 FC 37 D8 5C 5E 09 86 E1 7D 0C 51 23 E5 E3 1F

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus **"Allkirjastatud failid"** nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

MAA-AMET

Reelika Rohi
Jõelähtme Vallavalitsus
reelika.rohi@joelahtme.ee

Teie 8.12.2016 nr 7-3/5326

Meie 16.12.2016 nr 6-3/16/23094-2

Saare maaüksuse detailplaneering

Austatud proua Rohi

Olete esitanud Maa-ametile 8.12.2016 e-kirjaga nr 7-3/5326 kooskõlastamiseks Jõelähtme vallas Loo alevikus asuva Saare maaüksuse detailplaneeringu. Nimetatud detailplaneering on algatatud Jõelähtme Vallavalitsuse 21.06.2002 korraldusega nr 283 eesmärgiga muuta olemasoleva maatulundusmaa sihtotstarvet ning selgitada välja kinnistu jagamise võimalikkus. Lisaks lahendatakse planeeringuga juurdepääsud planeeritavale alale koos tehnovõrkude varustusega ja määratakse keskkonnakaitselised abinõud. Maa-amet, tutvunud edastatud detailplaneeringu materjalidega, märgib järgmist.

Planeeringuala hõlmab kinnistut Saare (katastritunnus 24501:001:0655, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) ning piirneb lõunas Maa-ameti volitusalas oleva Saviaugu kinnistuga (katastritunnus 65301:011:0108, sihtotstarve maatulundusmaa 100%). Nimetatud detailplaneering näeb ette Saare katastriüksuse jagamist 9-ks elamumaa sihtotstarbega katastriüksuseks Saare keskossa ning 9-ks maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksuseks Saare välisserva. Planeeringuala keskosa läbib silmusega lõppev teemaa, kuhu sissesõit on piiratud. Lisaks kavandatakse planeeringuga kinnistule Saare juurdepääsusilla rekonstrueerimist. Planeeringuala asub ehituskeeluvööndis ning planeeringuga tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks juurdepääsutee ulatuses.

Detailplaneeringu seletuskirja punktis 3 on viidatud saare lõunatipule kui reformimata riigimaale. Märgime, et nimetatud maaüksus on kantud maakatastrisse seisuga 26.11.2015 (Jõekalda, katastritunnus 24501:001:0383). Lisaks on 11.11.2016 seisuga muutunud Vesiveski maaüksuse (katastritunnus 24504:002:1321) lähiaadress (uus Pargi tee 10). Juhime tähelepanu, et tehnovõrkude lahenduse joonisel ei ole tingmärkide loendis välja toodud kõiki joonisel kasutatud tehnovõrkude tingmärke (planeeritav kanalisatsioonitorustik, -veetorustik jne). Palume eelpool kirjeldatud osas korrigeerida planeeringumaterjale.

Teatame, et oleme tutvunud esitatud Saare detailplaneeringu lahendusega ning ei esita vastuväiteid planeeringulahenduse suhtes, kuna see täiendavalt kinnistut Saviaugu ei kitsenda. Pärast detailplaneeringu kehtestamist palume esitada detailplaneeringu kehtestamise otsus ja kehtestatud

detailplaneeringu seletuskiri digitaalsel kujul ning põhijoonis ja tehnovõrkude joonis .pdf, .jpg või CAD vormingus e-posti aadressile maaamet@maaamet.ee.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Anne Toom
peadirektori asetäitja

Tiina Oeselg
6750188 tiina.oeselg@maaamet.ee

PÄÄSTEAMET

Jõelähtme Vallavalitsus
kantselei@joelahtme.ee

Teie: 21.11.2017 nr 7-3/4812

Meie: 19.12.2017 nr 7.2-3.1/22690-2

Detailplaneeringu tuleohutusosa kooskõlastamine

Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel kooskõlastab Päästeameti Põhja päästekeskuse ohutusjärelevalve büroo juhtivinspektor Jürgen Proosväli Arhitektuuribüroo Nafta OÜ poolt koostatud „Loo aleviku Saare mü koos juurdepääsuteega“ detailplaneeringu tuleohutusosa.

Kooskõlastatud detailplaneering on lisatud käesoleva kirja lisana.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Jürgen Proosväli
juhtivinspektor
Põhja päästekeskus
Ohutusjärelevalve büroo

Lisa:
1) Saare_DP_20171107.bdoc

Jürgen Proosväli
jyrgen.proosvali@rescue.ee
+372 5865 8259

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Detailplaneeringu tuleohutusosa kooskõlastamine.docx	35 KB
Saare_DP_20171107.bdoc	4.2 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	JÜRGEN PROOSVÄLI	39001074716	19.12.2017 13:11:35 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Põhja päästekeskuse ohutusjärelevalve büroo juhtivinspektor /

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Tallinn

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

37952936564110469685980325820136354492

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI	VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR
ESTEID-SK 2015	B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 A0 63 18 27 05 55 D7 0C 61 53 83 C7 0D EC 51 7B B8 A5 D0 FF 2C 7B 3F 61 42 37 2C 3D 11 5B 4B 0C

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus **"Allkirjastatud failid"** nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

MAANTEEAMET

EESTI VABARIIK

Teie 26.03.2018 nr 7-3/2277-4

Meie 12.04.2018 nr 15-2/18/14673-2

Jõelähtme Vallavalitsus
kantselei@joelahtme.ee
Postijaama tee 7
Jõelähtme küla, Jõelähtme vald,
74202, Harju maakond

Jõelähtme vallas Loo alevikus Saare maaüksus koos juurdepääsuteega detailplaneeringu kooskõlastamine

Olete esitanud Maanteeametile kooskõlastamiseks Jõelähtme vallas Loo alevikus asuva Saare maaüksuse (24501:001:0655) koos juurdepääsuteega detailplaneeringu. Planeeritav ala paikneb suures osas väljaspool riigitee 11110 Nehatu-Loo-Lagedi kaitsevööndit, riigitee kaitsevööndisse ulatub planeeritava ala juurdepääsutee, so kohalik Pargi tee (11110 km 3,68).

Planeeringuga on kavandatud kohaliku Pargi tee sõidutee laiendamine valdavalt 4,6 meetrini. Riigitee kaitsevööndisse on lõigul 11110 km 3,68-3,88 planeeritud sidekanalisatsioon ning keskpingekaablid.

Maanteeameti 22.12.2017 kirjas nr 15-2/17-00012/780 esitatud seisukohtadega on detailplaneeringu koostamisel arvestatud.

Võttes aluseks planeerimisseaduse, ehitusseadustiku ning Maanteeameti põhimääruse **kooskõlastame** AB Nafta OÜ töö nr 11028 „ *Jõelähtme valla Loo aleviku Saare maaüksus koos juurdepääsuteega detailplaneering“*.

Juhime tähelepanu vajadusele planeeringu elluviimisel arvestada alljärgnevaga:

1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks.
2. Riigitee 11110 ja Pargi tee ristumiskoha ümberehitamise korral tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Maanteeametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks.
3. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel, palume Maanteeamet kaasata menetlusse juhul, kui kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis.

Käesolev kooskõlastus kehtib 2 aastat kirja väljastamise kuupäevast.
Tähtaja möödumisel tuleb esitada planeering Maanteeametile seisukohtade uuendamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Marten Leiten
planeeringute menetlemise talituse juhataja

Lisad: põhijoonis ja seletuskiri

Merike Joonsaar
6119375 Merike.Joonsaar@mnt.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
2DP00 Seletuskiri 11.04.2018.pdf	450 KB
2DP04 Põhijoonis 11.04.2018.pdf	1.2 MB
Jõelähtme vallas Loo alevikus Saare maaüksus koos juurdepääsuteega detailplaneeringu kooskõlastamine.pdf	250 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	MARTEN LEITEN	38603120279	12.04.2018 10:59:43 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

694716744741202939150013880424536048 66

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI	VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR
ESTEID-SK 2015	B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 77 D8 E5 2B E7 55 21 54 E9 83 6F C0 97 F7 CD ED 63 B8 A1 C4 E1 2F 4D 53 08 B9 39 7A D7 BF 38 98

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus **"Allkirjastatud failid"** nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

KESKKONNAAMET

EESTI VABARIIK 100

Andrus Umboja
vallavanem
Jõelähtme Vallavalitsus
elo@joelahtme.ee

Teie 13.08.2018 nr 7-3/502-2

Meie 11.09.2018 nr 6-2/18/4519-4

Jõelähtme valla Loo aleviku Saare maaüksuse detailplaneeringu kooskõlastamine

Austatud Andrus Umboja

Esitasite Keskkonnaametile kooskõlastamiseks detailplaneeringu „Jõelähtme valla Loo aleviku Saare maaüksus koos juurdepääsuteega, detailplaneering“, mille on koostanud Arhitektuuribüroo Nafta OÜ (töö nr 11028, edaspidi *detailplaneering*). Kaaskirja kohaselt on detailplaneeringu kooskõlastamise vajaduse määranud Harju maavanem 20.12.2017 kirjaga nr 6-7/3332.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistu jagamine kruntideks ja nendele juurdepääsuvõimaluse loomine, loodavatele kinnistutele määratakse sihtotstarbed ja ehitusõigused. Planeeritavatele elamumaa kruntidele (9 tk) kavandatakse ühepereelamute ja nende abihoonete rajamist.

Planeeritav ala asub Loo alevikus Pirita jõe saarel, Saare maaüksusel ja tehnovõrkude liitumispunktideni viivatel ribadel. Saarel asub kaks kinnistut – planeeritav Saare (pindala 10.45 ha vastavalt Maa-ameti andmetele, 104 801 m^2 mõõdetuna, katastritunnus 24501:001:0655) ja saare lõunaosas osa Vesiveski kinnistust (24504:002:1321), saare lõunatipp on reformimata riigimaa (pindala ~4800 m^2).

Juurdepääs saarele on jõe idakaldalt riigiteelt 11110 Nehatu-Loo-Lagedi läbi Vesiveski kinnistu. Saarele viiv sild on lagunenud (eeskätt on lagunenud silla dekk, mistõttu on sillale juurdepääs takistatud/raskendatud, silla sambad on hinnanguliselt heas olukorras). Lõunapoolne sild ei ole säilinud.

Saarel ei ole Eesti Elusloodusе Infosüsteemi andmetel inventeeritud kaitstavate liikide esinemist. Saar ega saart ümbritsev Pirita jõgi ei kuulu ühegi kaitstava loodusobjekti koosseisu. Küll on aga Pirita jõgi inventeeritud antud asukohas kaitsealuste loomaliikide võldase ja hingi elupaigana, samuti on Pirita jõgi antud lõigus arvatud Keskkonnaministri 15.06.2004 määruse nr 73 alusel „Lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistusse“. Sellega seoses tuleb tegevusel antud asukohas pidada kinni looduskaitseseaduse (edaspidi *LKS*) § 51 sätestatust.

Pirita jõe ehituskeeluvööndi ulatuseks on LKS § 38 lg 1 p 4 kohaselt 50 meetrit. Kalda piiranguvööndis metsaseaduse § 3 lg 2 mõistes metsamaal laieneb ehituskeeluvööndi ulatus piiranguvööndi piirini (LKS § 37 lg 1 p 2) ehk 100 meetrini (LKS § 38 lg 2).
Keskkonnaamet on detailplaneeringu osas avaldanud seisukoha meie 18.04.2018 kirjaga nr 6-2/18/4519-2 (edaspidi *18.04.2018 kiri*), millega palusime detailplaneeringut täiendada vastavalt esitatud märksutele nr 1-5.

Oleme tutvunud detailplaneeringu materjalidega. Detailplaneeringuga on kavandatud hoonestusalad väljapoole ehituskeeluvööndit või väljapoole kalda piiranguvööndis paiknevat metsamaad. Kohalik omavalitsus on oma kaaskirjas selgitanud, et Saare maaüksus paikneb vastavalt Jõelähtme Vallavolikogu 25.08.2011 otsusega nr 209 kehtestatud Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringule tiheasustusalal. Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 5.2.4 on käsitletud üleujutusriske ning nende maandamisvõimalusi. Keskkonnaameti hinnangul on detailplaneeringut korrigeeritud vastavalt 18.04.2018 kirjas toodud märkustele, samuti ei lähe see vastuollu LKS §-s 51 sätestatuga.

Eelnevale tuginedes kooskõlastab Keskkonnaamet Loo aleviku Saare maaüksuse detailplaneeringu.

Märgime aga, et LKS § 38 lg 5 p 10 kohaselt ei kehti ehituskeeld kehtestatud üld- või detailplaneeringuga kavandatud avalikult kasutatavale teele. Seega peab kavandavate kinnistute juurdepääsutee, vähemalt ehituskeeluvööndisse jäävas ulatuses, olema avalikult kasutatav juhul, kui ehituskeeluvööndisse rajatava eratee osas ei taotleta ehituskeeluvööndi vähendamist. Praegusel juhul pole esitatud materjalides selgesti arusaadav, kas ehituskeeluvööndis paiknev tee on määratud avalikuks kasutuseks või mitte, kuivõrd seletuskirja peatüki 6.2 kohaselt jääb saarele planeeritav tee tulevaste kinnistuomanike ühisomandiks, samas põhijoonisel on raskesti eristatavad tingmärgid „teeservituudi vajadusega ala“ ja „eratee, mis määratakse avalikku kasutusse“. Palume vajadusel detailplaneeringu materjale korrigeerida.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Maret Vildak
looduskaitse juhtivspetsialist
juhataja ülesannetes
Põhja regioon

Nele Väits 674 4823
nele.vaits@keskkonnaamet.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Vkiri_kooskolastus_Joelahtme_VV.pdf	296 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	MARET VILDAK	46412275229	11.09.2018 16:11:04 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Eesti

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

89350808451035318588074373939976169352

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI	VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR
ESTEID-SK 2015	B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 4E AE F3 38 FA 2A 0A 7E F2 CF 5A 51 F7 FF CD F8 22 46 4E ED 01 4C 23 AD 20 98 83 27 40 AC E4 6D

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus **"Allkirjastatud failid"** nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
DP00 Seletuskiri.pdf	547 KB
DP01 Situatsiooniskeem.pdf	199 KB
DP02 Tugiplaan.pdf	1.0 MB
DP03 Kontaktvöönd.pdf	224 KB
DP04 Põhijoonis.pdf	1.1 MB
DP05 Tehnovõrgud.pdf	1.0 MB
DP06 ÜP muutmise ettepanek.pdf	282 KB
DP07 Ühiskaevise lõige.pdf	64 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	MADIS KARU	37909010302	07.11.2017 01:02:31 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

207055720539878049292610592979628795 53

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI	VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR
ESTEID-SK 2011	7B 6A F2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FA A2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 BC A0 AB E5 89 51 E1 C3 97 8C 58 94 C9 FB 8A 12 D7 F0 C9 0A 9E 47 AD 56 2D 8D 9A DF 0C A1 79 AE

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	JEVGENI BOLŠAKOV	35712140343	10.11.2017 12:06:28 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Kinnistu omanik SMB Invest AS juhatuse liige / Kinnistu omanikuna lahendusega nõus

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

126657527568619559241564633728595919427

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI	VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR
ESTEID-SK 2011	7B 6A F2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FA A2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 CF 78 91 AC 30 E3 9D ED 4D 50 AF 65 40 38 3E 43 D6 95 94 AE B8 4D 8C 44 D3 56 8C 7B C6 31 2F 52

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus **"Allkirjastatud failid"** nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

RAE VALLAVALITSUS

Jõelähtme Vallavalitsus
elo@joelahtme.ee

Teie 13.11.2018

Meie *kuupäev digiallkirjas* nr 6-1/9169-1

Loo aleviku Saare maaüksuse koos juurdepääsuteega detailplaneeringu kooskõlastamine

Olete esitanud Rae Vallavalitsusele kooskõlastamiseks Jõelähtme vallas Loo alevikus asuva Saare maaüksuse detailplaneeringu materjalid.

Teavitame, et Rae Vallavalitsusel puuduvad ettepanekud esitatud lahendusele.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Priit Põldmäe
abivallavanem

Stina Metsis, 651 3921
stina.metsis@rae.ee

TERVISEAMET

Jõelähtme Vallavalitsus
kantselei@joelahtme.ee

Teie: 12.11.2018 nr 7-3/4349

Meie: 13.12.2018 nr 9.3-1/9062

Loo aleviku Saare maaüksuse koos juurdepääsuteega detailplaneering

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) kooskõlastamiseks Jõelähtme Vallavalitsuse 21.06.2002 korraldusega nr 283 algatatud Loo aleviku Saare maaüksuse koos juurdepääsuteega detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering).

Planeeritav ala asub Loo alevikus Pirita jõe saarel, Saare maaüksusel ja tehnovõrkude liitumispunktideni viivatel ribadel. Saarel asub kaks kinnistut – planeeritav Saare (24501:001:0655) ja saare lõunaosas osa Vesiveski kinnistust (24504:002:1321), saare lõunatipp on reformimata riigimaa. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistu jagamine kruntideks ja nendele juurdepääsuvõimaluse loomine, loodavatele kinnistutele määratakse sihtotstarbed ja ehitusõigused. Saare kinnistu jagatakse üheksaks hoonestusõigusega kinnistuks. Planeeritavatele elamumaa kruntidele ehitatakse ühepereelamud ja nende abihooned. Elamumaa sihtotstarbega katastriüksuste suurused on vahemikus 1745 – 3780 m^2. Detailplaneering sisaldab kehtiva Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Amet on tutvunud aadressil http://maja.joelahtme.ee/?dir=Loo+alevik%2C+Saare+DP asuvate detailplaneeringu materjalidega ning kooskõlastab detailplaneeringu järgmiste märkustega:

- Detailplaneeringu seletuskirja (Arhitektibüroo Nafta OÜ, 28.10.2018, töö nr 1605) punktis *6.5 Mürakaitsemeetmed* on kirjutatud *„Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust on hinnatud vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a. määrusele nr 32 ning on kavandatud leevendavad meetmed häiringute, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruses nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemete (päeval 60 dB, öösel 55 dB, elamute teepoolsel küljel vastavalt 65 dB ja 60 dB), tagamiseks. Planeeritav ala on pigem tasane, paiguti rohke kõrghaljastusega, hetkel hooned riigitee kaitsevööndis puuduvad. Olemasoleva müraallikas on riigitee 11110 Nehatu - Loo - Lagedi, mille aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2016. a andmetel 1570 a/ööp, liiklusest põhjustatud müratasset pole käesolevas detailplaneeringus mõõdetud, uusi müraallikaid ei planeerita*.“ Käesolev tekst sisaldab vastuolu seoses mürahinnangu teostamisega detailplaneeringu alal. Seletuskirja tuleks lähtuvalt reaalsest olukorrast parandada. Täiendavalt märgib amet, et kuna detailplaneeringuga muudetakse kehtivat üldplaneeringut ning luuakse uus müratundlik ala, ei tohi detailplaneeringu ala välisõhus levivad müratasemed ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja müratasemete mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 toodud II kategooria liiklusmüra sihtväärtust (päeval kuni 55 dB ja öösel kuni 50 dB).

- Elamute siseruumide müratasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müratasemе mõõtmise meetodid" kehtestatud normtasemeid. Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.".
- Tehnoseadmete müratasemed ei tohi planeeritaval elamualal ning teistel lähedusse jäävatel elamualadel ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 II kategooria alale kehtestatud tööstusmüra sihtväärtust.
- Detailplaneeringu seletuskirja punktis *10. Keskkonnakaitse nõuded* on kirjutatud: „*Vastavalt Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud radooniriskiga alade kaardile („Harjumaa pinnase radooniriski kaart" 2008) jääb detailplaneeringu ala kõrge radooniriskiga piirkonda. Enne hoonete projekteerimist ja reaalset ehitamist teostada detailsem radoonialane uuring ning arvestada radooniohu vähendamisega uute hoonete projekteerimisel ja ehitamisel. Arvestada EVS 840:2009 "Radooniohutu hoone projekteerimine" toodud nõuete ja soovitustega."* Amet juhib tähelepanu, et tänaseks päevaks on seletuskirjas viidatud standard kehtetu ning kehtib uus EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes". Seega tuleks enne detailplaneeringu elluviimist teostada detailplaneeringu alal radoonitasemete mõõdistused ja radooniohutu keskkonna tagamiseks jälgida eelnevalt nimetatud kehtivat standardit.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Heleri Soolmann
menetlusgrupi juht
Põhja regionaalosakond

Karmen Ainsalu 794 3720
karmen.ainsalu@terviseamet.ee