



NAFTA

JÕELÄHTME VALLA LOO ALEVIKU SAARE MAAÜKSUS KOOS JUURDEPÄÄSUTEEGA, DETAILPLANEERING

Tellija: AS SMB Invest	Kinnistu omanik: AS SMB Invest	Planeeringu autor: Madis Karu	Töö nr: 1605
Tellija aadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinn, Pikk tn 36, 10133	Kinnistu omaniku aadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinn, Pikk tn 36, 10133	Projektijuht: Madis Karu	Staadium: DP
		Planeerija: Madis Karu	Kaust: 1
		Joonestaja: Madis Karu	Kaustu: 1
Tellija esindaja: Denis Tolmatšov	Kinnistu omaniku esindaja: Denis Tolmatšov	Vastutav spetsialist: Madis Karu	Kuupäev: 21.05.2019.

Arhitektuuribüroo NAFTA OÜ

★ Harju mk, Tallinn, Nõmme, Sõbra tn 24B, 10920 ★ www.ab-nafta.ee ★ info@ab-nafta.ee ★ reg. nr: 10222546 ★ MTR: EP10222546-0001 ★

1.	Situatsiooniskeem	DP01
2.	Tugiplaan	DP02
3.	Kontaktvõõndi skeem	DP03
4.	Põhijoonis	DP04
5.	Tehnovõrgud	DP05
6.	ÜP muutmise ettepanek	DP06
7.	Ühiskaevise lõige	DP07

1. Saare kinnistu kinnistusregistri väljavõte.
2. Vesiveski kinnistu kinnistusregistri väljavõte.
3. Saare maaüksuse plaan
4. Vesiveski maaüksuse plaan Saare maaüksuse juurdepääsu kirjeldusega
5. Saare maaüksuse kõrghaljastuse takseering (Ruum ja Maastik OÜ, 2005)
6. Saare maaüksuse koos juurdepääsuteega detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande heakskiitmine, Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioon, 02.02.2010. kiri nr HJR 6-8/09/24508-7.
7. Jõelähtme valla Loo aleviku Saare maaüksuse koos juurdepääsuteega detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne, OÜ Hendrikson & Ko töö nr 1215/09

1. Loo Vesi OÜ uuendatud tehnilised tingimused Saare mü detailplaneeringule veevarustuse ja kanalisatsiooni projekteerimiseks, nr 219 05.10.2012.
2. AS Loo Elekter Elektrivarustuse tehnilised tingimused nr 13-2017, 04.08.2017.
3. Telia Eesti AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 27770540, 15.12.2016.
4. Maanteeamet, Mahasõidu rajamise tehnilised tingimused, nr 15-2/13-00120/191(130460), 30.08.2013.

1. Kooskõlastuste tabel
2. Projekti kooskõlastus nr. 31264264
3. Digitaalallkirjade kinnitusleht, Kalev Salvat / Loo Elekter AS
4. Digitaalallkirjade kinnitusleht, Ain Mutli / Loo Vesi OÜ
5. Maameti 16.12.2016 kiri nr 6-3/16/23094-2.
6. Päästameti 19.12.2017 kiri nr 7.2-3.1/22690-2
7. Maanteeameti 12.04.2018 kiri nr 15-2/18/14673-2
8. Keskkonnaameti 11.09.2018 kiri nr 6-2/18/4519-4
9. Digitaalallkirjade kinnitusleht, Jevgeni Bolšakov / juhatuse liige, kinnistu omanik SMB Invest AS
10. Terviseameti 13.12.2018 kiri nr 9.3-1/9062
11. Rae Vallavalitsuse 28.11.2018 kiri 6-1/9169-1

1. Materjalide edastamise kiri nr 7-3/5326, Loo aleviku Saare maaüksus koos juurdepääsuteega detailplaneering, 08.12.2016.
2. Loo alevik Saare kinnistu detailplaneeringu koosoleku protokoll, 15.12.2016.
3. Naaberkinnistu omaniku Madli Viitsmanni seisukoht Loo aleviku Saare kinnistu detailplaneeringu kohta, 04.01.2017.

1.	Planeeritav ala	104801 m ²
2.	Elamumaa	26555 m ²
3.	Maatulundusmaa	73957 m ²
4.	Tootmismaa	45 m ²
5.	Teemaa	4244
6.	Suletud brutopind (elamud)	7840 m ²
6.	Elamute arv	9
7.	Parkimiskohti	27

Täpsemad keskkonnakaitselised nõuded ja nõuded detailplaneeringus näidatud tegevuste elluviimisel kahjulike mõjude vähendamiseks vt. lisa käesolevas köites – OÜ Hendrikson & Ko koostatud keskkonnamõju strateegilist hindamist, "Jõelähtme valla Loo aleviku Saare maaüksuse koos juurdepääsuteega detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne" töö nr. 1215/09, heaks kiidetud Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regiooni 02.02.2010. kirjaga nr HJR 6-8/09/24508-7. KSH aruande lõppjäreldus on: "KSH töögrupi hinnangul on detailplaneeringu realiseerimine aktsepteeritav. Seda eeskätt seetõttu, et kavandatud tegevusel ei ole olulist negatiivset mõju ei looduskeskkonnale (rohevõrgustik, Natura võrgustiku alad, põhjavesi, maastik, taimestik, ine) ega piirkonna sotsiaal-majanduslikule ja kultuurilisele keskkonnale."

Planeeritud kinnistute omanikud peavad oma kruntidel säilitama olemasoleva looduskoosluse. Selleks tuleb:

1. Puude ja põõsagruppide edasisel hooldamisel lähtuda "Kõrghaljastuse fakseeringus" ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes toodud soovitustest: maksimaalselt säilitada olemasolevaid maastikulisi väikevorme, nagu üksikud puud ja väiksemad puudegrupid, võsastunud jõeääred ja saarel paiknev paekivikelder.
2. Hoonestusaladest väljaspool pidada kinni järgmistest hooldusreeglitest: Niitmist tuleb alustada pärast 01.07., hein riisuda ja ära vedada, hoida puistu ja põõsastik (sh. ka jõeäärsed võsastunud alad) hõredana (liituvusega 0.2...0.5). Puurinde liituvust ei tohi vähendada korraga rohkem kui 4 astme võrra. Maatulundusmaa kruntide hooldamisel on keelatud kasutada kasvuregulaatoreid, rajada muru, künda ja külvata, rajada

Projekteerimisel on lähtutud EVS 809-1:2002 "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine" nõuetest. Kuna tegemist on suhteliselt omaette eramukompleksiga, on soovitatav sõlmida naabrivalve lepingud nii omavahel kui Vesiveski ja Kukela kinnistutel tegutsevate ettevõtjatega. Hoonete välisvalgustuseks näha ette turvaautomaatikal töötavad välisvalgustid. Hoonete projekteerimisel näha ette abinõud, mis vähendaksid kuritegevuse riski (näit. akende ja uste konstruktsioon ja lukustus). Elamumaa kruntidele rajada piirded (hekid ja võrktara). Tee suletakse tõkkepuuga võõrale autotranspordile, kuna on tegemist ainult saare elanikke teenindava tupikteega. Tõkkepuu automaatika peab tagama päästeautode läbipääsu. Tee sulgemine autodele peab olema teostatud selliselt, et see ei tekitaks negatiivset mõju kergliiklejatele ja piirkonnas puhkajatele. Tõkkepuu rajamise asemel kaaluda asjakohaste liiklusemärgide kasutamist. Kui tõkkepuu rajamine osutub siiski vajalikuks, tuleb see paigutada võimalikult kaugele sillast, mitte enne esimest elamuala.

Detailplaneering on koostatud vastavuses Siseministri 30.03.2017.a. määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ nõuetega. Hoonete kaugus krundi piirist on > 4.0 m. Vähim lubatud tulepüsivusklass on TP3. Väliseks tulekustutuseks vajalik veehulk $Q = 10.0 \text{ L/sek}$ 3 h jooksul saadakse olemasolevast tuletõrje veevõtukohest silla juures Kukela kinnistul ja rajatavast tuletõrje veevõtukohest Saare tee lõpus ($2 \times 2 \times 27 \text{ m}^3$ reservuaari), vastavalt EVS 812-6. Kui sissepääsutee suletakse võõrale autotranspordile, peab väravaautomaatika abil tagama päästeautode läbipääsu.

Käesoleva detailplaneeringu projektiga käsitletavate elektripaigaldiste arvutuslik võimsus on 208 kW (9 eramut 198 kW ja kanalisatsioonipumpla 10 kW). AS Loo Elekter elektrivarustuse tehniliste tingimuste nr 54-2012, 04.10.2012. alusel liidetavate kruntide energiaga varustamiseks on kavandatud üks 10/0.4 kV trafoalajaam. Trafoalajaama 10 kV maakaabelliin projekteeritakse

