

detailplaneeringu nimetus	Loo alevik Mäeotsa tee 4 maaüksuse detailplaneering
töö number	201702081
detailplaneeringu koostaja	Osaühing Visioonprojekt reg nr 10481526 Kivinuki tee 5 Rae k Rae v Harjumaa 75310 <a href="http://www.visioonprojekt.eu">www.visioonprojekt.eu</a> esindaja Loona Lepp tel +372 5017159 loona@visioonprojekt.eu
detailplaneeringu koostamise tellija	Jöelähtme vald
huvitatud isik	Luule Kümnik
detailplaneeringu koostaja allkiri	/allkirjastatud digitaalselt/
detailplaneeringu tellija allkiri	/allkirjastatud digitaalselt/

## SISUKORD

### Menetlusdokumendid

### Seletuskiri

### Joonised

1. Asukohaskeem, tugiplaan
2. Kontaktvööndi plaan
3. Põhijoonis tehnoorkude koondplaaniga
4. Tehnoorkude skeem

Lisajoonis – planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon

### Lisad

#### Tehnilised tingimused

1. AS Loo Elekter elektrivarustuse tehnilised tingimused nr 09-2017
2. Telia Eesti AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 28342584
3. Loo Vesi OÜ tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks nr 14/2017

#### Kooskõlastused

Kaasatavate ja koostöötegijate koondtabel

Kooskõlastused

## SELETUSKIRI

### SELETUSKIRJA SISUKORD

1	Detailplaneeringu koostamise alused.....	3
2	Detailplaneeringu koostamise eesmärk.....	3
3	Olemasolev olukord .....	3
4	Planeeringuala lähiümbruse analüüs ja funktsionaalsed seosed.....	4
5	Krundijaotusplaan .....	5
6	Planeeritud kruntide ehitusõigus ja arhitektuurinõuded .....	5
7	Liikluskorralduse põhimõtted.....	6
8	Tehnovõrkude ja –rajatiste paigutus .....	7
9	Planeeritud haljastus ja heakorrastus.....	9
10	Tuleohutus .....	9
11	Keskkonnakaitse abinõud.....	9
12	Kuritegevuse riske vähendavad abinõud .....	9
13	Planeeritud piirangud .....	10
14	Detailplaneeringu elluviimine .....	10

## 1 Detailplaneeringu koostamise alused

### MENETLUSDOKUMENDID

1. 2017-03-09 Jöelähtme Vallavalitsuse korraldus nr 276 „Loo alevik Mäeotsa tee 4 maaüksuse detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine”

### LÄHTEMATERJALID

1. Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneering
2. Topo-geodeetiline maa-ala plaan Harju Geodeesiabüroo OÜ töö 1610/03 04.11.2016
3. AS Loo Elekter elektrivarustuse tehnilised tingimused nr 09-2017
4. Telia Eesti AS telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 28342584
5. Loo Vesi OÜ tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks nr 14/2017
6. Planeerimisseadus ja selle rakendusaktid
7. EVS 843:2016 Linnatänavad

## 2 Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu eesmärgiks on Mäeotsa tee 4 maaüksuse jagamine elamumaa kruntideks ja elamumaa kruntidele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamine ning keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

## 3 Olemasolev olukord

### Planeeritav ala

Planeeringuala hõlmab Mäeotsa tee 4 maaüksus (katastritunnus : 24501:001:0709, sihtotstarve: maatulundusmaa 100%; pindala:14 997m<sup>2</sup>.

Planeeritav ala asub Loo aleviku lõunaosas, Mäeotsa tee, Lagedi tee ja Meelespea tee vahelisel alal.

### Kehtiv detailplaneering

Kehtiv detailplaneering puudub.

### Üldplaneering

Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneering.

### Olemasolev hoonestus

Maaüksus on hoonestamata.

### Olemasolev haljastus

Kõrghaljastus puudub, ala on rohumaa.

### Aps. kõrgused

jäävad +36,42 kuni +40.58 vahele. Ala on tasase pinnamoega.

### Olemasolevad tehnoõrgud

Loo aleviku elektri, vee, reoveekanaliseerimise ja sideõrgud jäävad mõistlikku kaugusse.

### Olemasolev liiklusskeem

Planeeritavat ala piirab põhja poolt kohalik tee Mäeotsa tee (24501:001:0082) Liiklust korraldavaid märke ei ole. Lubatud sõidukiirus 50km/h. Alale juurdepääs on Mäeotsa teelt.

### Kehtivad kitsendused

Planeeritaval alal lasuvad maakasutuspiirangud ja kitsendused:  
Krunti läbib elektriõhuliin 6-20 kV (Keskpingeliin) TÕUKANALATE I:LOO tunnus: K43174232  
Kinnistusraamatusse kantud koormatised ja kitsendused puuduvad.  
Muinsuskaitsealused ja miljööväärtuslikud objektid puuduvad.

### Mäeotsa tee 4 krundi valdaja

Luule Kümnik.

## **4 Planeeringuala lähiümbruse analüüs ja funktsionaalsed seosed**

Lähiümbrusena käsitletakse lähinaabruse maavaldusi, milliseid planeeritav muudatus kõige rohkem mõjutab. Analüüsitakse kavandatava ja olemasoleva ruumilise keskkonna vastastikust mõju.

### Detailplaneeringud kontaktvööndis

Arvestamisele kuuluvad detailplaneeringud Loo alevikus puuduvad.

Arvestamisele kuulub planeeritava alaga vahetult piirnev Kopli küla Mäeotsa kinnistute ja lähiala detailplaneering, kehtestatud Rae Vallavalitsuse 05.07.2016 korraldusega nr 1047. Jääb naaberomavalitsuse territooriumile.

### Koostamisel projektid kontaktvööndis

24.01.2017 väljastatud ehitusluba nr 1712271/12164 Lagedi tee 23 elamu püstitamiseks, OÜ Visioonprojekt töö nr 201610191

### Olemasolev hoonestusstruktuur

Planeeritavat ala piiravad lääne poolt elamukrundid, mis on hoonestatud üksikelamutega. Ida poolt piirneb Arakavälja maatulundusmaa kinnistuga. Lõuna poolt piirneb Viinamäe tee 1 elamumaa kinnistuga, mis on hoonestamata, kuid kuhu on planeeritud üksikelamu.

### Puhkevõimalused planeeringuala ümbruses

Planeeritavast alast ca 150m kaugusele loodesse, üle Lagedi tee jääb munitsipaalomandis olev üldkasutatav maa, pargiala, mis pakub puhke võimalusi lähipiirkonna elanikele.

### Järeldus

Arvestades piirnevate kruntide väljakujunenud ja planeeritud kasutusega, samuti pealinna lähedusega, on loogiline antud kinnistu kasutuselevõtt elamukruntidena. Paariselamud võimaldavad väärtuslikku maad ratsionaalsemalt kasutada, säilitades siiski aedlinnaeliku miljö. Planeeritav lahendus on vastavuses üldplaneeringuga.

Planeeritav vastab Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringule. Ala paikneb pere-, paaris- ja ridaelamu maal. Pere-, paaris- ja ridaelamu maale Loo alevikus on lubatud ehitada pere-, paaris- (kaks plokistatud üksikelamut) ja ridaelamuid. Krundi kasutamise juhtotstarbeks Loo alevikus on pere-, paaris- või ridaelamu maa; kõrvalotstarbeks kuni 25 % ulatuses ärimaa (kaubandus-, tootlustus-, teenindus-, majutushoone või büroohoone ja/või

üldkasutatava hoone maa). Kõrvalotstarbe väljaarendamine võib toimuda eeldusel, et ärilise tegevusega kaasnevad mõjud ei häiri elukeskkonda ning hoonestusmahud vastavad eluhoonete mahtudele. parkimine tuleb lahendada arendataval krundil.

Pere- ja paariselamu maa krundi minimaalne suurus ja suurim hoonestusalune pind on: Loo alevikus: pereelamu maal 1500 m<sup>2</sup>, hoonestusalune pind 20% krundi pindalast paariselamu maal 3000 m<sup>2</sup>, hoonestusalune pind 20% krundi pindalast.

## PLANEERING

### 5 Krundijaotusplaan

Krunt jagatakse viieks elamumaa krundiks ja üheks teemaa krundiks. Kvartalisisene tee planeeritakse erateeks.

### 6 Planeeritud kruntide ehitusõigus ja arhitektuurinõuded

Pos 1 ja 2 on ette nähtud üksikelamu krundid. Mõlemale krundile on lubatud ehitada üks elamu ja kaks abihoonet. Täiendavad alla 20m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga hooned ei ole lubatud.

Pos 3, 4, 5 on ette nähtud paariselamu krundid. Paariselamu krundile on lubatud ehitada üks paariselamu ja kaks abihoonet. Täiendavad alla 20m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga hooned ei ole lubatud. Paariselamu asemel on lubatud ehitada üks üksikelamu.

#### Üldised arhitektuurinõuded

Välisseinte viimistlusmaterjalina lubatud looduslikud materjalid: puit, tellis, krohv, looduskivi. Lubatud ei ole imiteerivad materjalid ega plekk.

Katusekattmaterjalidena lubatud katusekivi, katuseplekk, rullmaterjal. Hoone põhimahul lubatud kald- või kahepoolne viilkatus kaldenurgaga 25-45 kraadi. Väiksem ühekorruseline hoonemaht võib olla ka madalama katusekaldega.

Kui krundid pos 3,4,5 arendatakse välja üheaegselt, on lubatud väga hea arhitektuurse lahenduse korral ka lamekatused.

Eskiisid kooskõlastada vallaarhitektiga.

Suurim hoonete lubatud kõrgus planeeritavast maapinnast elamutel 8m, abihoonetel 5m. Hoonete planeeritud kõrgus arvestab piirkonnas välja kujunenud hoonete kõrgustega

Planeeritavast krundi hoonestusalast ei tohi välja ulatuda ükski hoone osa.

Piirkond on radooniohtlik. Hoonete projekteerimisele peab eelnema radoonitaseme uuring.

Hoonete projekteerimisel lähtuda EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.

Planeeringuga kavandatud krundijaotus ja hoonestusalad arvestavad insolatsioonitingimustega.

Hoonete vahekaugused ja orientatsioon tagavad ilmakaarte suhtes piisava päiksevalguse igas eluhoones. Paariselamute projekteerimisel pöörata tähelepanu, et kõik toad ei jääks akendega põhjakülge. Hoonete loomuliku valgustuse projekteerimisel lähtuda EVS:2008+A22015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“.

### Piirded

Tänavapoolne piire lubatud puitlippidest, piirde lahendus sobitada elamu arhitektuuriga ja naaberkruntidele varem rajatud piiretega. Kruntide vahelised piirded lubatud PVC kattega võrkpiire max kõrgusega 1,5m. Piiretena lubatud kasutada hekke.

## **7 Liikluskorralduse põhimõtted**

Juurdepääs planeeritavale alale on põhja suunast Mäeotsa teelt. Kinnistuteni pääsemiseks rajatakse tupikteena 5,5 m laiune tolmuva kattega sõidutee teemaale pos 6, mis jääb erateeks. Teele ehitatakse välja tänavavalgustus. Kergliiklusteed ette ei nähta. Sademeveed juhatakse katendilt kahepoolsete kalletega murualadele ja immutatakse seal. Kruntidele pääsud lahendada max 4,5m laiustena, tolmuva kattega.

Üksikelamu kruntidele ette näha 3 parkimiskohta, paariselamute kruntidele 2 kohta korteri kohta, pluss üks külalise parkimiskoht.

Mäeotsa teega ristumisel on põhijoonisel näidatud nähtavuskolmnurgad. Nähtavuskolmnurgas ei tohi paikneda ühtki nähtavust piiravat takistust. Projektkiirus 50km/h.

Detailplaneeringu kohaselt rekonstrueeritakse avalikult kasutatava Mäeotsa tee lõik, alates Lagedi tee ristmikust kuni planeeringu alale kavandatud sissesõiduteeni, laiusega 5,5 meetrit, mille raames täidetakse tee katendis olevad augud freesasfaltiga ja pinnatakse tee üle vähemalt kahekordset pindamise tehnoloogiat kasutades. Mäeotsa tee detailplaneeringu järgseks rekonstrueerimiseks ja tänavavalgustuse väljaehitamiseks sõlmitakse huvitatud isikuga detailplaneeringu järgsete teede ning tehnovõrkude ja –rajatiste väljaehitamise kohustuse üleandmise leping. Rekonstrueeritud tee koos tänavavalgustusega antakse peale valmimist tasuta üle Jõelähtme vallale.

### Rekonstrueeritava Mäeotsa tee ja rajatava tänavavalguste ala ulatus





## **8 Tehnovõrkude ja –rajatiste paigutus**

### Veevarustus ja kanalisatsioon

Veevarustus ja kanalisatsioon planeeritud vastavalt Loo vesi OÜ tehnilistele tingimustele 14/2017 12.05.2017

Veevarustuse ja kanalisatsiooni planeerimisse oli kaasatud KVVK Projekt OÜ reg nr 12242047, MTR reg nr EEP000974; [kvvkprojekt@gmail.com](mailto:kvvkprojekt@gmail.com); +372 564 50675 Vastutav isik Andrei Malõšev . Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7 kutsetunnistus nr 113891 ja 113908

#### Veevarustus

Detailplaneeringuala veevarustuse lahendamisel on juhitud asjakohastest õigusaktidest , s.h. Jõelähtme valla ÜVK kasutamise eeskirjas toodud nõuetest kinnistute veega varustamiseks. Detailplaneeringuala liitumispunkt Loo aleviku Ilumäe ühisveevarustusega on ette nähtud Lagedi tee 23 kinnistul asuvast piirkonda varustavast ühisveevärgi torust PEM63.

Väljavõttele paigaldada sulgarmatuur.

Veevärk on ette nähtud projekteerida vastavalt kehtivatele normidele võimalusel tee kinnistule , kuid mitte sõidutee alla. Kõik veetorustikud ette nähtud projekteerida plastist joogiveetorust , mis omavahel ühendatakse keevisõmblusega. Igale ühepereelamu ja igale paariselamu boksi sisendile paigaldada eraldi maakraan DN25. Lubatud maksimaalne veetarbimine kuni 4 m<sup>3</sup>/d.

Lagedi tee 23 kinnistule planeeritud veetorustiku paigaldamise järgselt taastada murukatend.

#### Kanalisatsioon

Detailplaneeringuala kanalisatsiooni lahendamisel juhitud asjakohastest õigusaktidest, s.h. Jõelähtme valla ÜVK kasutamise eeskirjas toodud nõuetest kinnistute kanalisatsiooni lahendamiseks.

Detailplaneeringuala kanalisatsioon juhitud olemasolevase Mäeotsa tee 1A kinnistul asuvasse kanalisatsioonikaevu. Planeeritava ala piires on võimalik isevooline kanalisatsioon, kuna kõrgused langevad ca 2,2m 118m jooksul. Torustik rajada isevoolsena piki Mäeotsa teed, kus toru pikkuseks tuleb ca 170jm, langus on ca 0,6m. Täpsustada torustiku projekteerimisega.

Lubatud on kanaliseerida ainult olmereovett, vältida sadevete sattumist olmekanalisatsiooni.

Kanalisatsioonitorustikud projekteerida võimalusel teekinnistule, kuid mitte sõidutee alla. Igale ühepereelamu ja igale paariselamu boksi sisendile paigaldada eraldi liitumiskaev. Lubatud on kasutada ainult PE või PP keeviskaeve.

Torustike alusele maale kuni kinnistu liitumispunktini kaasa -arvatult seada tähtajatu servituudiala isikliku kasutusõigusega Loo Vesi OÜ kasuks.

Detailplaneeringualale rajatavad torustikud kuni moodustatavate kinnistute liitumispunktideni kaasaarvatult anda peale kasutusloa saamist tasuta üle Loo Vesi OÜ-le

Kõik veevarustuse ja kanalisatsiooni projektid kooskõlastada Loo Vesi OÜ-ga.

Liitumise tehnilised tingimused kehtivad kaks aastat peale nende väljastamist.

#### Sademevee kanalisatsioon

Kuna planeeringualalt puudub otsene sademevee eesvool, tuleb ehitusprojektide koostamise mahus anda ka sademevee immutamise või taaskasutamise lahendused krundi- ja/või hoonesiseste sademevee immutus- või kogumissüsteemide abil. Sademevee naaberkruntidele juhtimine ei ole lubatud. Sademe- ja pinnasevee juhtimine reoveekanalisatsiooni ei ole lubatud.

#### Elektrivarustus

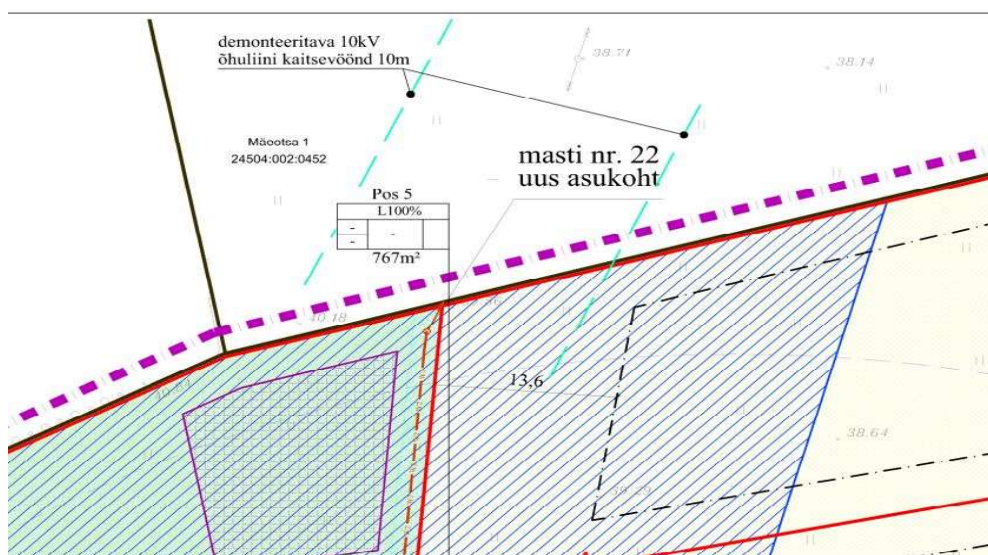
Elektrivarustus planeeritud vastavalt Loo Elekter AS elektrivarustuse tehnilistele tingimustele nr 09-2017, väljastatud 18.05.2017. Elektrivarustus planeeritud olemas olevast Viinamäe alajaamast,



külgeühendamise punkt alajaama (24504:002:0028) 0,4kV jaotusseade. Planeeritavate kruntide toiteks ette nähtud 0,4kV ringtoite võimalusega trassikoridor teede servas alates Viinamäe alajaamast. Transiit- ja liitumiskilbid ette nähtud tee äärde, teemaale põhimõttel – magistraalkaableid tükeldatakse nii vähe kui võimalik, kuid igale liitumispunktile tagatakse reserveeritud toide. Piki planeeritavat teed on ette nähtud rajada tänavavalgustus.

Kinnistut läbiv keskpinge õhuliin on planeeritud ümber tõsta maakaablisse. Sarnaselt on antud liin paigutatud ka naaberkinnistu detailplaneeringus (Kopli küla Mäeotsa kinnistute ja lähiala detailplaneering Rae vald, Kopli küla). Keskpinge kaabli ümbertõstmine toimub arendaja kulul. Ümbertõstmiseks tellida tehnilised tingimused ja kooskõlastada projekt Elektrilevi OÜ-ga.

Koos Mäeotsa tee lõigu (alates Lagedi tee ristmikust kuni planeeringu alale kavandatud sissesõiduteeni) rekonstrueerimisega, rajatakse näidatud teelõigule tänavavalgustus. Rekonstrueeritud tee koos tänavavalgustusega antakse peale valmimist tasuta üle Jõelähtme vallale.



### Sidevarustus

Sidevarustus on planeeritud vastavalt Telia Eesti AS tehnilistele tingimustele nr 28342584. Planeeritav sidekanalisatsioonitrass on seotud Lagedi- Kostivere maantee ääres asuva ELASA mikrotorustikus fiiberoptilise kaablitrassiga.

Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega. Info järelevalve kohta telefoninumbri 6524000. Telia Eesti AS ei võta väljastatud tehniliste tingimustega sideehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust.

Lagedi tee 23 kinnistule planeeritud sidekaabli paigaldamise järgselt taastada murukatend.

### Küte

Planeeritavate elamute kütmine ja sooja tarbevee valmistamine planeeritud energiatõhusalt, eelistatavalt soojuspumpadega. Lubatud on ka tahkekütuse katlad.

## **9 Planeeritud haljastus ja heakorrastus**

Hoonete ja tee projektidega koos koostada haljastuse ja heakorra projektid. Elamukruntidele näha ette istutada vähemalt 1 puu iga 500m<sup>2</sup> kohta, mille täiskasvanukõrgus on min 6m. Pidada kinni nõudest, et rajatav haljastus, piirded ja muud kõrgemad rajatised ei piira nähtavust kruntidelt ja planeeringualalt väljasõidul sõiduteele. Haljastuse hooldus ja heakorrastus jääb kruntidesiseselt krundi omaniku/valdaja kohustuseks.

## **10 Tuleohutus**

Planeeritavate hoonete tulepüsivusklass lubatud TP3. Projekteerimisel lähtuda SM 30.03.2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”. Hoonete vahelised kujad üldjuhul 8m. Paariselamute korterid moodustavad omaette tuletõkkeseksioonid.

Tuletõrjevarustustorustik piirkonnas puudub. Planeeritud pos 3 krundile on ette nähtud 2X54m<sup>3</sup> mahuga tuletõrjevee mahutite ja teemaale krunt pos 6 kuivhüdrandi paigutamine. Tuletõrje veevõtukohta kaugus krunt pos 3 lubatud hoonestusalast on rohkem kui 30m. Tuletõrje veevõtukoht peab vastama EVS 812-6:2012/A2:2017 „Ehitiste tuleohutus“ osa 6 Tuletõrje veevarustus”. Ette on nähtud servituudi vajadusega krundile pos 3 ala suurusega 123m<sup>2</sup> Jõelähtme Valla kasuks.

## **11 Keskkonnakaitse abinõud**

Planeeringu realiseerimine ei too kaasa olulist keskkonnamõju ega halvenda keskkonnaseisundit. Keskkonnakaitse abinõudena nähakse ette:

- Krundile paigutatakse kinnised konteinerid olmejäätmete liigiti kogumiseks.
- Juurdesõidutee tehakse tolmuva kattega.
- Ehitatakse välja veevarustuse ja kanalisatsiooni trassid.
- Rajatakse kõrghaljastus.

## **12 Kuritegevuse riske vähendavad abinõud**

Detailplaneering on koostatud lähtudes EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine. Kuritegevuse riskide ennetamiseks järgida hoonete projekteerimisel ja edasises eksploatatsioonis järgmisi abinõusid:

- Hea vaade elamute akendest rõdule ja aedadele vähendab salajasi vargusi.
- Kasutada välisuksena turvalukkudega turvaust, kasutada turvaketti ja ukse silma. Paigaldada rõduustele täiendavad kinnitused.
- Hoonetesse projekteerida valveteenus, leping sõlmida soovitavalt turvafirmaga.
- Hoida välisuks lukus ka kodusviibimise ajal.
- Näha ette välisukse ja krundi valgustus.
- Luua hea nähtavus.
- Kuritegevust kui probleemi teadvustada paikkonna elanike poolt ja sellest ajendatud ühist kokkuleppelist või organiseeritud tegutsemist kuritegude ennetamise eesmärgil. Luua /liituda naabrivalvega.
- Pikemaajalisel mujal viibimisel paluda usaldusväärsetel naabritel või tuttavatel regulaarselt tühjendada postkasti ja oma kodul silm peal hoida. Paigaldada autonoomne signalisatsioon ja informeerida naabreid kuidas käituda alarmi korral.
- Kergestisüttiva prahi kiire koristamine, süttimatust materjalist prügikonteinerite kasutamine vähendavad süütamise riski.

### **13 Planeeritud piirangud**

#### Elektrikaablite ja -liinide kaitsevööndid

Maakaabelliini kaitsevöönd on piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. Alus: Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded MTM 25.06.2015 määrus nr 73.

#### Sidekaablite kaitsevööndid

Sideehitise kaitsevööndi ulatus on mõlemal pool sideehitist – 1 meeter sideehitisest või sideehitise välisseinast sideehitisega paralleelse mõttelise jooneni.

Alus: Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded MTM 25.06.2015 määrus nr 73

#### Ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitorude

kaitsevöönd 2m torustiku telgjoonest.

Alus: Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni seadus

KM 16.12.2005 määrus nr 76, „Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus”.

Planeeritavale teemaa krundile pos 6 ette nähtud servituudi vajadus kõigi teemaale planeeritud tehnoorkude valdajate kasuks.

Planeeritavale teemaa krundile pos 6 ette nähtud juurdepääsu servituudi vajadus kavandatud kruntide igakordsete omanike kasuks.

Planeeritud servituudi vajadusega alad näidatud põhijoonisel.

### **14 Detailplaneeringu elluviimine**

1. Planeeringu elluviimiseks teostada maakorralduslikud toimingud – moodustada planeeritud krundid.
2. Sõlmida vajalikud isikliku kasutusõiguse lepingud.
3. Enne hoonete ehituslubade väljastamist peab olema rekonstrueeritud Mäeotsa tee laiusega 5,5m ja rajatud tänavavalgustus.
4. Enne hoonete ehituslubade väljastamist peavad olema rajatud planeeritud tee ja planeeritud tehnovarustus ja teele määratud servituudi vajadused.
5. Planeeritavate hoonete eskiisid kooskõlastada Jöelähtme vallaarhitektiga.
6. Sidevarustuse tööprojekti koostamiseks võtta tehnilised tingimused Telia Eesti AS-lt
7. Vee- ja kanalisatsiooni tööprojektide koostamiseks võtta tehnilised tingimused Loo Vesi AS-lt.
8. Elektrivarustuse tööprojektide koostamiseks võtta tehnilised tingimused Aktsiaseltsilt Loo Elekter.
9. Sidevarustuse tööprojektide koostamiseks võtta tehnilised tingimused Telia Eesti AS-lt
10. Hoonetele tuleb taotleda kasutusload.

Loona Lepp  
arhitekt  
/allkirjastatud digitaalselt/