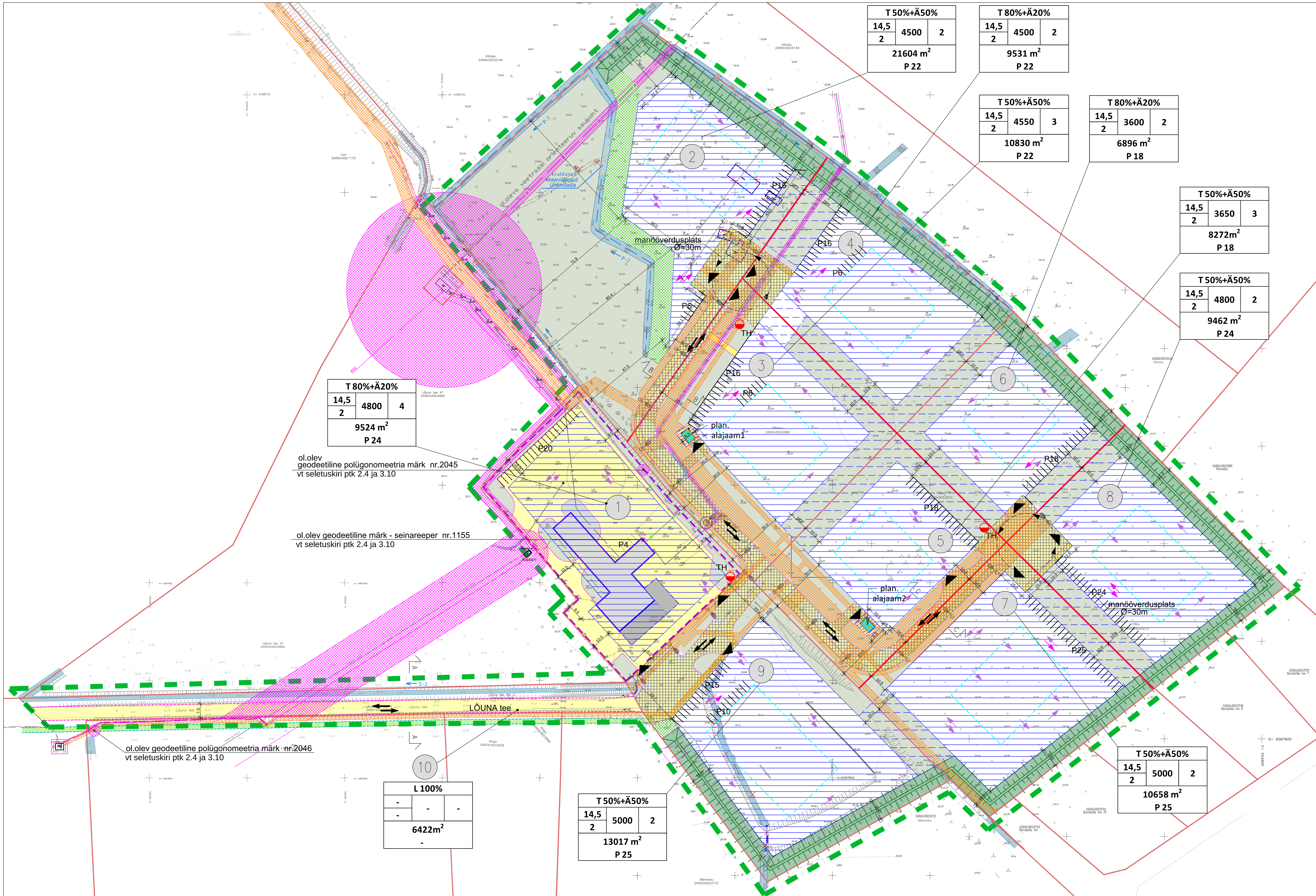
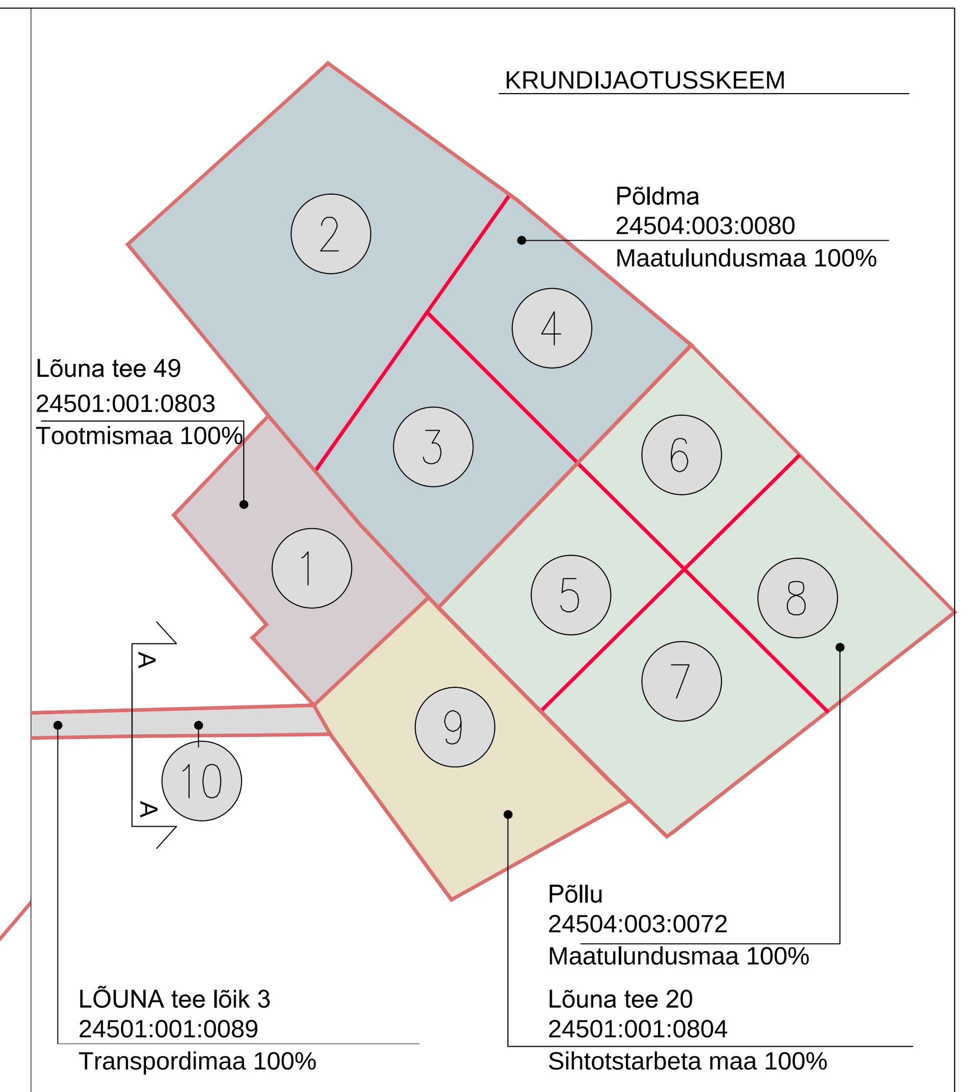
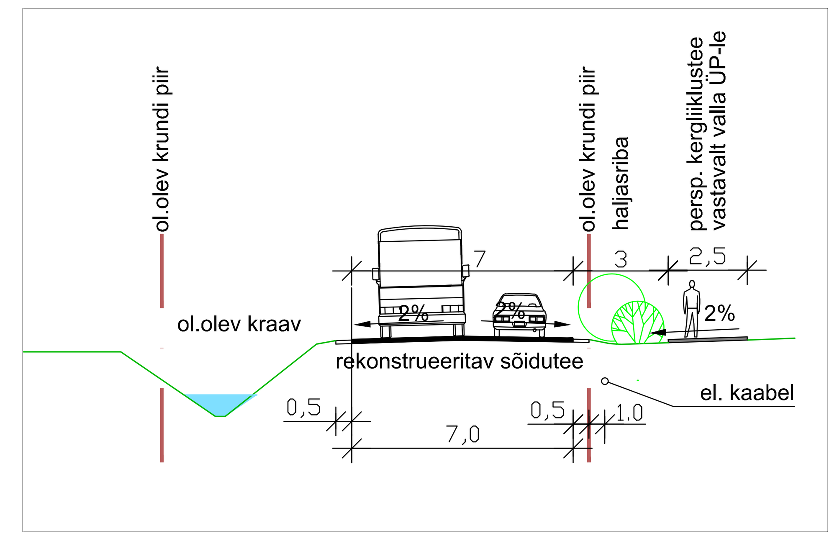




LÕUNA TEE LÕIKESKEEM M1:200



TÄHISTUS:

- PLANEERINGUALA
- OLEV KRUNDIPIIR
- PLAN. KRUNDIPIIR
- OL.OLEV HOONE, PROJ. LAIENDUS
- OL.OLEVAD VAREMED
- PROJ. PIIRDEAED
- LIKVID. RAJATISED
- PLAN. JUURDESÕIT KINNISTULE
- PLAN. HOONESTUSALA
- PLAN. ALAJAAMA HOONESTUSALA
- HOONESTUSALA, kasutatav kruntide liitmisel
- SOOVITUSLIK PÕHIHOONE ASUKOHT TÄPSUST. EHITUSPROJEKTIGA
- PLAN. SÕIDUTEED JA PLATSID
- REKONSTRUEERITAV OL.OLEV SÕIDUTEE - avalikult kasutatav Lõuna tee
- PLAN KERGLIIKLUSTEE
- PERSPEKT. KERGLIIKLUSTEE vastavalt kehtivale ÜP-le - vt.märkus 3
- SÕIDUSUUNAD JUURDESÕIDUTEEDEL
- PLAN.KRUNDISISESED SOOVITUSLIKUD SÕIDUSUUNAD (täpsustatakse ehitusprojektiga): VEOKID JA SÕIDUAUTOD / AINULT SÕIDUAUTOD
- P24 PLAN. PARKIMISKOHAD; TÄPSUST. EHITUSPROJEKTIGA
- SOOVITUSLIK HALJASALA ASUKOHT TÄPSUST. EHITUSPROJEKTIGA- vt. märkus 4
- PLAN. MÜRAVALL
- PLAN.KAITSEHALJASTUS
- OL.OLEV SADEMEVEEKRAAV
- OL.OLEV TRUUP
- KORRASTAMIST VAJAV SADEMEVEEKRAAV; P-2 kraavi tähis ja voolusuund
- OL.OLEV TEHNO VÕRKUDE KAITSEALA; PLAN. SERVITUUDIVAJADUSEGA ALA
- PLAN. TEHNOVÕRKUDE KAITSEALA; PLAN. SERVITUUDIVAJADUSEGA ALA
- PLAN. JUURDESÕIDUTEE SERVITUUDIVAJADUSEGA ALA

PLAN. EHITUSÕIGUS:

5 – krundi pos. nr

sihtotstarve vastavalt kü liigile	T 100%	lubatud hoonete arv krundil
lubatud hoone kõrgus	14,5 / 5000 / 2	lubat.ehit.alune pind
lubatud hoone korruselisus	2	
krundi suurus	10641 m²	
plan. parkimiskohtade arv	P 25	

MÄRKUSED:

1.Kasutatud geodeetilised alusplaanid (Koordinaadid L-Est 97 süsteemis, Kõrgused Balti süsteemis):
OÜ MELBRA töö nr 03 G 16 Harju maakond, Jõelähtme vald Loo alevik, Lõuna tee 49 GEODEETILINE ALUSPLAAN, teostatud 05.02.2016
OÜ MELBRA töö nr 36 G 16 Harju maakond, Jõelähtme vald Loo alevik, Põldma GEODEETILINE ALUSPLAAN, teostatud 14.06.2016
OÜ MELBRA töö nr 36-2 G 16 Harju maakond, Jõelähtme vald Loo alevik, Põllu GEODEETILINE ALUSPLAAN, teostatud 04.10.2016
OÜ MELBRA töö nr 36-1 G 16 Harju maakond, Jõelähtme vald Loo alevik, Lõuna tee GEODEETILINE ALUSPLAAN, teostatud 27.07.2016
OÜ MELBRA töö nr 17 G 18 Harju maakond, Jõelähtme vald Loo alevik,Külviku ja Loo kü GEODEETILINE ALUSPLAAN, teostatud 23.03.2018
2. Juurdesõiduteede liikluskorraldus (sõidusuunad ja ümberpööramisalad) on näidatud põhijoonisel. Kruntidesisene liikluslahendus täpsust. ehitusprojektidega. Teede lõiked koos tehnovõrkudega A-A, B-B ja C-C - vt joonis DP-05
3. Planeeringujoonisel on näidatud perspektiivne kergliiklustee piki Lõuna tee lõunapoolset serva vastavalt kehtivale Jõelähtme valla Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringule (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 25.08.2011 otsusega nr 209), kergliiklustee ei kuulu käesoleva DP mahus realiseerimisele
4. Planeeringujoonisel on näidatud haljasala soovituslik asukoht - täpsustatakse ehitusprojektiga, sealjuures nõutav haljasala suurus on minimaalselt 20% krundi pindalast.
5. Planeeringualasse jääb Lõuna tee lõik 3 transpordimaa kinnistu (kü tunnus 24501:001:0089) kogupindalaga 6422m2 osaliselt - 4250m2 ulatuses. Lõuna tee on Jõelähtme vallavolikogu 21.06.2018 otsusega nr 97 määratud avalikuks teeks

Planeeringuala kruntide servituudid ja piirangud

Krunt pos 1 - ol.oleva elektrivõrgu (alajaam, KP õhuliin, MP-kaabelliin) kaitseala; ol.olevad sademevee kraavid; planeeritud tuletõrjehüdrant; planeeritud gaasitrassi, elektrivõrgu ja sidevõrgu kaitseala, planeeritud vee- ja kanalisatsioonitrassi kaitseala; olemasoleva geod. märkide (seinareeper 1155 ja polügonümeetria märk nr 2045) kaitsevöönd.
Krunt pos 2 - kaitsealuse liigi püsielupaik; ol.olevad sademevee kraavid; ol.oleva veetrassi ja pumbamaja (Lõuna tee 51) kaitseala; planeeritud elektrivõrgu, tänavavalgustuse ja sidevõrgu, vee- ja kanalisatsioonitrassi kaitseala; servituudivajadus planeeritud juurdesõiduteele
Krunt pos 3 - ol.oleva gaasitrassi kaitseala; planeeritud tuletõrjehüdrant; planeeritud gaasitrassi, alajaama ja elektrivõrgu, tänavavalgustuse ja sidevõrgu, vee- ja kanalisatsioonitrassi ja sade--meveekanalisats.trassi kaitseala;servituudivajadus planeeritud juurdesõiduteele
Krunt pos 4 - ol.olevad sademevee kraavid; ol.oleva gaasitrassi kaitseala; planeeritud gaasitrassi, sidevõrgu, vee- ja kanalisatsioonitrassi kaitseala; servituudivajadus planeeritud juurdesõiduteele
Krunt pos 5 - planeeritud tuletõrjehüdrant; planeeritud gaasitrassi, alajaama ja elektrivõrgu, tänavavalgustuse ja sidevõrgu, vee- ja kanalisatsioonitrassi ja sademeveekanalisats.trassi kaitseala; servituudivajadus planeeritud juurdesõiduteele
Krunt pos 6 - planeeritud gaasitrassi kaitseala ja sidevõrgu kaitseala, planeeritud vee- ja kanalisats.trassi, sademevee kanalisats.trassi kaitseala; servituudivajadus planeeritud juurdesõiduteele
Krunt pos 7 - Planeeritud elektrivõrgu, tänavavalgustuse kaitseala, servituudivajadus planeeritud juurdesõiduteele
Krunt pos 8 - Planeeritud elektrivõrgu, tänavavalgustuse kaitseala, servituudivajadus planeeritud juurdesõiduteele
Krunt pos 9 - ol.olevad sademevee kraavid; planeeritud elektrivõrgu, tänavavalgustuse, planeeritud sademevee kanalisats.trassi kaitseala; servituudivajadus planeeritud juurdesõiduteele
Krunt pos 10 -ol.olev sademevee kraav; ol.oleva KP-õhuliini kaitseala, planeeritud elektrivõrgu kaitseala

Väljaspool planeeringuala detailplaneeringu realiseerimiseks seatavad piirangud:

Nõmmiku (24504:002:0172) - planeeritud elektrivõrgu kaitseala
Kingu (24504:002:0099) - planeeritud elektrivõrgu kaitseala
Ado (24504:002:1090).- planeeritud elektrivõrgu kaitseala
Loo (24504:002:1170) – planeeritud vee- ja kanalisats.trassi ning elektri- ja sidevõrgu kaitseala
Lõuna tee 47 (24504:002:0664) - planeeritud vee- ja kanalisats.trassi ning elektri- ja sidevõrgu ja persp. gaasitrassi kaitseala
Saha põik 4 (24504:002:0396) – planeeritud sidekaabli kaitseala
Saha tee 18 (24504:002:0396) – planeeritud elektrikaabelliini ja sidekaabli, vee- ja kanalisats. trassi kaitseala

TEHNILISED NÄITAJAD

planeeringuala suurus		ca 10,6 ha
kruntide arv		10
maa-ala bilanss:		
Tootmismaa 80% Ärimaa20%	25%	25951m²
Tootmismaa 50% Ärimaa50%	71%	73843 m²
Transpordimaa	4%	4250* m²
hoonetealune pind		40400m²
kavandatud hoonete arv		22
parkimiskohtade arv		200

* transpordimaa moodustab Lõuna tee lõik 3 krundist planeeringualasse jääv osa

Planeeringualale ulatub osaliselt II kaitsekategooria liigi kanakull elupaik. LKS § 53 alusel on keelatud I ja II kategooria liikide täpsete leiukohtade andmete avalikustamine. Keskkonnaagentuuri elusloodusе osak.poolt väljastatud kaitsealuse liigi elupaiga reg. kood KLO 9118082 asukohaandmed on esitatud ainult ametkondlikuks kasutamiseks lubatud joonistel.

KRUNTIDE MOODUSTAMINE

pos nr	plan. krundi pindala (m²)	plan. krundi sihtotstarve (katastriüksuse liigi järgi)	moodustatakse kinnistust (katastriüksuse nr)	liidetavate - lahutatavate osade suurused	osade senine sihtotstarve vastavalt katastriüksuse liigile
2	21604	T50% Ä50%	Põldma 24504:003:0080	41965 - 20361	M100%
3	10830	T50% Ä50%	Põldma 24504:003:0080	41965 - 31135	M100%
4	9531	T80% Ä20%	Põldma 24504:003:0080	41965 - 32434	M100%
5	8272	T50% Ä50%	Põllu 24504:003:0072	35288 - 27016	M100%
6	6896	T80% Ä20%	Põllu 24504:003:0072	35288 - 28392	M100%
7	10658	T50% Ä50%	Põllu 24504:003:0072	35288 - 24630	M100%
8	9462	T50% Ä50%	Põllu 24504:003:0072	35288 - 25826	M100%

Märkus: Kruntide pos 1 (Lõuna tee 49), pos 9 (Lõuna tee 20) ja Pos 10 (Lõuna tee lõik 3) suurust ei muudeta

KRUNTIDE PLANEERITUD EHITUSÕIGUS

pos nr	aadress/ ette-panek	plan. krundi pindala (m²)	lubat.max ehitisealune pind (m²)	hoonete lubat.max kõrgus plan. maa-pinnast (m)	lubat. max korruselisus	max hoonete arv krundil	lubat.suurim kinnistu täisehitus %	nõutav min. tulepüsivus	planeeritud maa sihtots-tarve ja osa-kaalu % (katastriüksuse liigiti)	plan.parkimis-kohtade arv krundil	piirangud
1	Lõuna tee 49	9524	4800	14,5	2	4	50	TP3	T 80%Ä20%	24	arhitektuurinõuded - vt Seletuskiri ptk 3.2
2		21604	4500	14,5	2	2	21	TP3	T 50% Ä50%	22	
3		10830	4550	14,5	2	3***	42	TP3	T 50% Ä50%	22	
4		9531	4500	14,5	2	2	47	TP3	T 80%Ä20%	22	
5		8272	3650	14,5	2	3***	44	TP3	T 50% Ä50%	18	
6		6896	3600	14,5	2	2	52	TP3	T 80%Ä20%	18	
7		10658	5000	14,5	2	2	47	TP3	T 50% Ä50%	25	
8		9462	4800	14,5	2	2	51	TP3	T 50% Ä50%	24	
9	Lõuna tee 20	13017	5000	14,5	2	2	39	TP3	T 50% Ä50%	25	
10	Lõuna tee lõik 3	6422							L 100%		

* parkimisnormatiiv: 1 koht /250 suletud brutopinna kohta
*** sh krundile on planeeritud 1 trafoalajaam ehitusaluse pindalaga max 50m2, selle võib rajada kas eraldiseisva ehitisena või rajatavana tootmishoone gabariidis (sj alajaama tootmishoonesse sisseehitamisel on lubatud maks. hoonete arv krundil 2)

töö nimetus	LÕUNA tee 49 mü ja lähiala DETAILPLANEERING			töö nr	73-17
projekteerija	EKSEEDER OÜ reg.kood 12653925 10619 Tallinn Kuldnoka tn 11-12 ylle.kunnus@mail.ee +372 5147885 AutoCad'i litsents nr 396-21172406 MTR - EEP002934 / EPE000911 Muinsuskaitseameti tegevusluba: E-816/2014	joonise nimetus	PÕHIJOONIS	staadium	DP
		objekti asukoht	Harjumaa Jõelähtme vald Loo alevik Lõuna tee 49, Lõuna tee 20, Põldma, Põllu ja osaliselt Lõuna tee lõik 3	joonise nr	DP-04
		huvitatud isik:	Loo Invest OÜ	mõõtkava	M1:1000
		arhitekt-planeerija	Ü. Kunnus	koostatud	22.02.2019 Tallinnas