



1.
ORIGINAL

TÖÖ NR: 19-2007D

ASUKOHT: Harjumaa Maardu linn

KALLAVERE TEE 43A KINNISTU DETAILPLANEERING

TELLIJA: OLGA LOBOVA
OMANIK: OLGA LOBOVA

PROJEKTEERIJA: E- SERVICE PROJEKT OÜ

JUHATAJA: Heidi C. Öunap
VASTUTAV SPETSIALIST: Vilja Alumets
ARHITEKT: Vilja Alumets

**2008
TALLINN**

*E-Service Projekt OÜ
Mustamäe tee 5
10616 Tallinn
info@esprojekt.ee*

*telefon 5518761
Hansapank
a/a 221033405011
www.esprojekt.ee*

*Reg. nr. 11307776
Eesti Ühispank
a/a 10220062038013
EE101122751*



EESTI VABARIIK
MAARDU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Maardu

25. november 2008 nr 214

**Kallavere tee 43a kinnistu
detailplaneeringu kehtestamine**

Võttes aluseks Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (RT I 1993,37,558) § 22 lg 1 p 33, Planeerimisseaduse (RT I 2002,99,579) § 24 lg 3, Maardu Linnavolikogu 27.06.2006 määrusega nr 114 kehtestatud Maardu linna ehitusmääruse, lähtudes Maardu Linnavalitsuse 05.11.2008.a protokollilisest otsusest nr 49 ning arvestades järgmiste motiivide ja kaalutlustega:

- detailplaneeringuga kavandatakse on kooskõlas Maardu linna üldplaneeringuga, milles on ette nähtud Kallavere tee 43a kinnistu detailplaneeringu ala maakasutuse juhtfunktsiooniks kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa;
- detailplaneering algatati maa-ala kasutustingimuste ja moodustatava krundi ehitusõiguse määramiseks ning sihtotstarbe muutmiseks;
- detailplaneeringu kehtestamine soodustab Maardu linna infrastruktuuri arengut Muuga elupiirkonnas;
- detailplaneeringu kehtestamine soodustab Maardu linna arengut;
- detailplaneering vastab detailplaneeringu koostamise lähteülesandes esitatud tingimustele ja nõuetele ;
- juurdepääsud on tagatud planeeringu ala olevate tänavate kaudu.

Maardu Linnavolikogu **otsustab**:

1. Kehtestada Maardu linna Kallavere tee 43a kinnistu detailplaneering vastavalt skeemile ja E-Servise Projekt OÜ tööle nr 19-2007D. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on maakasutustingimuste määramine ja moodustatud äri- ja elamumaa krundi ehitusõiguse määramine; haljastuse, juurdepääsu ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendamine. Planeeringuala suurus on 0,2 ha.
2. Planeeringu kohaste teede- ja tehnovõrkude väljaehitamine tagatakse kinnistu omaniku poolt.

3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Leo Repponen
Esimees

KOOPIA ÕIGE

.....
Valentina Zaitseva
sekretär-asjaajaja

" 26 " 11 2008 a.



KOOPIA

MAARDU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Maardu

29. september 2008. a nr 385

Detailplaneeringu vastuvõtmine
ja avaliku väljapaneku kuulutamine

Võttes aluseks planeerimisseaduse (RT I 2002,99,579) § 18, Maardu Linnavolikogu 27.06.2006.a määrusega nr 114 kehtestatud Maardu linna ehitusmääruse ning esitatud detailplaneeringu:

1. Võtta vastu Maardu linna Kallavere tee 43A kinnistu detailplaneering, koostaja E-Service Projekt OÜ, töö nr 19-2007D.
Detailplaneeringu koostamise peamine eesmärk on ehitusõiguse määramine äri- ja eluhoone püstitamiseks.
1.1 Kuulutada välja detailplaneeringu avalik väljapanek.
2. Maardu Linnavalitsuse arhitektuuri- ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek ja sellest teavitamine.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule Halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Maardu Linnavalitsusele Haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Georgi Böstrov
Linnapea

Tiiu-Ann Kaldma
Linnasekretär

KOOPIA ÕIGE

Natalja Gorbunova
Spetsialist

02.10. 8.
"....." 200...a.





KOSE VALLAVALITSUS

Kose valla ÜLDPLANEERINGU AVALIK VÄLJAPANEK toimub 20.10-17.11.2008

Üldplaneeringu eesmärgiks on Kose valla pikaajaliste arengusuundade määramine ja territooriumi funktsionaalse maakasutuse planeerimine koos uute elamu- ja tootmis/tööstus/ettevõtlusalade võimalike asukohtade määramisega ja Tallinn-Tartu-Luhamaa mnt trassi määramisega ehitustegevuse suunamiseks ja koordineerimiseks.

Kose Vallavalitsuse saalis

E-N 8-17, R 8-16, lõuna 12.30-13.30

Kose alevik, Hariduse 1, II korrus

Kose Raamatukogus

E-R 10-18, L 10-14

Kose alevik, Ravila mnt 12

Ravila Raamatukogus

E 14-18, T-R 10-18

Ravila alevik

Kose-Uuemõisa Raamatukogus

E-R 10-18, L 10-14

Kose-Uuemõisa alevik, Tiigi tn 1

Oru Külakeskuses

E, R 8.30-15, T,K 8.30-17 ja N 8.30-18.30

Oru külas

Avaliku väljapaneku jooksul on teil õigus esitada üldplaneeringu kohta kirjalikke ettepanekuid või põhjendatud vastuväiteid.

Üldplaneeringu AVALIK ARUTELU toimub 2. detsembril 2008 kell 17.00 Kose Vallavalitsuse saalis (Kose alevik, hariduse 1, II korrus) ja Oru Külakeskuses 4. detsembril 2008 kell 17.00.



MAARDU LINNAVALITSUS

Maardu Linnavalitsus teatab Paemurru tn 8 kinnistu detailplaneeringu algatamisest ca 3,5 ha suurusel alal eesmärgiga määrata ehitusõigus tootmis- ja ärihoone püstitamiseks ning järgmiste detailplaneeringute avalikustamisest:

1. Orumetsa tn 5B kinnistu ja lähiala detailplaneering.

Planeeritav ala on ca 1,0 ha.

Detailplaneeringu alusel on määratud ehitustingimused ühe kuni 10 -korruselise korterelamu/ärihoone püstitamiseks.

2. Kallavere tee 43A kinnistu detailplaneering.

Planeeritud on ühe kuni 2-korruselise elamu/ärihoone ehitustingimused ca 0,1ha suurusel kinnistul.

Detailplaneeringutega on võimalik tutvuda tööaegadel 10.10. - 24.10.2008.a. Maardu Linnavalitsuse ruumis 101, Kallasmaa tn 1, Maardus.

Detailplaneeringute avaliku väljapaneku alusel toimuvad avalikud arutelud 28.10. 2008.a. Maardu Linnavalitsuse koosolekute saalis Kallasmaa tn 1 järgmistel aegadel:

algusega kell 15 00 Orumetsa tn 5B kinnistu ja lähiala detailplaneering

ja kell 16 00 Kallavere tee 43A kinnistu detailplaneering

Täiendav info

60 60 731, 60 60 726



MTÜ HARJUMAA ÜHISTRANSPOORDIKESKUS kuulutab välja avaliku konkursi

"Bussiliiniloo väljaandmine Harju maakonna bussiliini nr 208 Tallinn - Saue teenindamiseks"

Avalik konkurs kuulutatakse välja vedaja leidmiseks ja bussiliiniloo alusel komertsliiniveo korraldamiseks ühe aasta jooksul Harju maakonna bussiliinil nr 208 Tallinn - Saue kooskõlas ühistranspordiseaduse § 34 lg 5 p-ga 2.

Konkursi objektiks oleva teenuse osutamise tingimused on täpsustatud konkursi kutse lisades, mida tellija väljastab pakkujatele tellija asukohas Tallinnas, Pärnu mnt 102 alates 11. septembrist 2008 tööpäeviti kell 9.00-17.00. Kutse dokumentide väljastamise lõpptähtaeg on 19. september 2008 kell 15.00.

Pakkujad esitavad oma pakkumised hiljemalt 22. septembriks 2008 kell 9:00 aadressile Pärnu mnt 102, 11312 Tallinn. Pakkumine loetakse esitatuks vaid siis, kui see on saabunud nimetatud ajaks nimetatud asukohta ja vastab kõikidele konkursi kutse ja selle lisade tingimustele.

Selgitusi seoses konkursiga on võimalik saada tellija telefonilt 640 6780 või e-posti aadressilt info@harjuytk.ee (tegevdirektor Ago Kokser).



reklaampindade valik ja hinnakiri

I moodul	44 x 42	300	kr
1/24 lk	44 x 89		



MAARDU LINNAVALITSUS

teatab, et 29. septembri 2008.a. määrusega nr 13 kehtestada alates 01.01.2009.a. kuni 31.12.2009.a. Kallavere ja Muuga elamurajoonides veevarustuse ja heitvee ärajuhitumise uued hinnad. Tarasoo ja Alhmetso 2 ning Vana-Narva mnt piirkonnas jätta heitvee ärajuhitumise hind muutmata.

PROJEKTI KOOSSEIS

KOOSKÕLASTUSED

I SELETUSKIRI

1. Sissejuhatus
2. Olemasolev olukord
3. Planeerimislahendus
 - 3.1 Üldist
 - 3.2 Projekteeritud hoonete hoonestustingimused
 - 3.3 Veevarustus ja kanalisatsioon
 - 3.4 Elektrivarustus
 - 3.5 Sidevarustus
 - 3.6 Küte
 - 3.7 Teed ja platsid
 - 3.8 Haljastus ja heakorrastus
 - 3.9 Keskkonnakaitse
 - 3.10 Mürakaitse
 - 3.11 Tuleohutuse osa
4. Maakasutuse bilanss

II JOONISED

- | | |
|----------------|---------|
| 1. Asendiplaan | - |
| 2. Tugiplaan | M 1:500 |
| 3. Põhijoonis | M 1:500 |
| 4. | |

III LISAD

1. Maardu Linnavalitsus korraldus 16.november 2005a. nr591 detailplaneeringute algatamine
2. Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks
3. Leping detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmise kohta.
4. Kinnisturegistri väljavõte
5. Eesti Energia OÜ Jaotusvõrgu Tallinna-Harju piirkond Tehnilised Tingimused detailplaneeringuks Nr.142798, 17.03.2008.
6. Maardu Linnavalitsus Linnamajanduse osakond tehnilised tingimused 05.10.2006 nr T185-06
7. Elion Ettevõtte AS Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 8210857
8. Mürataseme hindamisaruanne OÜ Seiregrupp töö nr. 2416.08
9. Väljavõte Maardu linna üldplaneeringu keskkonnamõjuhinnangust

HARJU MAAKOND, MAARDU LINN, KALLAVERE TEE 43A KINNISTU DETAILPLANEERING

rk. nr	kooskõlastav organisatsioon/ planeeritava alal paikneva vara omanik	kooskõlastuse nr ja kuupäev	kooskõlastuse täielik ära kiri	kooskõlastuse originaali asukoht	projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1	PÕHJA- EESTI PÄÄSTEKESKUS TAMUR VAHER juhtivinspektor	nr.694 28.05.2008.a	KOOSKÕLASTATUD	Põhijoonis	
2	TALLINNA TERVISEKAITSETALITUS HARJUMAA OSAKOND	6-1/310-2 28.07.2008		Kiri	
3	OÜ Jaotusvõrk võrguehituse osakonna Tallinn-Harju sektor MAIE ERIK	NR.5262 13.06.2008.a.	Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt	Põhijoonis	
4	AS MAARDU VESI V.DEGTJARJOV	6.06.2008	KOOSKÕLASTATUD	Põhijoonis	
5	PALUÜLASE TEE 2 OMANIK 44601:001:0099	17.06.2008	KOOSKÕLASTATUD	Põhijoonis	
6	KALLAVERE TEE 43A OMANIK OLGA LOBOVA	12.08.2008	KOOSKÕLASTATUD	Põhijoonis	
7					
8					

MÄRKUS: Kooskõlastuste originaalid asuvad kaustas nr.1
KOOSTAS: V.ALUMETS 

12.08.2008.a.

TERVISEKAITSEINSPEKTSIOON
TALLINNA TERVISEKAITSETALITUS
Hiiu 42 Tallinn 11619 tel. 6 943 700 faks 6 943 701
E-post: tallinn@tervisekaitse.ee

OTSUS 3-1/310-2

Projekti hindamise kohta

2	8	0	7	2	0	0	8
---	---	---	---	---	---	---	---

Projekti nimetus ja kaasnevat dokumentatsiooni identifitseerivad andmed: Kallavere tee 43A kinnistu detailplaneering
Maardu linn

Taotluse number ja kuupäev: 3-1/310-2 22.07.2008

Tellij: Olga Lobova

Projekteerija: E-Service Projekt OÜ

Projekti hindas: TKI Tallinna Tervisekaitsetalituse
detailplaneeringute hindamise komisjon

Detailplaneeringu eesmärgiks on maakasutuse sihtotstarbe muutmine, krundi ehitusõiguse määramine ning tehnovõrkudega varustamine.

Projekti hindamisel leiti:

1. Ala asub suure liiklustihedusega sõiduteede ristumise vahetus läheduses ning esitatud mürataseme hindamisaruandes (OÜ Seiregrupp töö nr.2416.08) mõõdetud müratasemed ületavad Sotsiaalministri 04. märtsi 2002 a. määruses nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" kehtestatud piirtaset. Antud alale võib ehitada ärihoone, kuid kui on soov sinna rajada elamu, siis tuleb esitada müraproгноos, milline saab olema müratase planeeritava alal (nii öösel kui päeval).

Projekti hindamise alus:

Rahvatervise seadus
Sotsiaalministri 04.03. 2002. a määrus nr 42

Puudulike andmete tõttu ei ole võimalik anda tervisekaitselist hinnangut.

PK
Allkirjastaja ametinimetus



Koostas Mari Murel
6 943 723
mari.murel@tervisekaitse.ee

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

Käesoleva detailplaneeringu aluseks on Maardu Linnavalitsuse korraldus 16.november 2005a. nr591 Maardu linna Kallavere tee 43A kinnistu detailplaneeringu algatamine.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on maakasutuse sihtotstarbe muutmine; kruntide ehitusõiguse määramine ning vastavalt hoonestuskavale planeeritava maa- ala juurdepääsuteede, tehnovõrkudega varustamise ja haljastuse põhimõtete väljatöötamine. Planeeritavale alale kavandatakse rajada elamu- ärihoone.

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1 Asukoht, maaomand

Detailplaneeringuga planeeritava Kallavere tee 43A kinnistu juurdepääsuks on olemasolevad teed. Kallavere tee 43A kinnistu on suurusega ca 0,1 ha, katastritunnusega 44601:001:0027 ja maakasutuse sihtotstarbeta. Kinnistu on eraomandis.

Planeeritav ala piirneb: põhjast- Paluülase teega; lõunast- Kallavere teega; läänest- üksikelanutega.

3. PLANEERIMISLAHENDUS

3.1 Üldist

Planeeritav maa- ala on määratud ärimaaks ja elamumaaks katastriüksuste sihtotstarvete liigituse alusel Eesti Vabariigi Valitsuse 24.jaanuari 1996.a. määruse nr.36 ja 29. aprilli 1996.a. määruse nr. 120 kohaselt (TR I 1996. 13 ja 1996. 32.636).

Planeerimislahendus tuleneb maaüksuse piiridest, olevast sõiduteest, tellija soovidest, tehnorajatiste ja- võrkude vajadusest, maapinna reljeefist.

3.2 Projekteeritud hoonete hoonestustingimused

Planeeritava maa-ala kruntidele rajatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ja lihtne. Rajatavad hooned peavad olema arhitektuurselt vaadeldavad, lahendatud erinevate värvidega ning olema peamaantee väärilised. Suured fassaadipinnad liigendada, et ei tekiks „müüri“.

Hoonete välisviimistlus määratakse konkreetsete ehitusprojektidega.

Planeeritud ärihoone - kuni kahe korruseline maksimaalse kõrgusega 9m.

Hoone katusekalle peab jääma vahemikku 0-45°.

Katuse harja suunal ei ole piiranguid ette nähtud.

Käsitletavas detailplaneeringus on hoonete asukohaks antud krundil lubatud ehitusala.

Hoonete projekteerimisel arvestada materjalidega selliselt, et hoone tulepüsivusklass oleks vähemalt TP-3.

Hoonete eskiisid kooskõlastada Maardu Linnavalitsuse arhitektiga.

3.3 Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeritud elamute veevarustus lahendatakse Maardu linna ühisvõrkude baasil, vastavalt Maardu Linnavalitsus Linnamajanduse osakonna tehnilistele tingimustele 05.10.2006 nr T185-06.

Kallavere tee 43A veevarustus on ette nähtud Paluülase teel asuvast veetrassist, mida varustab puurkaev Karikakra teel. Liitumispunkti määrab AS Maardu Vesi.

Olmekanalisatsioon on lahendatud kogumismahutiga, hilisema kanalisatsioonitrassi ühendamise kohustusega.

Sademetekanalisatsioon on lahendatud olemasolevate kraavide süsteemi kaudu.

3.4 Elektrivarustus

Planeeritud elamute elektrivarustus lahendatakse vastavalt OÜ Jaotusvõrk Tallinn- Harju piirkonna poolt väljastatud tehnilistele tingimustele Nr.142798, 17.03.2008.

Liitumiseks paigaldab OÜ Jaotusvõrk 0,4kV õhukaabelliini nr14972 lõpumastile liitumiskilbi kahetariifse mõõtesüsteemiga ja peakaitsemega 3x25A. Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi ehitab tarbija oma vajadustele vastava liini. Elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

3.5 Sidevarustus

Planeeritud hoone sidevarustus lahendatakse vastavalt Elion Ettevõtte AS poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr. 8210857.

Detailplaneeringule on kantud olemasolevad liinirajatised ja kaitsevööndid. Antud piirkonnas puudub Elionil vaba kaablimaht, kuid klientidel on võimalik raadiolevi olemasolul liituda Elioni traadita internetisüsteemiga, mis võimaldavad pakkuda telefoni- ja internetiühendust. Välisvõrkude projekteerimisel on vajalik maaüksuse piires reserveerida maa-ala võimaliku sidetrassi ehituseks tulevikus, nähes ette uue hoonestuse tarbeks asukohad sideliinirajatistele - kaablikanaliseerimisele ja sidejaotuskapile. Tööjooniste koostamiseks taotleda konkreetseid tehnilisi tingimusi.

3.6 Küte

Elamu- ja ärihoone küte on kavandatud lokaalsena.

Küttesüsteemide valikul tuleb lähtuda projekteeritavate elamute suurusest, elanike majanduslikest võimalustest, soovidest ja isiklikest harjumustest.

3.7 Teed ja platsid

Juurdepääs krundile on Kallavere teelt ja Paluülase teelt.

Krundile on ette nähtud parkimisplats 8- le autole.

3.8 Haljastus ja heakorrastus

Krundil olemasolev kõrghaljastus säilitatakse, välja arvatud üks puu, mis jääb ehitusele ette. Krundi piirile on ette nähtud rajada osaliselt hekk liiklusrummu ja -saaste vähendamiseks krundi elamu poolsele osale.

Täpne haljastusplaan lahendatakse konkreetse hoone projekti sidumisprojektiga.

Olmehäätmete kogumine toimub kinnistesse kontaineritesse.

3.9 Keskkonnakaitse

Kahjulik mõju keskkonnale puudub kui arvestatakse ja rakendatakse järgnevat:

- kinnipidamine kehtestatud sanitaarkaitsevöönditest;
- tehno rajatiste ja –võrkude väljaehitamine ning nende korrektse toimimise tagamine;
- tolmuvabade sõidu- ja kõnniteede rajamine;
- kõrghaljastuse rajamine ja selle hooldamine;
- prügi esmane käitlemine kruntidel ja olmejäätmete äraveo korraldamine.

3.10 Mürakaitse

Kallavere tee kruntide mürataseme hindamisel on otsustav Kallavere tee ekvivalentne liiklusrünnatase.

Sotsiaalministri määruse 4. märts 2002.a nr 42 järgi on müratõrje seisukohast tegemist III kategooria alaga.

Määruse §6(4)1 kehtestab taotlustasemeks planeeritaval alal päeval 60dB ja öösel 50dB. Mõõteperioodil saadud liiklusrünnatase hinnatud tase 62,9±1,9dBAeq ületas Sotsiaalministri 4. märtsi 2002.a. määrusega nr.42. olemasolevatele elamisaladele kehtestatud päevast normtasest (piirtasest) 62dBAeq. Seejuures jääb kõrvalekalle vahemikku, mille puhul mõõtetrakti mõõtemääramatus ei võimalda anda kindlat hinnangut „vastab/ei vasta piirnormidele”. Igal juhul jääb müratase piirnormi lähedale ning vajalikuks võib osutuda müravastaste meetmete rakendamine.

Arvestades sellega et müratase on piirnormi lähedane ja Maardu linna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande järgi on hoone sõidutee poolisel küljel müratundlike hoonete puhul lubatud päeval 65dB ja öösel 55dB. Müratasest mõõdeti ~8m kaugusel Kallavere teest, lähim planeeritud hoonestusala Kallavere teest on 15m kaugusel ja Kallavere tee poolsele hoonestusalale on planeeritud ärihoone kaitsmaks elamiseks mõeldud ruume. Lisaks on võimalik tarvitusele võtta ehitistlike meetmeid müra vähendamiseks hoonest vastavalt Sotsiaalministri määrusele 4.märts 2002.a nr 42

3.11 Tuleohutuse osa

Tuleohutusabinõud on järgmised:

Detailplaneerimisprojekti on krundile kantud võimalik ehitusala, mis arvestab tulekaitsenorme.

Tuletõrjevett saab ammutada krundi vahetus läheduses asuvast Ø100mm tuletõrjehüdrandist, mille vajaduseks on arvestatud 5 l/s.

Ehitiste minimaalne kaugus on krundi piiridest 5 m. Projekteeritavate hoonete vahekaugus on minimaalselt 8 m.

Planeeritavate hoonete lubatud maksimaalne kõrgus on 9m.

Hoonete maksimaalne korruselisus on 2.

Hooned kuuluvad tuleohutusklassi TP3.

Juurdesõiduteed, läbisõidukohad ja juurdepääsud hoonetele- rajatistele peavad olema vabad ning aastaringelt kasutamiskõlblikus seisukorras.

4. PLANEERITAVA MAA- ALA BILANSS

PLANEERITAVA MAA- ALA BILANSS				PARKIMISKOHTADE ARV		SULETUD BRUTOPIND SIHTOTSTARVETE KAUPA	
TÄHIS	MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVE	PINDALA m ²	%	NORMATIIVNE	PLANEERITUD	PINDALA m ²	%
EE	väikeelamumaa	404 m ²	40,0	1X2	2	240	40
Ä	ärimaa	607 m ²	60,0	6	6	360	60
	KOKKU	1 011 m ² (0,1ha)	100	8	8	600	100

Koostas: Vilja Alumets

