

### 3. KOOSKÕLASTUSED

## 3.1 KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

JRK NR	KOOSKÕLASTAV ORGANISATSIOON	KOOSKÕLASTUSE NR JA KUUPÄEV	KOOSKÕLASTUSE SISU	KOOSKÕLASTUSE ORIGINAALI ASUKOHT	MÄRKUS
1	2	3	4	5	6
1.	Elektrilevi OÜ Maie Erik	Nr 6531297276, 18.02.2025	Projekti kooskõlastus.	Kooskõlastuste koondnimekirja järel, eraldi lehel.	Kooskõlastatud tingimustel: Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.
2.	Loksa Haljastus OÜ Lidia Mösoviski juhatuse liige	20.02.2025	Manuses kooskõlastatud fail.	Kooskõlastuste koondnimekirja järel, eraldi lehel.	-
3.	Telia Eesti AS Dmitri Kirsanov Telia Eesti AS volitatud esindaja	Nr 39495001, 28.02.2025	Projekti kooskõlastus nr 39495001	Kooskõlastuste koondnimekirja järel, eraldi lehel.	Projekt kooskõlastatakse märkustega: Mere tn 12 ja Mere tn 12A kinnistute detailplaneering Loksa linnas kooskõlastatud planeeringu ala piirides. Liitumine Telia Eesti AS sidevõrguga lahendada vastavalt Telia Eesti AS poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 38904032 järgmistele projektteerimiste etappides (Eelprojekt, Põhiprojekt). Telia sideehitiste kaitsevööndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt EHS §70 ja §78 nõuetele. Tööde teostamisel sideehitise kaitsevööndis lähtuda EHS ptk 8 ja ptk 9 esitatud nõuetest, MTM määrusest nr 73 (25.06.2015) „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest: <a href="https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-maamomanikule/">https:// www.telia.ee/partnerile/ehitajale-maamomanikule/</a> juhendid Antud kooskõlastus ei ole tegutsemisluba Telia sideehitise kaitsevööndis tegutsemiseks. Sideehitise kaitsevööndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist.
4.	Terviseamet Kristina Seiton vaneminspektor Põhja regionaalosakond	Nr 9.3-1/24/6578-4, 06.03.2025	Amet on tutvunud esitatud materjalidega, kooskõlastab detailplaneeringu ning juhib jätkuvalt tähelepanu ning palub arvestada ameti 07.08.2024 saadetud kirjas nr 9.3-1/24/6578-2 tooduga.	Kooskõlastuste koondnimekirja järel, eraldi lehel.	Amet on varasemalt ettepanekud esitanud 07.08.2024 kirjaga nr 9.3-1/24/6578-2.
5.	Päästeamet Aleksandr Levinski Ohutusjärelevalve büroo/inspektor Põhja päästekeskus	Nr 7.2-3.1/1023-1, 17.03.2025	Käesolevaga kooskõlastab Päästeameti Põhja päästekeskuse inspektor Aleksandr Levinski Mere tn 12 ja Mere tn 12a detailplaneeringu.	Kooskõlastuste koondnimekirja järel, eraldi lehel.	-

## 3.1 KOOSKÖLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

JRK NR	KOOSKÖLASTAV ORGANISATSIION	KOOSKÖLASTUSE NR JA KUUPÄEV	KOOSKÖLASTUSE SISU	KOOSKÖLASTUSE ORIGINAALI ASUKOHT	MÄRKUS
1	2	3	4	5	6
6.	N.R. Energy OÜ Tatjana Karhu juhatuse liige	Nr 20250411-1, 11.04.2025	Kuna Mere tn 12 ja Mere tn 12 a kinnistud asuvad Loka linna kaugküttepiirkonnas on vastavalt kaugkütteseadusele ja kehtestatud kaugküttepiirkonnale soojatootjal kohustus tagada soojusenergia varustus kõigile kaugküttepiirkonda jäävatele hoonetele, kui see on tehniliselt võimalik. Uuring kinnitas, et hoonete varustamine soojusenergiaga Nooruse tn 3 katlamajast on tehniliselt võimalik. Katlamajas on baaskoormuse katmiseks 5 MW võimsusega hakkepuidul töötav katel ning reserviks ja tipukoormuse katmiseks 2 põlevkiviõilil töötavat katelt võimsusega 4,1 MW ja 1,4 MW, kuid selleks tuleb projekteerida ja rajada umbes 1 km pikkune uus soojustrass.	Kooskõlastuste koondnimekirja järel, eraldi lehel.	-
7.	Kesklinnaamet Ester Pindmaa peaspetsialist juhataja ülesannetes keskkonnakorralduse büroo	Nr 6-2/25/10329-2, 19.06.2025	Kuna käesoleval juhul ei ole jätkuvalt kooskõlastuse küsimise aluseks ükski eelnimetatud asjaolu, loobub Kesklinnaamet Loka linna Mere tn 12 ja Mere tn 12a kinnistute detailplaneeringu kooskõlastamisest. Siiski on Kesklinnaamet esitatud materjalidega tutvunud ning on seisukohal, et meie 18.03.2025 kirjas tooduga on arvestatud piisavalt.	Kooskõlastuste koondnimekirja järel, eraldi lehel.	Täiendava märkusena toob Kesklinnaamet välja, et kuna võrreldes varasema detailplaneeringu lahendusega on nüüdseks planeeringualasse liidetud osaliselt ka Mere tn 14 kinnistu, siis tuleb see asjaolu planeeringu seletuskirjas välja tuua. Hetkel on seda tehtud ainult osaliselt. Nt on seletuskirja punktis 1.4 sellest kinnistust korduvalt juttu, kuid punkti 1.5 alapunktides, kus kirjeldatakse planeeringuala, pole Mere tn 14 kinnistut planeeringualas olevana mainitud. Märgitud on ainult, et Mere tn 14 kinnistu on planeeringualaga külgnev kinnistu. Palume planeeringu seletuskirja täiendada.
8.					

## PROJEKTI KOOSKÕLASTUS

Kooskõlastuse nr 6531297276

Kooskõlastuse kuupäev 18.02.2025

### KOOSKÕLASTUSE TELLIJA

Registrikood 10058058

Ettevõtte nimi DAGOPEN OÜ

Kontakisik TEET ELSTEIN

Objekti aadress Mere tn 12,12a, Loksas linn (DP)

Töö number 24-14

Töö sisu Detailplaneeringu tehnovõrgud

Etapp Detailplaneering

### KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL

\* Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

### KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS

Maie Erik

Elektrilevi OÜ

**Teema:** Vs: Mere tn 12 ja Mere tn 12a DP kooskõlastamine (Loksa l. Harju maakond)  
**Saatja:** Loksa Haljastus <haljastus@loksa.ee>  
**Kuupäev:** 20.02.2025, 12:46  
**Saaja:** "teet@dagopen.ee" <teet@dagopen.ee>

Tere

Manuses kooskõlastatud fail.

Kena päeva soovides

Lidia Mõsovski  
OÜ Loksa Haljastus  
juhatuse liige

---

**Saatja:** Teet Elstein <teet@dagopen.ee>  
**Saadetud:** esmaspäev, 17. veebruar 2025 13:54  
**Adressaat:** Loksa Haljastus <haljastus@loksa.ee>  
**Teema:** Mere tn 12 ja Mere tn 12a DP kooskõlastamine (Loksa l. Harju maakond)

Tere,

Esitame kooskõlastamiseks "Mere tn 12 ja Mere tn 12a kinnistute detailplaneering Loksa linnas" portfoolid pdf ja põhijoonise dwg formaadis. Planeeringulahendus vastab väljastatud tehnilistele tingimustele.

Manuses on lisatud planeeringukaustad ja põhijoonis.

Parimat,

--

Teet Elstein  
DAGOpen OÜ  
+372 5034055

---

— Manused: —

Mere\_tn12-12a\_DP-Loksa-1k\_20250212.asice

2,6 MiB

**PROJEKTI KOOSKÖLASTUS NR 39495001**

<b>Kliendinumber</b>	277964	
<b>Isikukood/Registrikood</b>	10058058	
<b>Nimi</b>	DAGOpen OÜ	
<b>Kontaktisik</b>	Teet Elstein telefon 5034055	
<b>e-post</b>	teet@dagopen.ee	
<b>Aadress</b>	SADAMA TN 15, KÄRDLA LINN, HIIUMAA VALD 92412, HIIU MAAKOND	
<b>Objekti asukoht ja projekti nimi</b>	Loksa linn, Harju maakond : MERE TN 12 JA MERE TN 12A KINNISTUTE DETAILPLANEERING LOKSA LINNAS	
<b>Projekti/töö nimetus</b>	MERE TN 12 JA MERE TN 12A KINNISTUTE DETAILPLANEERING LOKSA LINNAS	
<b>Kooskõlastamisele esitatud dokumendid</b>	1. Projektjoonis 2. Projekti seletuskiri	Mere_tn12-12a_Loksa_DP2.dwg Mere_tn12-12a_DP-Loksa-1k_20250212.asice

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

Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast:	jah
Info tööloa saamiseks telefoninumbril:	-
Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised:	jah
Tegevuse jätkamiseks on vajalik tellida Telia täiendavad tehnilised tingimused:	jah
Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis:	Side maakaabel
Projekt kooskõlastatakse märkustega:	Mere tn 12 ja Mere tn 12A kinnistute detailplaneering Loksa linnas kooskõlastatud planeeringu ala piirides. Liitumine Telia Eesti AS sidevõrguga lahendada vastavalt Telia Eesti AS poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr.38904032 järgmiste projekteerimiste etappides (Eelprojekt, Põhiprojekt). Telia sideehitiste kaitsevööndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt EhS §70 ja §78 nõuetele. Tööde teostamisel sideehitise kaitsevööndis lähtuda EhS ptk 8 ja ptk 9 esitatud nõuetest, MTM määrusest nr 73 (25.06.2015) „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest: <a href="https://">https://</a>

[www.telia.ee/partnerile/ehitajale-maaomanikule/juhendid](http://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-maaomanikule/juhendid)

Antud kooskõlastus ei ole tegutsemisluba

Telia sideehitise kaitsevööndis tegutsemiseks.

Sideehitise kaitsevööndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist.

Kooskõlastus kehtib kuni 27.02.2026

Kooskõlastuse võttis vastu:  
Teet Elstein

Kooskõlastuse andis:  
Telia Eesti AS volitatud esindaja  
Dmitri Kirsanov  
e-post: [Dmitri.Kirsanov@boftel.com](mailto:Dmitri.Kirsanov@boftel.com)  
telefon: 513 4904



TERVISEAMET

Loksa Linnavalitsus  
linn@loksa.ee

Teie 19.02.2025 nr 7-2/201/2025

Meie 06.03.2025 nr 9.3-1/24/6578-4

**Mere tn 12 ja Mere tn 12a kinnistute  
detailplaneeringu koostöölastamine**

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg 1 ning Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute koostöölastamise alused” § 2 lg 3 koostöölastamiseks Loksa linna Mere tn 12 ja Mere tn 12a kinnistute detailplaneeringu. Amet on varasemalt ettepanekud esitanud 07.08.2024 kirjaga nr 9.3-1/24/6578-2 (vt *Lisa 1*).

Planeeringualana mõistetakse Harju maakonnas Loksa linnas asuvaid Mere tn 12 (42401:002:0027, ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala 3000 m<sup>2</sup>) ja Mere tn 12a (42401:001:0172, üldkasutatav maa 100%, pindala 6004 m<sup>2</sup>) maaüksusi. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Mere tn 12 ja Mere tn 12a maaüksuste maakorralduslik liitmine, sihtotstarbe muutmine ärimaaks, ehitusõiguse määramine Loksa linnas sobiva hotell-SPA rajamiseks, tehnorajatiste ja -võrkude planeerimine, haljastuse ja heakorra põhimõtete ning servituutide vajaduse määramine. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on Mere tn 12 maaüksusel määratud supelranda teenindava äriehitise maa ja Mere tn 12a maaüksusel parkmetsa maa juhtotstarbe ning ala asub ranna ehituskeeluvööndis ja piiranguvööndis. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks ranna ehituskeeluvööndi ulatuse osas.

**Amet on tutvunud esitatud materjalidega, koostöölastab detailplaneeringu ning juhib jätkuvalt tähelepanu ning palub arvestada ameti 07.08.2024 saadetud kirjas nr 9.3-1/24/6578-2 tooduga.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton  
vaneminspektor  
Põhja regionaalosakond

Lisa 1: Kiri nr 9.3-1/24/6578-2

51966484  
kristiina.seiton@terviseamet.ee





PÄÄSTEAMET

Märke tehtud:  
Kehtib kuni:  
Alus:  
Teabevaldaja: Päästeamet\*/

Loksa Linnavalitsus  
linn@loksa.ee

Teie 19.02.2025 nr 7-2/202/2025

Meie 17.03.2025 nr 7.2-3.1/1023-1

**Mere tn 12 ja Mere tn 12a kinnistute  
detailplaneeringu**

Esitasite Päästeameti Põhja päästeskusele kooskõlastamiseks Mere tn 12 ja Mere tn 12a kinnistute detailplaneeringu.

Käesolevaga kooskõlastab Päästeameti Põhja päästeskuse inspektor Aleksandr Levinski Mere tn 12 ja Mere tn 12a detailplaneeringu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Aleksandr Levinski  
Ohutusjärelvalve büroo/inspektor  
Põhja päästeskus

Aleksandr Levinski  
+372 53325857  
aleksandr.levinski@paasteamet.ee



DagOpen OÜ  
Kreutzvaldi 24,  
10147 Tallinn  
Harjumaa

Meie: 11.04.2025.a. nr 20250411-1

Vastus Teie poolt saadetud päringule Mere tn 12 kinnistule kavandatava spaahotelli liitmise võimalikkuse kohta Loksa kaugküttevõrguga

Lugupeetud Teet Elstein

Seoses kavandatava spaahotelli rajamisega kinnistutele Mere tn 12 ja Mere tn 12a, Loksa linnas, anname teada, et N.R.Energy OÜ on läbi viinud **Loksa kaugkütte arendamise uuringu**, mille eesmärgiks oli hinnata planeeritava hoonekompleksi varustamise võimalusi soojusenergiaga ja kaaluda selleks sobivaid tehnilisi lahendusvariante.

Loksa linnas on olemas toimiv kaugküttevõrk, mis katab suurema osa Valgejõe paremal kaldal paiknevatest hoonetest ja osaliselt ka väikeelamuid. Spaahotell on kavandatud Valgejõe vasakul kaldal asuvasse linnaossa, mis seni ei olnud kaugküttevõrguga hõlmatud. 2024. aasta suvel laiendas Loksa Linnavalitsus ametlikult kaugküttepiirkonda, hõlmates ka Mere tn 12 ja 12a kinnistud.

Kuna Mere tn 12 ja Mere tn 12 a kinnistud asuvad Loksa linna kaugküttepiirkonnas on vastavalt kaugkütteseadusele ja kehtestatud kaugküttepiirkonnale soojatootjal kohustus tagada soojusenergia varustus kõigile kaugküttepiirkonda jäävatele hoonetele, kui see on tehniliselt võimalik. Uuring kinnitas, et hoonete varustamine soojusenergiaga Nooruse tn 3 katlamajast on tehniliselt võimalik. Katlamajas on baaskoormuse katmiseks 5 MW võimsusega hakkepuidul töötav katel ning reserviks ja tipukoormuse katmiseks 2 põlevkiviõlil töötavat katelt võimsusega 4,1 MW ja 1,4 MW, kuid selleks tuleb projekteerida ja rajada umbes 1 km pikkune uus soojustrass.

Lugupidamisega

Tatjana Karhu

N.R. Energy OÜ

juhatuse liige

---

**N.R. Energy OÜ**

Registrikood 12364776  
KMKR EE101802288  
Järve mõisallee 1, Järve küla,  
Toila vald, Ida-Viru maakond  
30331, EESTI

COOP Pank  
IBAN: EE764204278614557706

e-post: [info@nrenergy.ee](mailto:info@nrenergy.ee)  
tel. +(372) 336 7777



KESKKONNAAMET

Värner Lootsmann  
linnapea  
Loksa Linnavalitsus  
linn@loksa.ee

Teie 21.05.2025 nr 7-2/524/2025

Meie 19.06.2025 nr 6-2/25/10329-2

### **Arvamus Loksa linna Mere tn 12 ja Mere tn 12a kinnistute detailplaneeringu kohta**

Austatud Värner Lootsmann

Esitasite<sup>1</sup> Keskkonnaametile kooskõlastamiseks Loksa linna Mere tn 12 ja Mere tn 12a kinnistute detailplaneeringu<sup>2</sup>.

Planeeringuala suurusega u 0,9 ha asub kinnistutel asukohaga Harju maakond, Loksa linn, Mere tn 12, Mere tn 12a ja osaliselt Mere tn 14<sup>3</sup>. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Mere tn 12 ja Mere tn 12a maaüksuste maakorralduslik liitmine, sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine Loksa linnas sobiva hotell-SPA rajamiseks, tehnorajatiste ja -võrkude planeerimine, haljastuse ja heakorra põhimõtete ning servituutide vajaduse määramine. Eesti looduse infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) kohaselt ei asu planeeringualal looduskaitseaduse alusel kaitstavaid loodusobjekte. Keskkonnaamet on varasemalt andnud oma seisukoha Mere tn 12 ja Mere tn 12a kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta 13.12.2023 kirjaga nr 6-5/23/23426-2, esitanud ettepanekud detailplaneeringule 06.08.2024 kirjaga nr 6-2/24/13288-2, täiendavad seisukohad 19.09.2024 kirjaga nr 6-2/24/13288-3 ja arvamuse planeeringu kohta 18.03.2025 kirjaga nr 6-2/24/13288-5 (edaspidi *18.03.2025 kiri*).

Keskkonnaamet juhib taaskord tähelepanu, et lähtub oma tegevustes [põhimäärusest](#), mille § 7 lg 2 p 3 kohaselt annab Keskkonnaamet kooskõlastusi ja nõusolekuid õigusaktides sätestatud juhtudel ja korras (täpsemad suunised leitavad [Keskkonnaameti kodulehel](#)). Ülejäänud juhtudel puudub kohustus Keskkonnaameti poole pöördumiseks ning Keskkonnaametil ei ole ka õigust kooskõlastuse andmiseks.

**Kuna käesoleval juhul ei ole jätkuvalt kooskõlastuse küsimise aluseks ükski eelnimetatud asjaolu, loobub Keskkonnaamet Loksa linna Mere tn 12 ja Mere tn 12a kinnistute detailplaneeringu kooskõlastamisest. Siiski on Keskkonnaamet esitanud materjalidega tutvunud ning on seisukohal, et meie 18.03.2025 kirjas tooduga on arvestatud piisavalt. Täiendava märkusena toob Keskkonnaamet välja, et kuna võrreldes varasema detailplaneeringu**

<sup>1</sup> Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 21.05.2025 nr 6-2/25/10329 all.

<sup>2</sup> DAGOpen OÜ töö nr 24-14, Kärdla, mai 2025.

<sup>3</sup> Katastritunnused vastavalt 42401:002:0027, 42401:001:0172 ja 42401:001:0197.

lahendusega on nüüdseks planeeringualasse liidetud osaliselt ka Mere tn 14 kinnistu, siis tuleb see asjaolu planeeringu seletuskirjas välja tuua. Hetkel on seda tehtud ainult osaliselt. Nt on seletuskirja punktis 1.4 sellest kinnistust korduvalt juttu, kuid punkti 1.5 alapunktides, kus kirjeldatakse planeeringuala, pole Mere tn 14 kinnistut planeeringualas olevana mainitud. Märgitud on ainult, et Mere tn 14 kinnistu on planeeringualaga külgnev kinnistu. Palume planeeringu seletuskirja täiendada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ester Pindmaa

peaspetsialist juhataja ülesannetes  
keskkonnakorralduse büroo

Egle Smith 5697 0213

[egle.smith@keskkonnaamet.ee](mailto:egle.smith@keskkonnaamet.ee)