

KOOSKÕLASTUSTE TABEL

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon või isik	Kooskõlastus nr ja kuupäev	Kooskõlastuse täielik ärakiri	Kooskõlastuse originaali asukoht	Planeerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1	Elektrilevi OÜ (Enn Truuts)	Nr 9809602454 11.12.2019	Kooskõlastatud tingimustel: Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.	Originaalkaust. Vt Kooskõlastuslisad – Digitaalne kooskõlastus (tehnovõrkude koondplaan) ja digitaalalkirjade kinnitusleht.	Tingimus lisatud seletuskirja ptk 3.3.2.
2	Telia Eesti AS (Arvo Sepp)	Nr 33163934 10.12.2019	Kooskõlastatud.	Originaalkaust. Vt Kooskõlastuslisad – Digitaalne kooskõlastus (tehnovõrkude koondplaan) ja digitaalalkirjade kinnitusleht.	Tingimused puuduvad.
3	Loo Vesi OÜ (Ain Mutli)	07.02.2020	Kooskõlastatud.	Originaalkaust. Vt Kooskõlastuslisad – Digitaalne kooskõlastus (tehnovõrkude koondplaan) ja digitaalalkirjade kinnitusleht.	Tingimused puuduvad.
4	Maa-amet (Tambet Tiits)	nr 6- 3/20/10854-2 18.08.2020	Edastasite 27.07.2020 kirjaga nr 7-3/2823 seisukoha andmiseks Neeme küla Uitra maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu. Neeme küla Uitra maaüksuse ja lähiala detailplaneering algatati Jõelähtme Vallavolikogu 13.12.2018 otsusega nr 165. Nimetatud detailplaneeringu eesmärgiks on <i>maaüksuste jagamine elamumaa, sadamamaa ja transpordimaa kruntideks, ehitusõiguse määramine, krundi hoonestusala määramine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine, juurdepääsuteede ja hoonete ning rajatiste toimimiseks vajalike</i>	Originaalkaust. Vt Kooskõlastuslisad – Digitaalne kooskõlastus ja digitaalalkirjade kinnitusleht.	Tingimused puuduvad.

		<p><i>tehnovõrkude ja –rajatiste võimaliku asukoha määramine, servituutide vajaduse määramine, muude seadustest ja õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritud maa-alal.</i> Kõne all oleva detailplaneeringuga muudetakse kehtivat Jõelähtme valla üldplaneeringut. Tutvunud planeeringu seletuskirja ja põhijoonisega koos tehnovõrkudega, märgime järgmist.</p> <p>Planeeritavasse alasse on kaasatud muuhulgas Eesti Vabariigile (riigivara valitseja Keskkonnaministeerium, volitatud asutus Maa-amet) kuuluv Väljamäe (katastriüksuse tunnus 24505:001:0377, sihtotstarve sihtotstarbeta maa 100%, pindala 35183 m², registriosa nr 13492302) kinnisasi. Detailplaneeringu põhilahendus näeb ette riigile kuuluva kinnisasja jagamist:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kaheks üksikelamu maa krundiks – krunt nr 5, 6629 m² ja krunt nr 6, 5828 m². Kruntidele on lubatud üksikelamu (1) ning abihoonete (3) ehitamine. Mõlemale krundile on ette nähtud kolm parkimiskohta, sealjuures parkimise lahendamise on ette nähtud krundisisiselt. Krundile nr 6 nähakse ette servituudi seadmise vajadus perspektiivse vee- ja kanalisatsioonitoru koridoris laiussega 4 m võrguvaldaja kasuks ning juurdepääsu servituudi vajadusega ala Herta (katastritunnus 24505:001:0271), Otsa (katastritunnus 24505:001:0272), 		
--	--	--	--	--

		<p>Linderi (katastritunnus 24505:001:0269), Udo (katastritunnus 24505:001:0273) kinnistule juurdepääsuks. Nimetatud kinnisasjadele juurdepääsu kavandamine üle krundi nr 6 kagunurga on kooskõlas Jõelähtme Vallavolikogu 30.05.2000 otsusega nr 27 kehtestatud „Uitra maaüksuse II lahustüki detailplaneeringuga“;</p> <ul style="list-style-type: none">• üheks loodusliku maa krundiks nr 7 (18081 m²) ja• üheks transpordimaa krundiks nr 8 (4746 m²). <p>Maa-amet on varasemalt esitanud omapoolsed märkused ja ettepanekud eskiislahendusele 08.02.2019 kirjaga nr 6-3/19/2248-3. Võrreldes eskiislahendusega on Väljamäe kinnisasjast moodustatud eraldiseisev transpordimaa krunt Pos 8. Detailplaneeringuga nähakse ette avaliku kasutusega transpordimaa krundi nr 8 moodustamine ning sellega tuuakse juurdepääsutee välja eraomandis olevatest kinnistutest. Teed kasutatakse juurdepääsuks piirnevatele kinnisasjadele, Ihasalu poolsaarele kavandatavale sadama-alale ning sealsetele kinnisasjadele. Kirjeldatud avalikult kasutatava tee serva kavandatakse avaliku kasutusega 10 kohaline parkla, mis on ette nähtud poolsaare külastajatele. Krundi loodenurka on ette nähtud</p>		
--	--	--	--	--

			<p>ümberpööramisplatsi rajamine ning juurdepääsu rajamine kallasrajale.</p> <p>Maa-amet nõustub muudetud Uitra maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu lahendusega, mille kohaselt soovitakse Väljamäe kinnisasjast moodustada 4 krunti, sh avalikult kasutatav transpordimaa krunt nr 8. Palume teavitada Maa-ametit detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avaliku väljapaneku toimumise ajast.</p> <p>Lisaks palume teavitada planeeringu kehtestamisest ning edastada kehtestatud planeeringu dokumendid vastavalt 16.01.2017 kirjaga nr 6-3/17/973 kohalikele omavalitsustele edastatud juhendile. Juhime tähelepanu, et koos maakatastripidajale esitatavate kehtestatud planeeringu dokumentidega tuleb kõigi pärast 01.11.2020 kehtestatud detailplaneeringute puhul esitada planeeringuga kehtestatud andmed ka kihtide kaupa. Kihid peavad vastama riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusega nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ kehtestatud nõuetele. Planeeringu jooniste digitaalsete kihtide koostamise ja vormistamise juhendiga on võimalik tutvuda aadressil https://planeerimine.ee/kihtide-vormistamise-juhend/.”</p>		
5	Veeteede Amet	nr 6-3-1/1984 24.08.2020	Veeteede Amet kooskõlastab OÜ Hendrikson ja Ko OÜ koostatud Uitra maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu (töö nr 2845/17) alltoodud tingimusel.	Originaalkaust. Kooskõlastuslisad Digitaalne kooskõlastus ja digitaalalkirjade kinnitusleht.	Vt Tingimus lisatud seletuskirja ptk – 3.2

			Planeering näeb ette võimaluse rekonstrueerida planeeringualal asuv endine navigatsioonimärk. Palume lisada planeeringusse nõue, et rekonstrueerimise lahendus tuleb kooskõlastada Veeteede Ametiga.		
6	Päästeamet (Dmitri Peterson)	nr 1736-2020-2 26.08.2020	Põhja Päästkeskuse Ohutusjärelvalve büroo juhtivinspektor. Ohutuse infosüsteemi kooskõlastus nr 1736-2020-2	Originaalkaust. Kooskõlastuslisad Digitaalne kooskõlastus (seletuskirja ja põhijoonis tehnovõrkudega) ja digitaalalkirjade kinnitusleht.	Vt – Tingimused puuduvad.
7	Keskkonnaamet	nr 6-2/20/12869-2 25.08.2020	Väljavõte kirjast ... Vaatamata sellele tutvus Keskkonnaamet esitatud detailplaneeringu materjalidega ning esitab järgnevalt omapoolsed märkused ja tähelepanekud: 1. Seletuskirja punktis 3.1 (lk 14) on kirjutatud: „Merre on ette nähtud moodustada 1 LS (sadama maa) krunt plaan. sadamakai ja muuli tarbeks“. Põhijoonisele on märgitud lõunamuul ja põhjamuul, 2 kaid 4 sildumiskohaga, slipp. Seletuskirja punktis 3.2 (lk 15) on täpsustatud sadama parameetreid. Keskkonnaamet palub pöörata tähelepanu, et seletuskiri ja detailplaneeringu joonised oleksid läbivalt kooskõlas. Seletuskirjas ja põhijoonisel peavad olema välja toodud kõik planeeritavad sadamarajatised ja hooned.		Vastused eraldi kiri

		<p>2. Seletuskirja punktis 3.2 (lk 14) on märgitud: „Planeeringuga on ette nähtud erasadama rajamine (kuni 2 hoonet) krundile pos 3 ja pos 4 (vt Lisa 1 ja Lisa 2)“. Samas ei ole põhijoonisel pos 4 märgitud ühtegi hoonet. Samuti palub Keskkonnaamet täpsustada, mida mõeldakse erasadama all. Kui sadam rajada vaid isiklikuks otstarbeks sildumisrajatisena (sadamaseadus § 1 lõike 2 punkti 1 kohaselt), mis ei kuulu sadamaseaduse regulatsiooni alla on vajalik detailplaneeringu alusel ehituskeeluvööndi vähendamine kogu sildumisrajatise alal rajatiste (mulid, kaid, slipp, hooned) ehitamiseks. Isiklikuks otstarbeks sildumisrajatisele ei laiene LKS § 38 lõike 5 punkt 2. Seletuskirja kohaselt on seletuskirjal ka lisad, kuid neid Keskkonnaametile edastatud ei ole.</p> <p>3. Kui seletuskirja peatükis 3.2 (lk 14) on krundi pos 1 maa sihtotstarbeks märgitud muu looduslik maa (ML), siis põhijooniseks on selleks pandud hoopis looduslik maa (HL). Keskkonnaamet palub seletuskirja ja põhijoonise omavahel kooskõlla viia.</p> <p>4. Seletuskirja punktis 2.2 palub Keskkonnaamet täpsustada veekaitsevööndite lähtejooni. Nii LKS kui veeseaduse kohaselt on vööndite ulatuse arvestamise lähtejoon</p>		
--	--	---	--	--

			<p>ruumiandmete seaduse kohaselt Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiir. Sealjuures tuleb arvestada, et vastavalt LKS § 35 lõike 3¹ kohaselt määratakse korduva üleujutusega ala piir mererannal üldplaneeringuga. Kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks üks meeter kaldajoone kõrgusväärtusest. Vastavalt LKS § 35 lõikele 4 koosnevad korduva üleujutusega veekogude ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ja LKS §-des 37–39 sätestatud vööndi laiusest. Lähtuvalt saadud tulemustest tuleb muuta põhikaardi joonist ning planeerida hoonestusalad väljapoole ehituskeeluvööndit.</p> <p>5. Keskkonnaamet kordab varasemates kirjades öeldut, et ehituskeeluvööndi vähendamine on erandiks üldnormist, mille kohaselt on ehituskeeluvööndis ehitamine üldjuhul keelatud. Erandeid, sh ka ehituskeeluvööndi vähendamist, võib lubada vaid siis, kui see on avalike huvide seisukohast vajalik (mitte võimalik). Seega palub Keskkonnaamet planeerida hooned väljapoole ehituskeeluvööndit (pos nr 2 osas ei ole avalikest huvidest lähtuvalt vajalik hoone rajamine, seega palume planeerida hoone väljapoole ehituskeeluvööndit).</p>		
--	--	--	--	--	--

- | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | <p>6. Seletuskirja punktis 2.3.2 soovib Keskkonnaamet määrata ära, mis on elamute ja abihoonete kõrguse määramise aluskõrguseks, kas olemasolev maapind või kindel kõrgusarv.</p> <p>7. Sadama erisuse osas palub Keskkonnaamet võtta arvesse, et ehituskeeluvööndisse rajatava LKS sadama erisused rakenduvad vaid sadamaseaduse kohastele sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele (antud asjaolu on ka käesoleva kirja punktis 2 välja toodud). Samuti peab olema sadam sadamaregistris.</p> <p>8. Seletuskirja punkti 3.7. kohaselt teeb detailplaneering ettepaneku Harju maakonnas Jõelähtme vallas Neeme külas Hennolenno kinnistul⁵ asuva puurkaevu PRK0014612 sanitaarkaitseala ulatuse vähendamiseks 50 m-lt 10 m-ni. Keskkonnaamet juhib tähelepanu Eesti Vabariigi põhiseaduse §-le 32, mille alusel on omand isiku täielik õiguslik võim asja üle, mis avaldub õiguses asja vallata, kasutada ning käsutada. Sellest tulenevalt ei ole võimalik puurkaevu puudutavaid otsuseid langetada ilma puurkaevu (kinnistu) omaniku nõusolekuta. Eeltoodust tulenevalt saab puurkaevu sanitaarkaitse ulatuse</p> | | |
|--|--|--|--|--|--|

			<p>vähendamist taotlema kinnistu omanik või peab taotlejal selleks olema kinnistu omaniku nõusolek.</p> <p>Veeseaduse § 277 lõike 2 alusel, kui põhjaveehaarde sanitaarkaitseala tahetakse asjakohases registris muuta hooldusalaks, arvestades veeseaduses § 148 lõikes 2 sätestatud, esitatakse taotlus Keskkonnaagentuurile, kes teeb sanitaarkaitseala hooldusalaks muutmise kande.</p> <p>9. Keskkonnaamet juhhib tähelepanu, et seletuskirja punktis 2.2. ning põhijoonisel on veekaitsevööndi puhul viidatud kehtetule veeseadusele. Veekaitsevööndiga seonduv on 01.10.2019 jõustunud veeseaduses toodud veeseaduse §-des 118 ja 119.</p> <p>10. Veeseaduse § 118 lõike 1 alusel on veekogu kalda või ranna erosiooni ja hajuheite vältimiseks veekogu kaldal või rannal veekaitsevöönd. Juhul, kui planeeritakse tegevusi veekaitsevööndis, tuleb arvestada veekaitsevööndi eesmärgiga ning veeseaduses §-des 118 ja 119 tooduga.</p>		
--	--	--	--	--	--

8	Henno lenno mü (Uku Tuul)	26.05.2021	<p>Olete saatnud meile koostöö tegemiseks Neeme külas Uitra maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu materjalid Samas ei ole teie poolt saadetud materjalide hulgas nähtavad seletuskirjas mainitud lisad. Antud detailplaneeringu kohta on toimunud 14.02.2019 Jõelähtne vallas ka avalik arutelu. Kahjuks olete ignoreerinud seal vastu võetud ja protokollis kajastatud otsuseid rääkimata samas kõlanud muudest ettepanekutest.</p> <p>Selleks, et alustada koostööd palume esitada detailplaneeringu materjalid kogu mahus ja selgitada, miks 14.02.2019 avalikul arutelul vastu võetud otsused ei ole arvesse võetud detailplaneeringu tegemisel.</p>	<p>Originaalkaust Kooskõlastuslisad – e-kiri.</p>	<p>Vt Palutud materjalid edastatud 26.05.2021 lingiga</p>
		14.06.2021	<p>Kahjuks ei ole saanud teilt vastust, miks te ei ole võtnud arvesse antud detailplaneeringu avaliku arutelu protokollis kajastatud otsuseid. Oma viimases kirjas ütlete, et „Kuna ei ole osalenud 2019 a. protsessides, selgituste andmiseks uurin asjaolud.“</p> <p>Samas on antud dokumendile vihjatud teie menetlusdokumentide loetelus, seega ei saa see dokument olla teile tundmatu.</p> <p>Esitatud detailplaneeringuga ei saa nõustuda paljudel põhjustel, nende hulgas tahaks esile tõsta alljärgnevat:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Palun selgitage, miks on seletuskirja menetlusdokumendina nr. 5 toodud 		<ol style="list-style-type: none"> 1. Tähelepanekuga on arvestatud, dokumendi nimetus on parandatud. 2. Antud detailplaneeringu (edaspidi DP) lahendus arvestab olulise avaliku huviga järgmiselt: DP alusel toimub planeeritava alal maakasutuse korraldamine ja korrastamine. Mererannale / kallasrajale pääs tagatakse selgelt ja arusaadavalt tähistatult, juurdepääsuteede ja tehnovõrkude rajamise

			<p>Harku Vallavalitsuse 20.12.2018 teade nr 7-3/4888 puudutatud isikutele <i>Neeme küla Uitro</i>. Palun esitage Harku Vallavalitsuse teade, mis puudutab Neeme küla.</p> <p>2. Detailplaneeringu seletuskirjast loeme „Skeem 2. Väljavõtte kehtivast <i>Jõelähtme valla üldplaneeringust</i>. Planeeringuala on tähistatud punase kontuuriga. Uue hoonestuse rajamine tiheasustusalal: ehituskeeluvöönd merest on üldjuhul 100 m, oleva hoonestusega alal arvestatakse ehituskeeluvööndi määramisel hoonestuse paiknemisega;“. Üldplaneeringus määratletu muutmiseks peaks olema tugev avalik huvi. Palun selgitage, milline on avalik huvi ühel kinnistul oleva ehituskeelu vööndi vähendamiseks. Tuleb ka arvesse võtta, et kinnistu on omandatud Üldplaneeringu kehtivuse ajal ja ta on olnud antud piirangust teadlik kinnistu omandamise hetkest alates, sellega ei saa kinnistu omaniku huve olla hilisemalt riivatud.</p> <p>3. Seletuskirjas mainitud <i>Neeme piilkonnamaja on eksitav, kuna antud kohas ei asu ühtegi kaitseotsarbelit objekti ega piilkonnamaja. Antud kinnistu on eraomandis ega temale ei ole seatud ühtegi kaitseotstarbelist servituuti</i></p> <p>4. Teie poolt esitatud avalik huvi rajaneb järgmistel põhjendustel: „poolsaare korrastamine- hetkel on poolsaar seal ringiliikujate poolt</p>		<p>põhimõtete määramine ning mereäärne avamine kõigile.</p> <p>DP koostamise eesmärk on maakasutuse korrastamine, mis loob eeldused elamiseks, puhkamiseks, vaba aja veetmiseks, väikeettevõtluseks (erasadam). Planeeringus on lahendatud ligipääsetavus, maakasutamine, määratud tehnoorkude / taristu võimalikud asukohad.</p> <p>Ehituskeeluvööndi osalise vähendamise ettepaneku tegemisel on lähtutud <i>looduskaitseeadusest</i>. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku tegemise õigus on igal ehituskeeluvööndis paikneva maaüksuse omanikul. Ehituskeeluvööndi vähendamise põhjendatuse üle otsustab Keskkonnaamet.</p> <p>3. Neeme piilkonnamaja on selle maaüksuse / katastriüksuse aadress. Antud kinnistu kasuks on planeeringus ette nähtud</p>
--	--	--	---	--	--

			<p>risustatud- alal leidub prügi, autodega on sõidetud selleks mitte ettenähtud kohtades ja seeläbi on kahjustatud pinnast jne. Planeeringuga ettenähtud elamukrundid toovad poolsaarele inimeste ööpäevaringse kohalolu, mis omakorda tagab parema kontrolli poolsaare külastajate osas. Lisaks on krundile pos 8 ette nähtud avaliku kasutusega parkla, et välistada autoga liiklemine väljaspool selleks ettenähtud ala" ei vasta üheski punktis hetke olukorrale. Eraomandis olevate maadel kulgev tee on suletud läbipääsuks ja seda tegelikkuses ka ei kasutata. Sellega ei saa olla kahjustatud ka pinnas. Poolsaare tipus ei leidu prügi. Seal liikuvad jalakäiad on hoolikad ja Tanuma tee 56 prügikastil on ka silt, mis lubab kõigil oma prügi sinna panna, mida ka rohkelt kasutatakse.</p> <p>5. Olles arutanud antud detailplaneeringut Neeme küla elanikega julgeksin väita, et avalik huvi antud detailplaneeringus ette nähtud parkla rajamiseks puudub. Juba praegu on suviti kitsas Tanumaa tee autodest, mis sõidavad Neeme tippu lootes sealt mere äärde saada, üleküllastunud. Kui veel teha parkla detailplaneeringus näidatud kohta, siis autode arv kasvab jõudsalt. Nagu näha Punakivi rannast, jääb kindlasti planeeritud parkla väikseks ning autosid</p>		<p>juurdepääsu servituudu vajadusega ala.</p> <p>4. Avalik huvi on lisaks varem toodule antud detailplaneeringus : maakasutuse korrastamine, tee (sh parkla) ja tehnovõrkude asukohade määramine, ligipääsetavuse lahendamine ning mereääre avatuse tagamine kõigile.</p> <p>Ei soovi asuda väitlema teemal, et poolsaarele ei pääse autod ja sinna ei viida prügi. Kinnistu omanikul on praktiline kogemus, mille põhjal on lisatud sellekohane tekst ka DP-sse.</p> <p>5. Avalik huvi parkla rajamiseks põhineb eelkõige kohaliku omavalitsuse, aga ka RMK ja Keskkonnaameti laialdasest kogemusest puhkealade ja mereäärsete piirkondadega. Kirjutate, et suvisel ajal on Tanuma teel palju autosid. Parkla lisamine ei suurenda autode hulka, vaid vastupidiselt – võimaldab reguleeritult parkida autodel, mis muidu pargivad suvalistes kohtades ja parkimiskoha puudumisel sõidukit ümber pöörata..</p>
--	--	--	---	--	--

			<p>hakatakse parkima maastikule. Kahjuks võib kitsal Tanumaa teel tekkida olukord, kus kohalikud lapsed ja suvitajate autod ei mahu teele enam ära. Seega kohalik huvi tee tegemiseks Uitro ps tippu pigem puudub.</p> <p>6. Koostamisel oleva üldplaneeringu (osundatud seletuskirjas) põhjal detailplaneeringu tegemine on õigustatud alles peale selle üldplaneeringu kehtestamist, mitte enne</p>		<p>Lisame planeeringusse märkuse, et avaliku kasutusega teeosa ja parkla tuleb rajada selliselt, et nendelt omavoliline maastikule sõitmine oleks välistatud.</p> <p>6. Detailplaneeringu koostamise otstarbekuse üle otsustab kohalik omavalitsus. Jõelähtme vald on pidanud mõistlikuks algetada detailplaneering ja menetleda seda paralleelselt Jõelähtme üldplaneeringuga. Vastuolu selles osas puudub.</p>
9	Herta (Ain Kaldra)	04.06.2021	<p>Järjena meie telefonivestlusele edastame omapoolse seisukoha ja parandusettepanekud seonduvalt UITRO üldplaneeringus ettenähtud krunt nr 5 ja 6 planeeringuga.</p> <p>Leiame, krunt nr 6 puhul ehituskeeluvööndi piirile planeeritud suurem abihoone kui ka krunt 5 / krunt 6 puhul kogu krundi ulatuses lubatud piirdeaiad halvendavad nii naabrite kui avalikku üldist olukorda, samas ei ole otseselt vajalikud krunt 5 ja 6 puhul.</p> <p>Selgitus</p> <p>Krunt 6 on venitatud planeeritavast teest kuni merepiirini. Piirdeaia ehitusluba on antud siin kuni kallasraja piirini. Märkimisväärselt suure abihoone (60m²) ehitusluba on antud</p>	<p>Originaalkaust Kooskõlastuslisad – e-kiri.</p>	<p>Vt Planeeringus näidatud hoonete ja abihoonete asukohad on illustratiivse iseloomuga, täpsed mõõdud ja asukohad antakse järgmistes staadiumites, ehk ehitusprojektiga.</p> <p>Planeeritud Pos 5 ja Pos 6 krundid moodustatakse Väljamäe kinnistust, mis kuulub Eesti Vabariigile (riigivara valitseja Keskkonnaministeerium, valitsema volitatud asutus Maa-amet). Maa-amet on kooskõlastanud antud lahenduse. Lahenduse koostamine toimus koostöös kohaliku omavalitsusega.</p>

		<p>tänaseks 50meetrile vähendatud ehituskeelu piirile.</p> <p>Selline planeering ja abihoone ehitusluba muudab muidu loomuliku täisehituse joone põhjendmatult läänekalda poole väljavenitatuks ja vähendab nii visuaalset kui reaalselt looduslikku ruumi. (vs Herta ja krunt nr 5 hoonete paigutus) Lisaks sellele, et planeering sellisena vähendab looduslikku keskkonda, vähendab see ka Herta krundi privaatsust ning piirdeaed (ärgem unustagem ka võimalikke hekke) vaateid, merepoole planeeritav suurem abihoone aga oluliselt ka privaatsust. Nii väikse krundipuhul nagu Hera - 1100m2 on naaberhoonete paigutused olulised. Kokkuvõttes vähendab krunt nr 6 planeering sellisena Herta krundi elukvaliteeti ja väärtust.</p> <p>Ettepanekud krunt 5 ja 6 puhul</p> <p>1. Krunt 6 puhul piirata ehitusõigus alaga, mis jääb krundil asuvast kõrgendikust itta. Krundi suurus jääb sellegipoolest piisavalt suur, et soovikorral 2 - 3 abihoonet ka sinna planeerida.</p> <p>2. Piirata krunt 5 ja krunt 6 piirdeaia ehitusluba hoovialaga nii nagu ettenähtud suuremate kui 7000m suuruste kruntide puhul.</p> <p>Nende kahe parandusega säiliks avalikusele avaram ruum, avaram looduskeskkond ja kaunim, loomulikum Neeme mereäär. Herta krundile aga praegused vaated ja privaatsus.</p>		
--	--	--	--	--

10	Piilkonnamaja kinnistu (Margus Valdes)	04.06.2021	<p>Täname saadetud, Neeme küla Uitra maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu materjalide eest.</p> <p>Olen otsene piirinaaber, mistõttu on minul selle planeeringu osas otsene huvi. Näen neid materjale esmakordselt, mistõttu on tekkinud hulgaliselt küsimusi ja ettepanekuid. Pakutud lahendust ma ei saa kooskõlastada.</p> <p>Teen ettepaneku kohtuda Jõelähtme valla esindaja juuresolekul ja leida tekkinud küsimustele lahendused.</p>	<p>Originaalkaust Kooskõlastuslisad-e-kiri.</p>	<p>Vt Väide selle kohta, et näete neid materjale esmakordselt ei ole korrektne, oleme saatnud samad planeeringumaterjalid 04.06.2021 e-posti teel koos palvega esitada küsimusi ja ettepanekuid kui on. Tagasiside sellele e-kirjale puudub. Oleme valmis kohtuma Jõelähtme Vallavalitsuse poolt pakutaval ajal.</p>
11	Väljamäe (Maa-amet)	nr 6-3/21/9484-2 07.06.2021	<p>Edastasite 25.05.2021 e-kirjaga Maa-ametile seisukoha andmiseks Neeme küla Uitra maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu. Neeme küla Uitra maaüksuse ja lähiala detailplaneering algatati Jõelähtme Vallavolikogu 13.12.2018 otsusega nr 165. Nimetatud detailplaneeringu eesmärgiks on maaüksuste jagamine elamumaa, sadamamaa ja transpordimaa kruntideks, ehitusõiguse määramine, krundi hoonestusala määramine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine, juurdepääsuteede ja hoonete ning rajatiste toimimiseks vajalike tehnovõrkude ja – rajatiste võimaliku asukoha määramine, servituutide vajaduse määramine, muude seadustest ja õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritud maa-alal. Kõne all oleva detailplaneeringuga muudetakse kehtivat</p>	<p>Originaalkaust. Kooskõlastuslisad Digitaalne kooskõlastus ja digitaalallkirjade kinnitusleht.</p>	<p>Vt Tingimused puuduvad. –</p>

		<p>Jõelähtme valla üldplaneeringut. Planeeritavasse alasse on kaasatud muuhulgas Eesti Vabariigile (riigivara valitseja Keskkonnaministeerium, valitsema volitatud asutus Maa-amet) kuuluv Väljamäe (katastriüksuse tunnus 24505:001:0377, sihtotstarve sihtotstarbeta maa 100%, pindala 35183 m², registriosa nr 13492302) kinnisasi. Maa-amet on varasemalt esitanud omapoolsed märkused ja ettepanekud eskiislahendusele 08.02.2019 kirjaga nr 6-3/19/2248-3 ning põhilahendusele 18.08.2020 kirjaga nr 6-3/20/10854-2. 18.08.2020 kirjas märkisime, et Maa-amet nõustub muudetud Uitra maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu lahendusega, mille kohaselt soovitakse Väljamäe kinnisasjast moodustada 4 krunti, sh avalikult kasutatav transpordimaa krunt nr 8. 25.05.2021 edastatud lahenduses on krundistruktuur sama, kuid muutunud krundi suurused seoses põhikaardile kantud veepiiri muudatusest. Detailplaneeringu põhilahendus näeb ette riigile kuuluva kinnisasja jagamist: • üksikelamu maa krundiks – krunt nr 5, 6923 m² (varasemalt 6629 m²). Krundile on lubatud üksikelamu (1) ning abihoonete (3) ehitamine. Ette on nähtud kolm parkimiskohta, sealjuures parkimise lahendamine on ette nähtud krundisisesealt. Kui varasemalt oli lubatud hoonete ehitusalune pind 600 m², siis nüüd on põhihoone ehitusalune pind 300 m² ja abihoonete alune pind kokku 100 m². • üksikelamu maa krundiks – krunt nr 6, 6065 m² (varasemalt 5828 m²) Krundile on lubatud Nadja Bruk OÜ Hendrikson & KO</p>		
--	--	---	--	--

		<p>nadja@hendrikson.ee Teie 25.05.2021 e-kiri Meie 08.02.2019 nr 6-3/19/2248-3 18.08.2020 nr 6-3/20/10854-2 07.06.2021 nr 6-3/21/9484-22 üksikelamu (1) ning abihoonete (3) ehitamine. Ette on nähtud kolm parkimiskohta, sealjuures parkimise lahendamise on ette nähtud krundisisesele. Kui varasemalt oli lubatud hoonete ehitusalune pind 600 m² , siis nüüd on põhihoone ehitusalune pind 300 m² ja abihoonete alune pind kokku 100 m² . Krundile nähakse ette servituudi seadmise vajadus perspektiivse vee- ja kanalisatsioonitoru koridoris laiussega 4 m võrguvaldaja kasuks ning juurdepääsu servituudi vajadusega ala Herta (katastritunnus 24505:001:0271), Otsa (katastritunnus 24505:001:0272), Linderi (katastritunnus 24505:001:0269), Udo (katastritunnus 24505:001:0273) kinnistule juurdepääsuks. Nimetatud kinnisasjadele juurdepääsu kavandamine üle krundi nr 6 kagunurga on kooskõlas Jõelähtme Vallavolikogu 30.05.2000 otsusega nr 27 kehtestatud „Uitra maaüksuse II lahustüki detailplaneeringuga“; • loodusliku maa krundiks nr 7 (18379 m² , varasemalt oli 18081 m²) ja • transpordimaa krundiks nr 8 (4780 m² , varasemalt oli 4746 m²). Detailplaneeringuga nähakse ette avaliku kasutusega transpordimaa krundi nr 8 moodustamine. Teed kasutatakse juurdepääsuks piirnevatele kinnisasjadele, Ihasalu poolsaarele kavandatavale sadama-alale ning sealsetele kinnisasjadele. Kirjeldatud avalikult kasutatava tee serva kavandatakse avaliku kasutusega 10</p>		
--	--	---	--	--

			<p>kohaline parkla, mis on ette nähtud poolsaare küllastajatele. Krundi loodnurka on ette nähtud überpööramisplatsi rajamine ning juurdepääsu rajamine kallasrajale. Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 1, kus on loetletud planeeringualas olevad kinnisasjad, on ekslikult jäänud Väljamäe kinnisasja reale kirje: (katastriüksuse tunnus: 24504:008:1034, pindala: 4012 m², maakasutuse sihtotstarve: tootmismaa 100%). Antud tunnus viitab Jõelähtme tee 8 katastriüksusele, mis asub Kostivere alevikus. Palume see eemaldada. Maa-amet nõustub muudetud Uitra maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu lahendusega, mille kohaselt on korrigeeritud krundi suuruseid ning kruntide 5 ja 6 hoonete ehitusaluseid pindasid.</p>		
12	Tanuma tee 43 (Mauri Talu)	26.05.2021	-	-	Saadetud koostöö tegemiseks, tagasiside puudub.
13	Otsa (Mary Ots Donaldson)	26.05.2021	-	-	Saadetud koostöö tegemiseks, tagasiside puudub.

Koostaja:/Nadja Bruk/