

Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise
hindamise programm

OÜ Hendrikson & Ko
Raekoja plats 8, Tartu
Tel: 7 409 800, Faks: 7 409 801

Lennuki 22, Tallinn
Tel: 6 444 501, Faks: 6 444 504

Sisukord

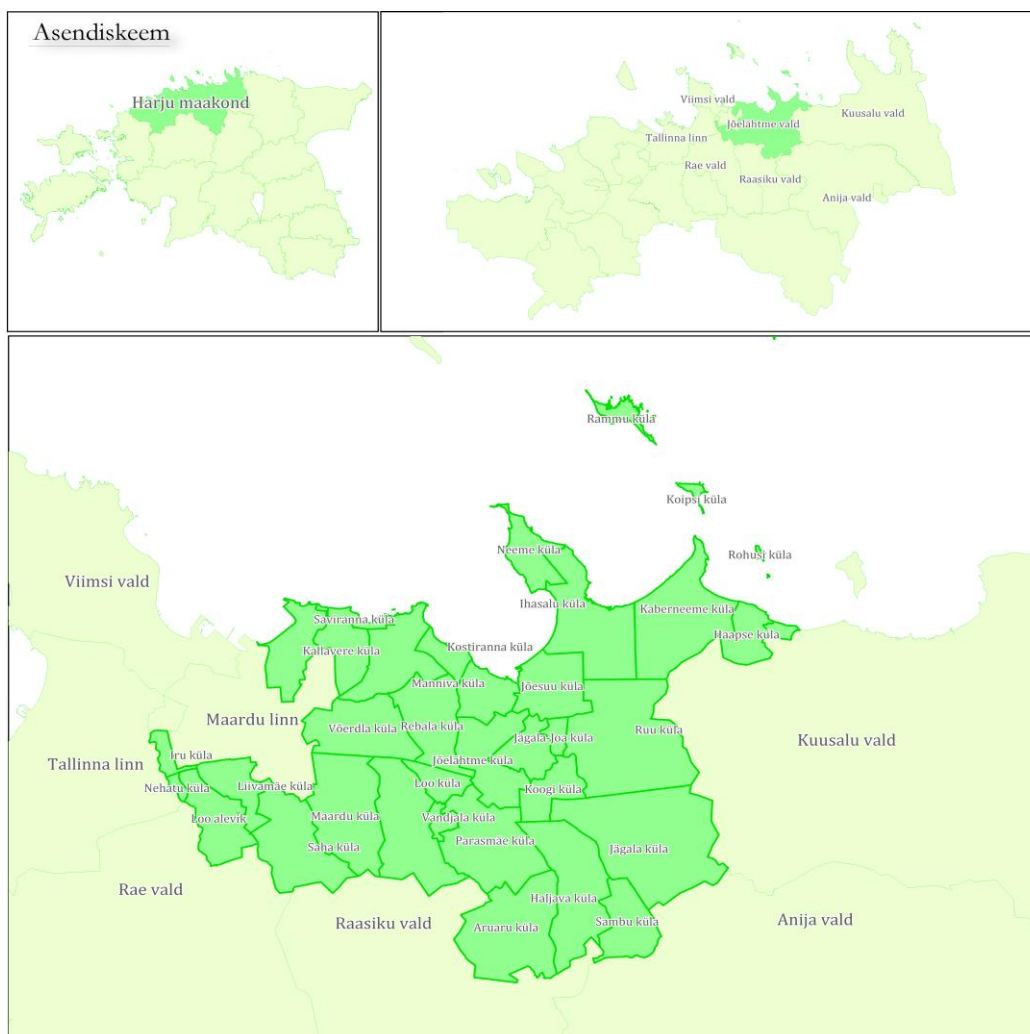
1. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE ULATUS JA EESMÄRK.....	3
2. STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI ELLUVIIMISEGA EELDATAVALT KAASNEV KESKKONNAMÕJU	4
3. KSH HUVIGRUPID	7
4. KSH TULEMUSTE AVALIKUSTAMISE AJAKAVA.....	8
5. PROGRAMMI KOOSTANUD EKSPERDI JA STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI KOOSTAJA ANDMED	10
6. PROJEKTIGA SEOTUD OLEVATE PÄDEVATE ASUTUSTE SEISUKOHAD.....	11
LISAD.....	25
LISA 1. KSH ALGATAMISE OTSUSED	26
LISA 2. KSH PROGRAMMI OSAS SEISUKOHTADE KÜSIMINE	28
LISA 3. KSH PROGRAMMI OSAS LAEKUNUD SEISUKOHAD	44

1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise ulatus ja eesmärk

Keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) teostatakse Jõelähtme valla üldplaneeringule. Üldplaneeringu koostamine ja KSH algatati Jõelähtme Vallavolikogu 30. mai 2012.a otsusega nr 294. Keskkonnamõju hindamise eesmärgiks on hinnata võimalikke mõjusid keskkonnale, mis võivad kaasneda koostatava üldplaneeringu elluviimisel. Üldplaneeringuga kavandatakse valla maa- ja vee-alade funktsionaalne tsoneerimine, määratakse elamuehituse ja kruntimise põhimõtted, tootmisalad, puhke- ja virgestusalad, ranna ja kalda kasutustingimused, miljööväärtuslikud piirkonnad ja kavandatakse teiste, planeerimisseadusest tulenevate eesmärkide täitmine.

Strateegilise planeerimisdokumendiga hõlmata ala paikneb Põhja-Eestis Harjumaal, riiklikult olulisima tõmbekeskuse Tallinna läheduses, piirneb läänest Maardu linna, Rae ja Viimsi vallaga, põhjast Muuga, Ihasalu, Kabarneeme ja Kolga lahega, lõunast Rae ja Raasiku vallaga ja idast Kuusalu ja Anija vallaga. Vallal on 42 km pikkune merepiir, mida liigendavad Tahkumäe-Koljunuki neem, Ihasalu ja Kabarneeme poolsaar, ning 9 Kolga lahe väikesaart. Valda läbivad Tallinn-Narva maantee ja raudtee. Valla pindala on 210,8 km².

Skeem 1. Planeeringuala asukohaskeem.



2. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju

Keskkonnamõju strateegilisel hindamisel vaadeldakse üldplaneeringu ellu viimisega kaasnevaid mõjusid keskkonnale, et maksimaalselt tagada laiemate keskkonnaaspektide arvestamine üldplaneeringus ning saavutada tasakaalustatud ruumiline tulevikuvision. Hindamise käigus täpsustatakse võimaliku mõju iseloom ja ulatus järgmiste **keskkonnakomponentide** lõikes:

1. Looduskeskkond

geoloogiline ehitus, sh maavarad;
maastik;
põhjavesi sh kaitsmata põhjaveega alad;
rannikumeri ja voolu- ja seisuveekogud, sh voolu- ja seisuveekogude puhul hinnatakse mõju üldplaneeringu täpsusastmest lähtuvalt kalade kudealadele ja rändteede¹;
ranna- ja kalda kaitsevöönd;
taimkate ja loomastik, rohevõrgustik;
looduskaitsealad ja kaitstavad loodusobjektid, sh Natura 2000 alad;
väärtuslikud maastikud;
väärtuslikud põllumajandusmaad;

2. Tehiskeskkond

tehniline taristu (sh veevarustus ja kanalisatsioon);
maakasutus (tootmispiirkonnad, elamualad jm juhtotstarvetega alade paiknemine ja vastastikused mõjud);
liikluskorraldus, sh kergliiklus ja planeeringuala läbivad maanteed, raudtee; maardlad;
olulise ruumilise mõjuga objektid (ORMO);
jäätmemajandus;
riigikaitseobjektid;

3. Sotsiaal-majanduslik ja kultuuriline keskkond

Rahvastik;
sotsiaalne infrastruktuur;
puhke- ja virgestusalad;
ajaloo- ja kultuurimälestised;
miljööväärtuslikud alad;
inimese tervis (müra, õhusaaste, radoon, suurõnnetuste oht);
vaated.

Jõelähtme üldplaneeringu koostamise algfaasis on selgunud järgmised **asjaolud, mis eeldatavasti vajavad eritähelepanu** ka keskkonnamõju strateegilisel hindamisel:

1. elamualade maakasutus- ja ehitustingimuste määramine tulenevalt piirkonna iseloomust;
2. tootmistegevuse, sh kaevandus- ja põllumajandustegevusega kaasneva võimaliku keskkonnamõju sh -reostuse hindamine (jääkreostus, jäätmed, pinnase- ja põhjavee saastatus, müra, õhusaaste);
3. üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste seadmine Rebala muinsuskaitsealal;

¹ Planeeringu koostamise raames on vajalik koostöö Põllumajandusametiga kudealade ja rändeteede paiknemise täpsustamiseks.

4. kavandatavate elamu- ja tootmisalade iseloom ja sobitumine maastikku;
5. Jägala lubjakivimaardla ja ja Vão lubjakivimaardlaedasine kasutusperspektiiv;
6. endiste karjääride puistangute kasutustingimused ja – perspektiiv;
7. puhke- ja virgestusalad, sh rannaalade, Jägala jõe ja teiste siseveekogude kasutamine (avalik rand, supluskohad, rekreatsioon) ja endiste suletud kaevandusalade kasutusele võtmine puhkealadena;
8. Jägala jõe alamjooksu kasutus- ja kaitsetingimused;
9. miljööväärtuslike hoonestusalade määramine ja neile kasutustingimuste seadmine;
10. erinevate ajaperioodide kultuuripärandi, arheoloogiliselt väärtuslike alade ja ajalooliselt väärtuslike objektide säilimine;
11. vaatekoridoride määramine kultuurilooliselt olulistele objektidele ja kaunile maastikele;
12. avalikud juurdepääsud veekogude kallasrajale;
13. avalikuks kasutuseks määratavate teede vajaduse väljaselgitamine
14. Maardu kristalliinse ehituskivi maardla ja Vão lubjakivi maardla kaevandustegevuse vähendamine/laiendamine ja aktiivsete varude võimalik kaevandustegevus (sh Maardu graniidmaardla);
15. inimtegevuse ja looduskeskkonna säilitamisvajaduse vaheline tasakaal ranna- ja kaldaäärsetes piirkondades;
16. kaitsealade kaitstavate väärtuste säilimine, sh uute kaitsealade loomise vajaduse väljatoomine;
17. kaitsmata põhjaveega alade kasutustingimused;
18. ranna ja väikesaarte ehituskeeluvööndi täpsustamine ja üleujutusohuga alad, sh rannakindlustused;
19. sadamakohtade võrgustik;
20. rohevõrgustiku tuumalade ja koridoride paiknemise (piiride) ja kasutustingimuste täpsustamine;
21. väärtuslike põllumajandusmaade² säilimine ja kasutuses hoidmine põllumajanduslikuks tegevuseks;
22. ühisveevärgiga kaetud/kaetavad alad, reovee kogumisalad ja perspektiivis ühiskanalisisatsiooniga kaetavad alad;
23. ühistranspordiühendused valla siseselt ja naaberomavalitsuste tõmbekeskustega;
24. suurõnnetusohuga ettevõtted;
25. valla ülese keskuse määratlemine;
26. nn *Shangai* küla (Kallavere ja Ülgase vaheline endine aiandusühistute-ja suvilapiirkond) tulevikuperspektiivid;
27. ehitamise võimalused asustatud väikesaartele.

Mõjude hindamisel lähtutakse nii keskkonnamõju komponendikesksest lähenemisest (üldplaneeringu mõju keskkonnale) kui ka hinnatakse keskkonnast enesest tulenevaid mõjusid. **Lähtekohaks on üldplaneeringu kui strateegilise ruumilise arengudokumendi iseloom** – mõjude hindamisel püsitakse üldplaneeringu täpsusastmes ja keskendutakse teemadele, mida saab üldplaneeringuga reguleerida. Hindamisel kasutatakse keskkonnamõju strateegilise hindamise üldtunnustatud metoodikat, valides ning täpsustades töö käigus sobivaimad hindamismeetodeid vastavalt kerkivale vajadusele.

² põllumajandusmaa on põllumaa, püsirohumaa ja püsikarjamaa või püsi- ja püsikultuuride all olev maa-ala ning põllumaa põllumajanduskultuuride tootmiseks haritav maa või kesa, mida saab kasutada põllumajanduskultuuride tootmiseks (*Euroopa Parlamendi ja Nõukogu määrus (EL) nr 1307/2013, 17. detsember 2013, artikkel 4*).

Eeldatavalt kasutatakse valdavalt kvalitatiivseid hindamismeetodeid (ekspertarvamused, konsultatsioonid jms), vajadusel kasutatakse ka hindamismaatrikseid, võtmetegurite kaalumist jne. Hindamisel arvestatakse ka väljastpoolt planeeringuala tulenevate oluliste mõjudega ning mõjude kumuleerimisega. Objektipõhist hindamist Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus ei teostata, kuna ulatuslikke välitoid KSH käigus ei kavandata.

Keskkonnamõju hindamise ja üldplaneeringu koostamise käigus toimub piirkonnaga tutvumine looduses, viiakse läbi tööseminare ning kasutatakse olemasolevaid planeeringute, uuringute, riiklike ja maakondlike sektorarengukavade ja muude allikate materjale, sh Ehitusmaavarade riikliku arengukava 2011-2020, Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskava. Töö teostamisel tehakse koostööd vallavalitsuse ametnike, kohalike elanike, planeerimisdokumendi koostajate, keskkonnaekspertide ja Rebala maastikukaitseala eritingimuste koostaja vahel. Töö koostamisel võetakse arvesse avalikkuse ettepanekud ning tuuakse välja nendega arvestamise või mitteamistamise põhjendused.

Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise integreeritud protsessi käigus kujundatakse **alternatiivsed planeeringulahendused** ning nende seast valitakse sobivaim, kõigile osapooltele võimalikult meelepärane ja keskkonda arvestav lahendus. Planeeringulahenduse väljatöötamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine on omavahel tihedalt seotud ning paralleelselt kulgevad protsessid, seega selgub alternatiivide täpne sisu protsessi käigus.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes kirjeldatakse loodus-, tehis- ja sotsiaal-majanduslikule keskkonnale avaldatava otsese ja kaudse, negatiivse ja positiivse mõju iseloomu, suurust, ulatust, esinemise tõenäosust ja kestvust. Hindamise tulemusena tehakse ettepanekud negatiivse mõju vältimiseks ja/või leevendavate meetmete kasutamiseks kavandatava tegevuse elluviimisel. Töö käigus täpsustatakse ka **piiriülese mõju** esinemise võimalikkus, hetkeseisuga piiriülese mõju avaldumist ette näha ei ole.

Jõelähtme valla üldplaneeringu KSH raames hinnatakse võimalikku mõju Natura 2000 võrgustiku aladele esmalt läbi eelhindamise protsessi. Juhul, kui on ilmne, et üldplaneeringuga kavandatakse olulist keskkonnamõju avaldavat tegevust ja tegevuse üksikasjad on teada, viiakse läbi ka asjakohane hindamine. Asjakohane hindamine on tavapäraselt detailplaneerimise ja projekteerimise etapi käigus läbiviidav tegevus, mis eeldab, et kavandatu kohta on oluliselt rohkem informatsiooni kui vaid juhtotstarbekohased maakasutuspehmed ja -tingimused. Sellist lähenemist toetab ka Keskkonnaameti ja Keskkonnaministeeriumi poolt tellitud juhendmaterjal "Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis". Juhendmaterjali järgi on asjakohane ehk sisuline hindamine tegevus, mille eesmärgiks on eelhindamise käigus tuvastatud Natura ala(de)le avalduva tõenäoliselt olulise negatiivse mõju detailne hindamine lähtudes ala kaitse-eesmärkidest, struktuurist ja funktsioonist ning Natura-ala kaitse-eesmärkide saavutamise tagamine kavandatavast tegevusest hoolimata.

Keskkonnamõjude laiapõhjalise hindamise kaasabil on eesmärgiks jõuda strateegilise arengudokumentini, mis arvestab Eestis aset leidvate sotsiaalsete protsessidega, samuti Jõelähtme valla, Harjumaa maakonna ja Eesti Vabariigi strateegiliste arengudokumentidega.

3. KSH huvigrupid

Isikud ja asutused, keda strateegilise planeerimisdokumendi alusel kavandatud tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi selle strateegilise planeerimisdokumendi vastu on esialgsetel andmetel (KSH programmi koostamise ajal) esitatud alljärgnevas tabelis.

Isik või asutus	Mõju ja/või huvi	Teavitatakse kirjaga (Vastavalt KMHKJS § 37 lõikele 1)
Jõelähtme Vallavalitsus	Kohaliku arengu edendaja ja tasakaalustatud avalike huvide kaitsja	
Riigimetsa Majandamise Keskus	Metsalooduse säilitamine ja loodussõbraliku turismiteenuse arendamine	
Harju Maavalitsus	Maakonna tasandil avalike huvide kaitsja	Harju Maavalitsus
Kultuuriministeerium	Arengu edendaja ja tasakaalustatud avalike huvide kaitsja	Muinsuskaitseamet
Sotsiaalministeerium	Arengu edendaja ja tasakaalustatud avalike huvide kaitsja	Terviseameti Põhja Talitus
Keskkonnaministeerium	KSH järelvalvaja huvi ja funktsioon on tagada protsessi vastavus seaduse nõuetele	Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioon
Eesti Keskkonnaühenduste Koda	Keskkonnakaitse edendamine	Eesti Keskkonnaühenduste Koda
Piirkonna ettevõtjad	Piirkonna majandusliku potentsiaali suurendamine	Kirjaga ei teavitata. Teavitatakse ajalehtedes ja Ametlikes Teadaannetes
Piirkonna elanikud ja laiem avalikkus	On huvitatud maksimaalselt kõrge kvaliteediga keskkonnast	Kirjaga ei teavitata. Teavitatakse ajalehtedes ja Ametlikes Teadaannetes
Naaberomavalitsused	Arengu edendajad ja tasakaalustatud avalike huvide kaitsjad	Teavitatakse kirjaga
Võrguettevõtjad	Teenuse pakkumine, sh teenusega seotud taristu rajamine	Teavitatakse kirjaga

KSH käigus asjaolude selgumisel võib mõjutatavate ja/või huvitatud isikute ja asutuste nimekiri täieneda.

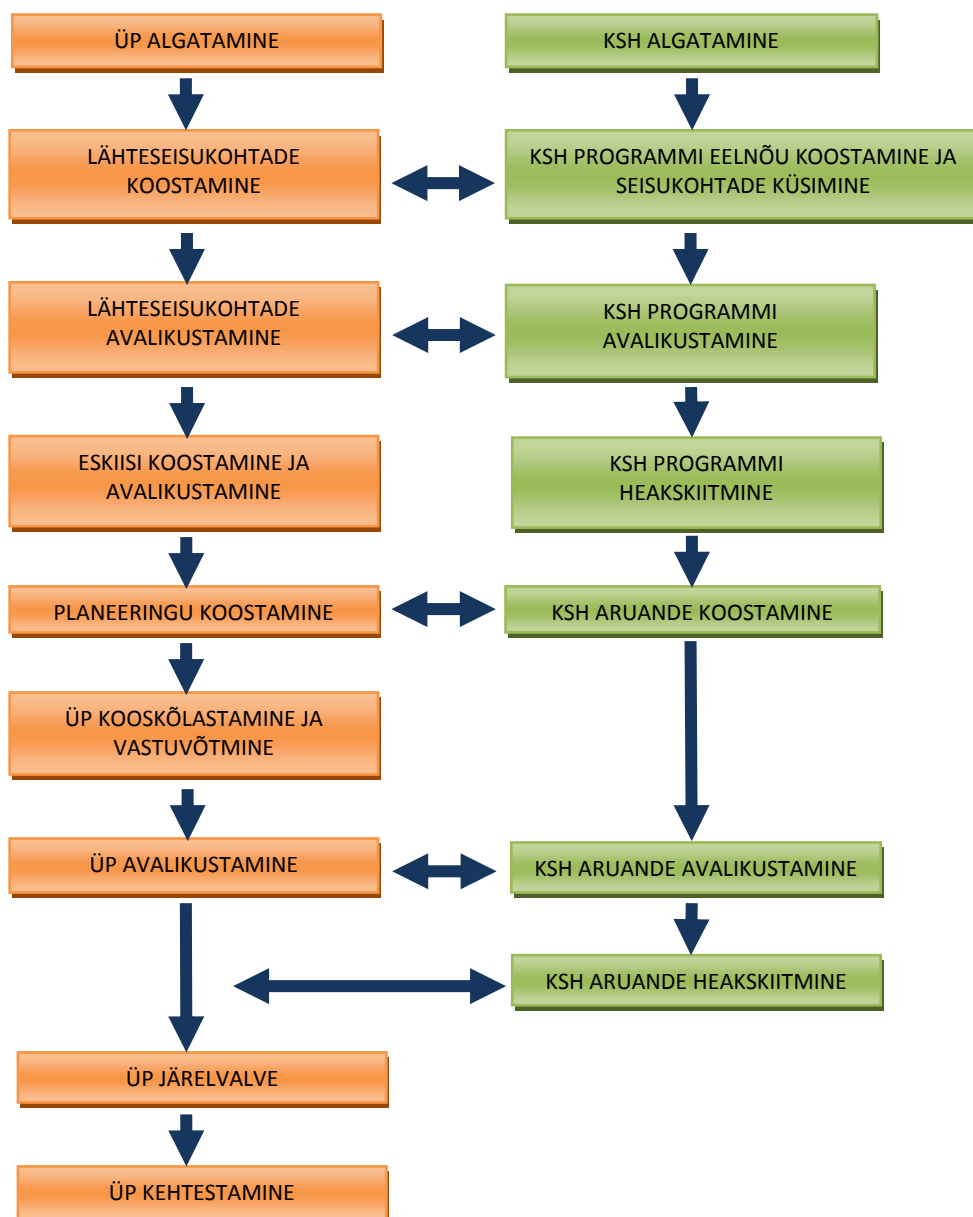
4. KSH tulemuste avalikustamise ajakava

KSH viiakse läbi ÜP koostamisega üheaegselt, et arvestada võimalikult suures ulatuses üldplaneeringu ellu viimisega kaasnevaid keskkonnamõjusid ja tagada seeläbi säästev ja tasakaalustatud ruumiline areng. Tulenevalt *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimise seaduse* (edaspidi ka KeHJS) § 36 lõike 2 punktile 4 lähtub KSH ajakava strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ajakavast. Planeeringulahenduse lähteseisukohtade kujundamine, lahenduse koostamine ja avalikustamine toimuvad paralleelselt ja integreeritult KSH protsessiga, mistõttu on kaasatud kogu menetlusse üheaegselt nii planeeringu koostaja kui KSH ekspert. Vastavalt KeHJS § 43 hinnatakse pärast KSH aruande kehtestamist planeeringulahenduse vastavust

Keskkonnamõju strateegilise hindamise ja selle tulemuste avalikustamise prognoositav ajakava on esitatud alljärgnevas tabelis.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise etapp	Aeg
KSH algatamine	mai 2012
KSH programmi koostamine	juuni-juuli 2014
Seisukohtade küsimine KSH programmi sisu osas pädevatelt asutustelt	september-oktoober 2014
KSH programmi avalik arutelu ja selle eelnev avalik väljapanek (vähemalt 14 päeva).	November 2014 Avalik arutelu 1.12.2014 kell 15.00 vallamaja II korruse saalis
KSH programmi heakskiitmine Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regiooni poolt	detsember 2014
Esialgse eskiislahenduse ja KSH aruande koostamine	detsember 2014-mai 2015
Esialgse eskiislahenduse täpsustamine ja korrigeerimine. Üldplaneeringu eskiislahenduse avalikustamise korraldamine. Avalikustamise tulemusena maakasutustingimuste täpsustamine. Seletuskirja ja kaardimaterjali koostamine ja vormistamine; KSH aruande koostamine	mai 2015-august 2016
Planeerimisettepaneku kooskõlastamine koos KSH aruande eelnõuga	august 2016 – jaanuar 2017
Planeerimisettepaneku vastuvõtmine	jaanuar-veebruar 2017
Planeerimisettepaneku ja KSH aruande avalikustamine	märts-mai 2017
Avalikustamise tulemusi arvestades planeeringu ja KSH aruande täiendamine/korrigeerimine	juuni 2017
KSH aruande heakskiitmine Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regiooni poolt	juuni-juuli 2017
Planeeringu järelevalve	august –september 2017
Planeeringu kehtestamine	oktoober-november 2017

KSH tulemustele. Alljärgnev skeem kajastab KSH ja ÜP omavahel seotud menetluse etappe.



Skeem 2. Planeeringulahenduse ja KSH koostamise menetluse etapid.

5. Programmi koostanud eksperdi ja strateegilise planeerimisdokumendi koostaja andmed

Jõelähtme valla üldplaneeringu koostamise korraldaja on:

Jõelähtme Vallavalitsus

Postijaama tee 7
Jõelähtme Vald, 74202
Harjumaa
Tel. 605 4887,
e-post: kantselei@joelahtme.ee

Üldplaneeringu konsultant ja KSH aruande koostaja on:

Hendrikson&Ko OÜ

Raekoja plats 8
51004 Tartu

Lennuki 22
10145 Tallinn

Töörühm

Üldplaneeringu osakonna juhataja, projektijuht, KSH juhtekspert	Pille Metspalu
Planeerimisspetsialist	Marika Pärn
Planeerimisspetsialist/sotsiaal-majanduslike mõjude hindaja	Kairi Mänd
Looduskeskkonna spetsialist (müra)	Veiko Kärbla
Looduskeskkonna spetsialist	Tõnn Tuvikene
Looduskeskkonna spetsialist (loomastik)	Kaile Peet
Kartograaf	Jaanus Padrik

Töörühma koosseisu võidakse töö käigus vajadusel täiendada.

KSH projektijuht Pille Metspalu omab keskkonnamõju strateegilise hindamise õigust (vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus §34 lg 3), sest:

- On omandanud kõrghariduse inimgeograafias (sh ruumiline planeerimine ja keskkonnakorraldus) Tartu Ülikoolis. Omab teadusmagistri kraadi inimgeograafias.
- Omab planeerimis- ja arendusalast kogemust alates aastast 1999, planeeringute keskkonnamõju strateegilise hindamisega tegelenud alates aastast 2005.
- Õpingud Tartu Ülikoolis sisaldasid planeerimisalast koolitust 40 tunni ulatuses.
- Ekspert tunneb keskkonnamõju strateegilise hindamise põhimõtteid, protseduuri ja hindamisega seotud õigusakte.

6. Projektiga seotud olevate pädevate asutuste seisukohad

Vastavalt KeHJS § 33 lõikele 3 küsiti KSH programmi osas seisukohti § 33 lõikes 6 nimetatud asutustelt. Lisaks teavitati võrguettevõtjaid, naaberomavalitsusi ning esitati Jõelähtme valla KSH programm ning lähteseisukohad tutvumiseks. Järgnevas tabelis on esitatud kokkuvõtte saadud tagasisidest ning ülevaade KSH programmis ettepanekute alusel tehtud täiendustest. Asjassepuutuv kirjavahetus on esitatud KSH programmi lisades 2 ja 3.

Seisukoha esitaja, kirja kuupäev ja nr	Laekunud seisukoht	Arvestamine KSH programmis
AS Eesti Gaas 30.09.2014 nr 5-11169	Tähistada üldplaneeringu koostatavatel plaanidel C-kategooria (rõhuga kuni 16 bar) gaasitorustike paiknemine aga samuti Muuga sadamasse planeeritava LNG väljundtorustik ühendusega Uuskülas paikneva C-kategooria gaasitorustikuga. C-kategooria gaasitorustike ja nendel paiknevate gaasireguleerijaamade (Saha küla Maardu GRP, Uuskiila GRP, Kostivere GRP) kaitsevöönd on 2 meetrit torust.	C kategooria gaasitorustike ja gaasireguleerijaamade asukohad täpsustatakse AS-ga Gaasivõrgud ning kantakse planeeringujoonisele nende võrguhaldaja poolt esitamise järgselt. Kaitsevööndi olemasoluga arvestatakse maakasutus- ja ehitustingimuste seadmisel. <i>KSH programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i>
	Jõelähtme vallas paiknevate D-kategooria (rõhuga kuni 55 bar) ülekandegaasitorustike ja Saha külas paikneva Tallinna GJJ maaomanikuks ja valdajaks on 2013 aastast alates AS EG Võrguteenus. Nende seisukoha saamine KSH programmile ja üldplaneeringule on vajalik.	AS-le Võrguteenus (Punane 56, 13619 Tallinn, egvorguteenus@gaas.ee) saadetakse KSH programmi avalikustamise teade. <i>KSH programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i>
Lennuamet 02.10.2014 nr 4.6-8/14/3096	Lennuametil puudub juriidiline õigus ja pädevus Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu sisu osas seisukoha kujundamiseks. Üldplaneeringus palume arvestada, et lennundusseaduse § 35 kohaselt tuleb Lennuametiga kooskõlastada kõik üle 45 meetri kõrgust ehitist hõlmavad detailplaneeringud ja ehitusprojektid.	Seisukoht võetud teadmiseks. <i>KSH programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i>

<p>Põllumajandusamet 06.10.2014 nr 9.4-4/8555-1</p>	<p>Oleme seisukohal, et üldplaneeringuga tuleks määrata <u>väärtuslikud põllumajandusmaad</u>, seades nende kaitse- ja kasutustingimused. Euroopa Parlamendi ja Nõukogu määruse (EL) nr 1307/2013, 17. detsember 2013, artikli 4 järgi on põllumajandusmaa põllumaa, püsirohumaa ja püsikarjamaa või püsikultuuride all olev maa-ala ning põllumaa põllumajanduskultuuride tootmiseks haritav maa või kesa, mida saab kasutada põllumajanduskultuuride tootmiseks.</p> <p>KSH programmi eelnõu 2. peatükis “Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju” märgitud looduskeskkonda käsitletavate keskkonnakomponentide (rannikumeri ja voolu- ja seisuveekogud) hulgas käsitleda ka <u>üldplaneeringu elluviimisega kaasneva mõju iseloomu ja ulatust kalade kudealadele ja rändeteede</u>.</p>	<p>Üldplaneeringuga määratakse väärtuslikud põllumajandusmaad. Lähteseisukohtade dokumenti ja KSH programmi täiendatakse selgitusega, et väärtusliku põllumajandusmaa mõiste on ulatuslikum kui väärtusliku põllumaa - põllumajandusmaa on põllumaa, püsirohumaa ja püsikarjamaa või püsikultuuride all olev maa-ala ning põllumaa põllumajanduskultuuride tootmiseks haritav maa või kesa, mida saab kasutada põllumajanduskultuuride tootmiseks. <i>KSH programmi ja lähteseisukohti täiendatakse.</i></p> <p>Jõelähtme üldplaneeringuga ei planeerita tegevusi rannikumerel, mereala planeerimine toimub vastavalt üleriigilisele planeeringule Eesti 2030+ ja uuele planeerimisseaduse eelnõule merealadele koostatavate maakonna-planeeringute käigus. <i>Voolu- ja seisuveekogude puhul hinnatakse mõju üldplaneeringu täpsusastmest lähtuvalt kalade kudealadele ja rändeteede</i>. Planeeringu koostamise raames on vajalik koostöö Põllumajandusametiga kudealade ja rändeteede paiknemise täpsustamiseks. <i>KSH programmi täiendatakse.</i></p>
<p>Maanteeamet 13.10.14 nr 15-4/14-00241/493</p>	<p>Asustuse mõju liiklemise ohutusele ja sujuvusele. Tuleks vältida liikluskorralduslikult otse maanteega seotud, sh maanteena piirneva ribana kulgeva asustuse teket. Samuti tuleb vältida liiklusele olulist mõju avaldava arenduse (nt jaekaubanduskeskused) kavandamist piirkonda, mis jääb keskuse tegevusalast välja ning</p>	<p>Seisukohaga arvestatakse maakasutuse kavandamisel. <i>KSH programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i></p>

	toob endaga kaasa pendelliikluse tekke.	
	Vältida tuleb müra- ja saastetundliku arenduse kavandamist maanteega piirnevale alale. Juhul, kui maanteega piirnevale alale nähakse ette asustuse areng, tuleb arendajal tarvitusele võtta vajalikud leevendusmeetmed.	Seisukoht võetakse teadmiseks maakasutuse kavandamisel. Juhul, kui maanteega piirnevale alale nähakse ette asustuse areng, antakse üldplaneeringuga suunised leevendusmeetmete rakendamiseks. <i>KSH programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i>
	Asustuse ühendamine teedevõrguga tuleb kavandada lähtuvalt tee funktsioonist. Vältida kohaliku liikluse segunemist pikamaaliiklusega (transiitliiklusega).	Seisukoht võetakse teadmiseks. <i>KSH programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i>
	Koostöös Maanteeametiga määrata põhimaantee 1 Tallinn-Narva (E20) Kostivere ristmiku võimalik asukoht ja kavandada kohaliku liikluse tarbeks kogujateed liiklussõlmede vahele.	Üldplaneeringu protsessi järgmistes etappides jätkub koostöö Maanteeametiga liiklussõlme ja kogujateede asukoha määramiseks. <i>Programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i>
	Põhimaanteele 1 Tallinn-Narva (E20) uusi samatasandilisi ristmikke ja mahasõite ei kavandata.	Seisukohaga arvestatakse. <i>KSH programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i>
	Täiendavate teekoridoride kavandamisel tuleb teostada teostatavusuuring ning näidata rahastaja. Maanteeamet lähtub teedevõrgu arendamisel Vabariigi Valitsuse 16.10.2013.a. korraldusega nr 448 vastu võetud „Riigimaanteede teehoiukava aastateks 2014-2020“ http://www.mkm.ee/riigimaanteede-teehoiukava-aastateks-2014-2020/ toodust.	Üldplaneeringu näol on tegemist strateegilise arengudokumendiga, mis kavandab maakasutust, sh taristut, pikas perspektiivis. Üldplaneeringu ülesanne on näidata vajadusel teede asukohad või ühendusvajadus tulenevalt kavandatud arengust ja arengupotentsiaalid. Teostatavusuuringu koostamine ja rahastaja määramine ei ole üldplaneeringu ülesanne. <i>KSH programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i>
	Määrata teede ja tänavate asukohad, planeeringualadele juurdepääsud ning liikluskorralduse üldised põhimõtted.	Teede ja tänavate asukohad, planeeringualadele juurdepääsud ning liikluskorralduse üldised põhimõtted määratakse

		<p>üldplaneeringu täpsusastmest lähtuvalt.</p> <p><i>KSH programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i></p>
	<p>Tehnovõrkude koridoride määramisel tuleb vältida nende kavandamist teemaale.</p>	<p>Tehnovõrkude koridoride määramisel lähtutakse üldplaneeringu täpsusastmest ja ülesandest – põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste toimimist tagavate meetmete määramine.</p> <p>Üldplaneeringuga seatakse tingimused, et täpsemate lahenduste väljatöötamisel jätkuprojektiga tuleb arvestada määrusega „Maantee projekteerimismõhmid“.</p> <p><i>KSH programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i></p>
	<p>Arvestada ühistranspordi ja selle liinivõrgu arendamise vajadusest.</p>	<p>Üldplaneeringus arvestatakse ühistranspordi ja selle liinivõrgu arendamise vajadusega vastavalt ühistranspordiseaduses toodule.</p> <p><i>KSH programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i></p>
	<p>Riigimaanteedega seonduva käsitlemisel lähtuda Vabariigi Valitsuse 16.10.2013.a. korraldusega nr 448 vastu võetud „Riigimaanteedee teehoiukava aastateks 2014-2020“</p> <p>http://www.mkm.ee/riigimaanteedee-teehoiukava-aastateks-2014-2020/, kus on selgitatud konkreetsed tegevused ja vahendid.</p>	<p>Dokumendiga „Riigimaanteedee teehoiukava aastateks 2014-2020“ ja seal toodud kavandatud tegevustega arvestatakse.</p> <p>Sadamas kavandab üldplaneering maakasutust, sh taristut, pikas perspektiivis.</p> <p><i>KSH programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i></p>
	<p>Käsitleda mh liiklusest tingitud keskkonnamüra ja tekkiva tolmu vähendamist, viidates Vabariigi Valitsuse 16.10.2013.a. korraldusega nr 448 vastu võetud „Riigimaanteedee teehoiukava 2014-2020“-le, sest selles määratakse konkreetsed tegevused ja ka vahendid.</p>	<p>KSH vaadeldakse tegevusega kaasnevaid mõjusid, sh liiklusest tingitud mõjusid. Müra ja õhusaaste komponendid on nimetatud KSH programmi ptk 2.</p> <p><i>KSH programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i></p>

	<p>Hinnata maakasutuse ja teedevõrgu kavandamisel avalduvat mõju liiklusohutusele, vastavalt EL direktiivi 2008/96 artiklile 3.</p>	<p>Vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrusele “Liiklusohutusele avalduva mõju hindamise tingimused ja nõuded mõju hindamisele¹”</p> <p>on liiklusohutusele avalduva mõju hindamine kohustuslik Eestis asuval üleeuroopalisse teedevõrku kuuluvatel teedel, kui kavandatakse uue tee ehitamist või olemasoleva teedevõrgu muutmist, millega kaasneb oluline mõju liiklusvoole. Jõelähtme üldplaneeringuga ei kavandata muudatusi üleeuroopalisse teedevõrku kuuluvatel teedel. Maakasutuse ja teedevõrgu kavandamisel arvestatakse liiklusohutuse teemadega, mh võetakse arvesse Maanteeameti poolt väljatoodud tingimusi.</p> <p><i>KSH programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus</i></p>
	<p>Arvestades olemasolevate maavara maardlate jätkuvat kasutamist ja kasutuse laienemist, anda hinnang maavara väljaveo teedele ja nende perspektiividele lähtuvalt liiklusohutusest ja tee seisukorrast.</p>	<p>Vastavalt PlanS § 8 on üldplaneeringu ülesandeks teede ja tänavate asukohta ja liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine. Hinnangu andmine teede seisukorrale ja perspektiividele toimub üldplaneeringus ülalnimetatud ülesande täitmiseks vajalikul määral.</p> <p><i>KSH programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i></p>
<p>Keskkonnaamet 17.10.2014 nr HJR 6-8/14/20578-2</p>	<p>Üldplaneeringus täpsustada tiheasustusala mõistet. Riigikontrolli töi 21.11.2007 auditi “Ehitustegevus ranna- ja kaldaalal” punktis 66 välja, et tiheasustusala määratlemisel peaks üheks oluliseks kriteeriumiks olema ehituskruuntide arv.</p>	<p>Vastavalt PlanS on üldplaneeringu ülesanne kompaktse asustusega alade ning tiheasustusala määramine maareformi seaduse mõistes. Üldplaneeringus täpsustatakse maakasutuspõhimõtteid ja üldisi ehitustingimusi tiheasustusaladel.</p> <p><i>KSH programmi ja</i></p>

		<i>lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i>
Kui üldplaneeringuga kavandatakse ehituskeeluvööndi vähendamist võrreldes looduskaitseaduse §-s 38 välja toodud ulatustega, palume analüüsida kas antud asukohas ehituskeeluvööndi vähendamine on kooskõlas ranna- ja kalda kaitse eesmärkidega (vastavalt looduskaitseaduse §-s 40 väljatoodule).		Seisukohaga arvestatakse, ehituskeeluvööndi vähendamissetpanekut esitades analüüsitakse, kas vähendamine on kooskõlas ranna- ja kalda kaitse eesmärgiga. <i>KSH programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i>
Palume lisaks kaldakindlustustele analüüsida ka võimalike rannakindlustuste rajamise vajadusi (Keskkonnaametile teadaolevalt on maaomanikud pidanud vajalikuks rannakindlustuse rajamist näiteks Saviranna piirkonnas).		Rannakindlustuse rajamise vajaduse analüüsiga on juba arvestatud. <i>KSH programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i>
Üldplaneeringus kajastada asustatud väikesaartele ehitamise võimalused (Koipsi, Rammu, Rohusi).		Üldplaneeringuga kajastatakse väikesaartele ehitamise võimalust. <i>KSH programmi ja lähteseisukohti täiendatakse.</i>
Vabariigi Valitsuse 1. aprilli 2010 korraldusega nr 118 kinnitati veeseaduse § 38 lõike 2 alusel Lääne-Eesti vesikonna, Ida-Eesti vesikonna ja Koiva vesikonna veemajanduskavad. Palume Harju maakonda puudutavas veemajanduskavas toodud eesmärkidega arvestada ka üldplaneeringus. Samuti palume pöörata tähelepanu, et ruumilise arengu suunamisel peab arvestama kinnitatud põhjaveearuga.		Veemajanduskavas toodud eesmärkidega ja kinnitatud põhjaveearudega üldplaneeringu koostamisel arvestatakse. <i>KSH programmi ja lähteseisukohti täiendatakse.</i>
Maardlate ja maavaravaruga seonduva planeerimisel palume arvestada Vabariigi Valitsuse 10. märtsil 2011 heaks kiidetud „Ehitusmaavarade kasutamise riiklikku arengukava 2011 – 2020“.		Ehitusmaavarade riiklik arengukava on oluliseks sisendmaterjaliks üldplaneeringu lahenduse koostamisel ja mõjude hindamisel. Valla üldplaneeringu ja mõjude hindamise käigus analüüsitakse kaevandamisega kaasnevaid

		mõjusid ja tehakse vajadusel ettepanekud asjakohastele ametkondadele kaevandustegevuse perspektiivide osas. <i>KSH programmi ja lähteseisukohti täiendatakse.</i>
	Asustuse ning muude objektide planeerimisel, mis mõjutavad kaitstavaid loodusobjekte peab lähtuma looduskaitsealade ja kaitsealade kaitse-eeskirjades toodust. Samuti palume arvestada „Looduskaitse arengukavas“ tooduga.	Maakasutust planeerides arvestatakse kaitstavate loodusobjektide ja nende kaitse-eesmärkidega. <i>KSH programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i>
	Jõelähtme vallas vajab olulist täpsustamist rohevõrgustiku paiknemine ja kasutustingimuste määramine. Soovitame rohevõrgustiku täpsustamiseks kaasata loomastikuurijad, et maksimaalselt tagada planeeringusse kantava rohevõrgustiku toimimine ning rändeteede ja koridoride vajadusele ja tegelikkusele vastavus.	Üldplaneeringuga täpsustatakse rohevõrgustiku piire ja kasutustingimusi. Töösse kaasatakse Hendrikson&Ko keskkonnakorralduse spetsialist Kaile Peet, kes on spetsialiseerunud loomastiku-uuringutele ja omab BSc kraadi zooloogias Tartu Ülikoolist. <i>KSH programmi täiendatakse KSH töögrupi osas.</i>
	Üldplaneeringu joonistel peavad kajastuma veeseaduse § 24 ¹ kohased reovee kogumisalade piirid koos perspektiivsete ühiskanalisatsiooniga kaetavate aladega, mis ei ole määratud reoveekogumisaladeks.	Reoveekogumisala piirid ja üldplaneeringuga määratavate perspektiivsete ühiskanalisatsiooniga kaetavate alade piirid kantakse joonisele. <i>Programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i>
	Metsaseaduse § 23 ¹ tulenevat, planeeringuga asula või elamu kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisku eest või tuleohtu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks määratud metsa majandamisel võib kohaliku omavalitsuse üksus kokkuleppel maaomanikuga planeeringuga seada piiranguid uuendusraie tegemisel raieliigile ning lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele.	Seisukoht võetud teadmiseks. <i>KSH programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i>
	KSH programmi punkti 3 „KSH	KSH programmi punkti 3

	<p>huvigrupid“ palume lisada ka võrguettevõtted, kuna üldplaneeringute menetlemisel on tekkinud probleeme, et neid ei ole kaasatud mõju hindamise protsessi. Antud punktis palume parandada Keskkonnaameti Harju regioon Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regiooniks. Sama viga on ka KSH programmi punktis 4.</p>	<p>lisatake huvigrupina võrguettevõtted. „Keskkonnaameti Harju regioon“ asendatakse „Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioon“. <i>KSH programmi ja lähteseisukohti täiendatakse.</i></p>
	<p>KSH programmi punktis 5 "Programmi koostanud eksperdi ja strateegilise planeerimisdokumendi koostaja andmed" esitatakse KSH juhteksperdi ja töörühma andmed. KSH programmi punktis 2 esitatakse üldplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnevad keskkonnakomponendid. Märkime, et esitatud töörühma koosseis ei kata kõiki hinnatavaid keskkonnakomponente. Keskkonnaametil puudub veendumus, kas esitatud töörühm suudab hinnata KSH programmis esitatud mõjusid.</p>	<p>Juhime tähelepanu, et ptk 5 esitatud töörühma kirjelduse juures on lause "Töörühma koosseisu võidakse töö käigus vajadusel täiendada". Vastavalt programmile laekunud seisukohtadele lisame töörühma koosseisu loomastiku eksperdi Kaile Peet'i. Palume Keskkonnaametil täpsustada, millised on puudujäägid töörühma koosseisus.</p>
	<p>Palume võimalusel kajastada, milliseid olemasolevaid uuringuid kasutatakse mõjude hindamisel ning milliseid uuringuid on juurde vaja. Selgitame, et olemasolevate andmete eelnev analüüs ja sellest lähtuv uuringute vajalikkuse hindamine on üks kvaliteetse hindamise aluseid.</p>	<p>KSH koostamisel kasutatakse eelkõige riiklikke ja maakondlikke sektorarengukavasid ja nende koostamise raames läbiviidud uuringuid. <i>KSH programmi täiendatakse.</i></p>
	<p>Palume KSH programmis võimalusel kajastada, mis meetodikat (nt mudeleid jt kvantitatiivseid analüüsimeetodeid, või kvalitatiivseid meetodeid, nt eksperthinnanguid jms)</p>	<p>KSH viiakse läbi strateegilisele pikaajalisele arengudokumendile, millega kaasnevad eelkõige kaudsed keskkonnamõjud. Objektipõhist hindamist Jõelähtme üldplaneeringu KSH-</p>

	<p>kasutatakse konkreetsete mõjude hindamisel keskkonnamelementide kaupa ja alternatiivide võrdlemisel. Milliseid juhendeid kasutatakse mõju hindamise läbiviimisel? Palume kajastada kameraalsed tööd ja välitööd. Näiteks elustikule mõju hindamisel (sõltub objektist) tuleks välitööd teha inventuuri eesmärgile sobival ajal (nt taimeuuringud vegetatsiooniperioodil, mitte talvel paksu lumega).</p>	<p>ga ei teostata, KSH raames ei kavandata ulatuslikke välitöid. <i>KSH programmi täiendatakse.</i></p>
<p>Maa-amet 20.10.2014 nr 6.2-3/14044</p>	<p>Planeeringulahendust koostades ei tohi ühegi teise maaomaniku huve ilma põhjendatud ja kaalutletud vajaduseta eelistada riigi huvidele. Juhul, kui kitsendusi ja piiranguid põhjustavate ja maakasutust piiravate objektide asukoht kavandatakse riigimaale, siis tuleb esitada vastavad põhjendused ning pakkuda välja riigimaad kõige vähem kitsendavad lahendused. Märkime, et Maa-amet riigivara valitsema volitatud asutusena ei pea võimalikuks aktsepteerida Maa-ametile volitatud maaüksuste ümberplaneerimist vähemväärtuslikeks maa-aladeks võrreldes olemasoleva maakasutusega.</p>	<p>Üldplaneering on üldise tasandi planeering, mille koostamise peamise eesmärk on valla ruumiliste arengusuundade kujundamine ning nende alusel maakasutuse juhtotstarvete määramine ja maa- ja veealade üldiste maakasutus- ja ehitustingimuste määramine. Üldplaneering maakasutust planeerides ei järgi maaomandit ja krundipiire, vaid kavandab maakasutust valla ruumilistest arengusuundadest lähtuvalt. <i>Programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i></p>
	<p>Iga konkreetse maa-ala planeerimisel tuleb kaaluda majanduslikke, sotsiaalseid, funktsionaalseid, esteetilisi, liiklustehnilisi, looduslikke, õiguslikke jms aspekte ja tegureid ning käsitleda neid tasakaalustatud alustel. Sealjuures peab kohalik omavalitsus lähtuma lähipiirkonna planeerimisvajadustest laiemalt.</p>	<p>Üldplaneeringu koostamisega paralleelselt viiakse läbi KSH. Üldplaneeringut koostades arvestatakse majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna arengu pikaajalisi suundumusi ja vajadusi. KSH raames hinnatakse kavandatava tegevusega kaasnevat võimalike keskkonnamõjusid, kuid seda üldplaneeringu üldistusastet arvestades, mitte</p>

		iga konkreetse maa-ala põhiselt. <i>Programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i>
	Perspektiivselt munitsipaalomandisse taotletavate maa-alade maakasutuse juhtotstarbed soovitame planeerida pigem detailsemalt, et kiirendada ja lihtsustada hilisemat maa munitsipaalomandisse andmise menetlust.	Seisukoht võetakse teadmiseks. Planeeringu koostamise algetapis on Jõelähtme vald seisukohal, et oma olemuselt on üldplaneering üldise tasandi planeering, millega määratakse ära maakasutuse juhtotstarbed, olulisemate taristuobjektide kulgemine ja vajadus ning nendega seotud reeglid üldiste maakasutus- ja ehitustingimuste näol. <i>Programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i>
	Palume planeeringu ja KSH jooniste koostamisel kasutada keskkonnaregistris arvelolevate maardlate piire.	Planeeringute koostamisel kasutatakse keskkonnaregistrisse kantud keskkonnaandmeid. <i>Programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i>
	Segadusest hoidumise eesmärgil palume maardlate nimetamisel dokumentides läbivalt kasutada keskkonnaregistris kasutusel olevaid maardlate ja maavarade nimetusi, nt Kallavere graniidimaardla asemel on korrektne nimetada Maardu kristalliinse ehituskivi maardla.	Lähteseisukohtade dokumenti ja KSH programmi korrigeeritakse, kasutades keskkonnaregistris kasutusel olevaid maardlate ja maavarade nimetusi. <i>KSH programmi ja lähteseisukohti täiendatakse.</i>
	Planeeringus ja KSH koostamisel arvestada MaaPS § 62 sätetega, mille kohaselt tuleb maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tagada keskkonnaregistris arvele võetud maavara kaevandamisväärsena säilimine ja juurdepääs maavaravarule.	Seisukohaga arvestatakse. <i>KSH programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i>
	Lähtuvalt piirkonna ehitusmaavara defitsiidist ja vajadusest kaitsta arvelolevat maavaravaru ning olemasolevat olukorda palume üldplaneeringu koostamisel arvestada ehitusmaavarade kasutamise	Ehitusmaavarade riiklik arengukava on oluliseks sisendmaterjaliks üldplaneeringu lahenduse koostamisel ja mõjude hindamisel. Valla üldplaneeringu ja mõjude

	riikliku arengukava 2011-2022 aruandes tooduga.	hindamise käigus analüüsitakse kaevandamisega kaasnevaid mõjusid ja tehakse vajadusel ettepanekud asjakohastele ametkondadele kaevandustegevuse perspektiivide osas. <i>KSH programmi ja lähteseisukohti on vastavalt täiendatud.</i>
	Palume enne PlanS § 18 kohast vastuvõtmist edastada kogu üldplaneeringu dokumentatsioon Maa-ametile ülevaatamiseks ning seisukoha võtmiseks.	Maa-ametile, kui Keskkonnaministeeriumi poolt volitatud isikule esitatakse üldplaneering kooskõlastamiseks enne selle vastuvõtmist vastavalt PlanS § 17. <i>KSH programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i>
Viimsi vald 21.10.2014 nr 10-10/5481-1	Viimsi vald naaberomavalitsusena on eriti huvitatud Jõelähtme valla üldplaneeringuga kavandatavatest Muuga sadama idaosa strateegilistest arengusuundadest. Palume Viimsi Vallavalitsus lisada KSH programmi punktis 3 toodud huvitatud isikute või asutuste hulka ning loodame edasisele heale koostööle kogu piirkonna tasakaalustatud arengu eest seismisel.	KSH programmi punkti 3 täiendatakse, lisades huvitatud isikute loetellu „Naaberomavalitsused“. <i>KSH programmi ja lähteseisukohti täiendatakse.</i>
AS Elering 21.10.2014 nr 11-4/2014/673-2	Elering ei esita Jõelähtme valla keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõule kommentaare ega ettepanekuid. Kui järgnevate esitatavate aspektide põhjal selgub, siiski et neid tuleks arvestada ka KSH koostamisel, siis palume vajalikud muudatused KSH programmi sisse viia.	Esitatud andmed olemasoleva elektrivõrgu osas Harjumaal ja liinide osas Jõelähtme vallas kantakse joonisele (st olemasolevat infokihti vajadusel täpsustatakse). <i>KSH programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i>
Harju Maavalitsus 22.10.2014 nr 12-4/2014/3747	Soovitan Jõelähtme valla üldplaneeringus ja KSH-s käsitleda Jõelähtme valla territooriumile kavandatavatest olulistest joonehitistest ja	KSH läbiviimisel hinnatakse kavandatava tegevusega, sh Jõelähtme valla territooriumile kavandatavate olulistest joonehitistest ja teistest

	<p>teistest objektidest (sealhulgas perspektiivne Rail Balticu raudteetrass, Muuga sadamasse kavandata LNG terminal, Muuga sadamasse kavandata pump-hüdroakumulatsioonijaam, perspektiivne Tallinn-Helsingi raudteetrass jne) tulenevat keskkonnamõju.</p>	<p>objektidest, kaasnevaid keskkonnamõjusid üldplaneeringu täpsusastmes ja tuginedes võimalusel joonehitiste ja teiste olulist objektide mõjude hindamise tulemustele. <i>KSH programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i></p>
	<p>Muuga sadam on oluliseks riiklikuks transiidi- ja logistikasõlmeks. Üleriigilise planeeringu seletuskirja peatükis 4.3.3 on öeldud, et sadama vahetus läheduses paiknevate maade kasutuselevõtmisel tuleb arvestada nii sadama laiendamise perspektiivi kui ka sadamast lähtuvate häirivate teguritega (müra, transpordivood). Kuna sadama asukoha muutmine on kulukas ja keerukas, tuleb vältida uute elamualade arendamist vahetult sadama naabruses.</p>	<p>Seisukoht võetakse teadmiseks. <i>KSH programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i></p>
	<p>Soovitan üldplaneeringu koostamisel jälgida, et hoidutaks väärtuslikele põllumaadele uute hoonestusalade planeerimisest.</p>	<p>Üldplaneeringuga määratakse väärtuslike põllumajandusmaade paiknemine Jõelähtme valla territooriumi. Ühtlasi määratakse tingimused väärtusliku põllumajandusmaa kasutuseks ja kaitseks. <i>KSH programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i></p>
	<p>PlanS § 17 lg 3 p 2 alusel peab Jõelähtme Vallavalitsus valla üldplaneeringu esitama maavanemale teiste kohalike omavalitsuste või riigiasutustega kooskõlastamise vajaduse määramiseks enne selle PlanS § 18 lõike 1 kohast vastuvõtmist.</p>	<p>Üldplaneering esitatakse maavanemale täiendava kooskõlastusvajaduse määramiseks. <i>KSH programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i></p>
<p>Kuusalu vald 22.10.2014 nr 7-1/3588-1</p>	<p>Käesolevas staadiumis puudub Kuusalu vallal konkreetne vajadus oma poolt täiendavate seisukohtade ja</p>	<p><i>KSH programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i></p>

	täiendustepanekute esitamiseks, millega tuleks Teil üldplaneeringu koostamisel arvestada.	
Majandus- ja Kommunikatsiooni-ministeerium 22.10.2014 nr 1.10-17/14- 00555/108	MKMil ei ole vastuväiteid keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi <i>KSH</i>) programmi eelnõus ja üldplaneeringu lähteseisukohtades toodule. Palume üldplaneeringu ja <i>KSH</i> programmi koostamisel arvestada Maanteeameti 13.10.2014 kirjas nr 15-4/14-00241/493 (edastatud ka Jõelähtme vallale) tehtud ettepanekutega.	Vt eeltoodud seisukohad
Terviseamet Põhja talitus 23.10.2014 9.3-4/6441-3	Olemasoleva asustuse olulisel laiendamisel või uue planeerimisel arvestada joogivee ressursi olemasolu ja joogiveekvaliteedi nõuetega.	Seisukohaga arvestatakse. <i>KSH programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus, kuna teemad kajastuvad programmis.</i>
	Planeerimisel tuleb arvestada liiklusest tulenevate negatiivsete mõjudega (õhusaaste, müra, vibratsioon) ja tagada uutel planeeritavatel aladel kehtivad müra taotlustasemed.	Liiklusest tulenevate mõjudega arvestatakse elamu-, üldkasutatavate maade ning puhkealade määramisel. Vajadusel määratakse leevendusmeetmete tagamaks müra normtasemed. <i>KSH programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus, kuna teemad kajastuvad programmis.</i>
	Uute teede (sh raudteede) projekteerimisel arvestada liiklusest tulenevate negatiivsete mõjudega ja teostada trasside valik selliselt, et nii olemasolevad kui ka perspektiivse elamufunktsiooniga alad ei jääks piirnorme ületava müra- ja õhusaaste ning vibratsiooni aladele.	Üldplaneeringuga kavandatakse vajadusel teede põhimõttelised asukohad. Projekteerimine on hilisem etapp. <i>KSH programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus</i>
	Üldplaneeringu koostamisel ja mõjude hindamisel tuleks sotsiaalobjektidele sobivad asukohad leida, mis oleksid eemal müra- ja õhusaaste	Üldplaneeringuga määratakse maakasutuse juhtotstarve (üldkasutatava hoone maa, puhke- ja virgestusmaa) võimaldamaks sotsiaalobjektide

	allikatest. Sotsiaalobjektide asukohad tuleks üldplaneeringus eraldi välja tuua ja ära märkida joonistele.	rajamist. Maakasutuse planeerimise arvestatakse väljatoodud asjaoludega. Vajadusel määratakse leevendusmeetmed. <i>KSH programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i>
	Elamuala ja tööstusala vahel peaks olema planeeritud puhverala, mis leevendaks tootmisest põhjustatud negatiivseid mõjusid ning tagaks elamualal normeeritud müra- ja välisõhu saastatuse tasemed.	Seisukoht võetud teadmiseks. <i>KSH programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i>
	Soovitame üldplaneeringus Muuga sadama lähipiirkonda elamumaid mitte planeerida.	Seisukoht võetud teadmiseks. <i>KSH programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i>
	Võimalike müraobjektidena tuleks üldplaneeringu menetlemisel ja KSH-s käsitleda alajaamasid. Palume planeerimisprotsessis elamumaade ja alajaamade lähestikku paiknemisele ning võimalikele leevendusmeetmetele tähelepanu pöörata.	Seisukoht võetud teadmiseks. <i>KSH programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i>
	Oluliseks terviseriskiks on kõrge radoonitase elamutes või üldkasutatavates hoonetes. Tuleb arvestada, et ka madala radooniriskiga piirkonnas võib esineda kõrge radoonitasemega alasid. Seetõttu on vaja detailplaneeringustaadiumis määrata pinnase radooniriski suurus.	Üldplaneeringuga määratakse üldised tingimused radooniohu vältimiseks. <i>KSH programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i>
	Planeeringutes tuleb arvestada ka võimaliku valgusreostusega ja kavandada meetmed häirivuse vähendamiseks.	Valgusreostusega arvestamine nõuab detailsemat planeerimistasandit, üldise põhimõttelise vajadusena kajastatakse teemat. <i>KSH programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i>
	Planeerimisel soovitame lähtuda põhimõttest, et	Seisukohaga võimalusel arvestatakse. Kui taristuobjektide

	kaitsevöönditesse (riigimaanteed, kohalikud maanteed, raudteed, elektriliinid jne) ei jääks elumumaid ega sotsiaalobjekte.	kaitsevööndisse kavandatakse elamuid ja sotsiaalobjekte, määratakse leevendusmeetmed. <i>KSH programmi ja lähteseisukohtade muutmiseks puudub vajadus.</i>
--	--	--

Lisad

- Lisa 1. KSH algatamise otsused
- Lisa 2. Seisukohtade küsimine KSH programmi eelnõule
- Lisa 3. KSH programmi eelnõule laekunud seisukohad
- Lisa 4. KSH programmi avalikustamisest teavitamine
- Lisa 5. Avalike arutelude protokollid

Lisa 1. KSH algatamise otsused**JÕELÄHTME VALLAVOLIKOGU****OTSUS**

Jõelähtme

30. mai 2012 nr 294

Jõelähtme valla üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine

Jõelähtme valla areng kehtiva üldplaneeringu (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 29.04.2003 otsusega nr 40) kohaselt on andnud praktilist teavet teemadest ja ülesannetest, mis vajaksid üldplaneeringuga edasiarendamist ja lahendamist. Loo aleviku, Liivamäe, Saha ja Nehatu külade osas ongi senikehtinud Jõelähtme valla üldplaneeringut edasi arendatud ja nendest asulatest valla osale on Jõelähtme Vallavolikogu 25.08.2011 otsusega nr 209 kehtestanud uue üldplaneeringu, millega seoses muutus Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla osas kehtetuks ka Jõelähtme Vallavolikogu 29.04.2003 otsusega nr 40 kehtestatud üldplaneering. Samas on Vabariigi Valitsuse 12.04.2012 korraldusega nr 173 algatatud Harju maakonnaplaneering „Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine“, millise planeerimislahendiga tuleb arvestada ka Jõelähtme valla üldplaneeringus, sh Jõelähtme Vallavolikogu 25.08.2011 otsusega nr 209 kehtestatud üldplaneeringus määratud Rail Baltica trassikoridori osas.

26. jaanuaril 2012 algatati Jõelähtme Vallavolikogu otsusega nr 271 Jõelähtme valla arengukava koostamine eesmärgiga määratleda ära Jõelähtme valla arenguvision, arengusuunad ja strateegilised eesmärgid. Arengukava on omavalitsusüksuse pika- ja lühiajalise arengu eesmäärke määrav dokument, mis tasakaalustatult arvestab majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna arengu pikaajalisi suundumusi ja vajadusi ning on aluseks erinevate eluvaldkondade arengu integreerimisele ja koordineerimisele. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse kohaselt peab kohaliku omavalitsuse arengukava olema kooskõlas kohaliku omavalitsuse üldplaneeringuga.

Planeerimisalase tegevuse korraldamine valla haldusterritooriumil on kohaliku omavalitsuse pädevuses. Kohalik omavalitsus tagab maakasutuse ja ehitamise aluseks vajalike planeeringute olemasolu. Planeerimisseaduse kohaselt on planeerimine muuhulgas ka erinevate elualade arengukavasid koordineeriv ja integreeriv ja pikaajaline ruumilise arengu kavandamine, mis tasakaalustatult arvestab majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna arengu pikaajalisi suundumusi ja vajadusi.

Jõelähtme Vallavolikogu 29.04.2003 otsusega nr 40 kehtestatud Jõelähtme valla üldplaneeringuga kavandati valla arengusuunad orienteeruvalt kümneks aastaks, sellest edasiseks perioodiks majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna arengu pikaajaliste suundumuste arvestamiseks on tarvis ka olemasolevat üldplaneeringut edasi arendada.

Jõelähtme valla üldplaneeringu edasiarendamiseks koostatava üldplaneeringu peaesmärgiks on Jõelähtme valla ruumilise arengu põhimõtete edasine kujundamine, maa- ja veealade ühise kasutamise- ja ehitustingimuste sealhulgas maakasutuse juhtotstarvete ning hoonestuse* ja maastike* määramine; detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja objektide määramine; miljööväärtuslike hoonestusalade ja maastike kaitse- ja kasutamistingimuste



seadmine; põhiliste teede, raudteede, tehnovõrkude trasside ja tehno rajatiste asukoha määramine; puhke- ja virgestusalade määramine, ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi täpsustamine; ettepanekute tegemine kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitseriiki täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 2 korraldatakse keskkonnamõju strateegilist hindamist üldplaneeringu koostamise käigus.

Üldplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Jõelähtme Vallavolikogu, asukohaga Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, 74202 Harjumaa ja üldplaneeringu koostamise korraldaja on Jõelähtme Vallavalitsuse maa-, ehitus- ja keskkonnaosakond, asukohaga Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, 74202 Harjumaa. Üldplaneeringu koostaja ja keskkonnamõju strateegiline hindaja valitakse riigihanke tulemusena, mille viib läbi Jõelähtme Vallavalitsus.

Lähtudes eeltoodust ning juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 7 lg 2, § 22 lg 1 p 31, planeerimisseaduse, § 8 lg-d 1, 3 ja 9, § 10 lg 4, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 2, § 34 lg 1, § 35 lg-d 1, 2, 5 ja 6, Jõelähtme valla ehitusmääruse § 2 lg 1 p-d 2 ja 3, § 3 p 2, § 5 p-d 1 ja 4, § 8 lg-d 3 ja 5, Jõelähtme Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Jõelähtme valla haldusterritooriumi ulatuses üldplaneeringu koostamine ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
2. Jõelähtme Vallavalitsusel teatada 14 päeva jooksul Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusest ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded, ajalehtedes „Harju Elu“ ja „Jõelähtme“ ning Jõelähtme valla koduleheküljel. Üldplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega saab tutvuda Jõelähtme valla koduleheküljel www.joelahtme.ee ning tööpäevadel Jõelähtme Vallavalitsuses, asukohaga Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, Harjumaa.
3. Otsuse peale võib esitada vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras Jõelähtme Vallavolikogule asukohaga Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, 74202, Harjumaa, 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal isik vaidlustatavast otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, Tallinn, Harjumaa, 15082) halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Toomas Laanejõe
Vallavolikogu esimees



Lisa 2. KSH programmi osas seisukohtade küsimine**JÕELÄHTME VALLAVALITSUS**

Keskkonnaamet
Harju-Järva-Rapla regioon
harju@keskkonnaamet.ee

22.09.2014 nr 7-2/3028

Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu ja üldplaneeringu lähteseisukohad.

Edastame vastavalt Planeerimisseaduse § 16 lõige 1 punkti 7 ja Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 36 lõikele 3 Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) programmi eelnõu seisukoha andmiseks.

Jõelähtme valla üldplaneeringu koostamine ja üldplaneeringu KSH algatati Jõelähtme Vallavolikogu 30. mai 2012.a otsusega nr 294. Keskkonnamõju hindamise eesmärgiks on hinnata võimalikke mõjusid keskkonnale, mis võivad kaasneda koostatava üldplaneeringu elluviimisel. Üldplaneeringuga kavandatakse valla maa- ja vee-alade funktsionaalne tsoneerimine, määratakse elamuehituse ja kruntimise põhimõtted, tootmisalad, puhke- ja virgestusalad, ranna ja kalda kasutustingimused, miljööväärtuslikud piirkonnad ja kavandatakse teiste, planeerimisseadusest tulenevate eesmärkide täitmine.

Käesolevaga on valla üldplaneeringu koostamine algetapis. Toimub alusmaterjalide koondamine ja läbitöötamine, alusuuringute koostamine (vastav loetelu on toodud lähteseisukohtade dokumendi peatükis 3.3). Üldplaneeringu ülesanded tulenevad planeerimisseaduse § 8 lõikest 3. Jõelähtme üldplaneeringu koostamise algfaasis on selgunud teemad, mis eeldatavasti vajavad eritähelepanu nii planeerimisprotsessi kui keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimisel. Teemade loetelu, mis vajavad eritähelepanu, on toodud KSH programmi peatükis 2.

Eelnevale tuginedes palume Teil esitada omapoolsed seisukohad KSH programmi osas ja lähteseisukohad või üldplaneeringus eritähelepanu vajavad aspektid, millega tuleb Teie hinnangul üldplaneeringu koostamisel arvestada. KSH programmi eelnõud täiendatakse laekunud seisukohtade ja ettepanekute alusel ning suunatakse seejärel avalikule väljapanekule ning korraldatakse KSH programmi ja üldplaneeringu lähteseisukohti tutvustav avalik arutelu.

Seisukohad ja ettepanekud palun esitada kirjalikult Jõelähtme Vallavalitsusele (Postijaama tee 7 Jõelähtme Vallavalitsus Jõelähtme küla 74202 HARJUMAA, kantselei@joelahtme.ee). Kontaktisik planeerimisnõunik Marica Sepp marica.sepp@joelahtme.ee, tel 6 054 851).

Postijaama tee 7, Jõelähtme küla
74202 HARJUMAA
e-mail: kantselei@joelahtme.ee

Kantselei 605 4887
Faks 603 3040

Reg.nr. 75025973
a/a 10002018903006 SEB
a/a 221012002639 Swedbank



KSH programmi eelnõu ja üldplaneeringu lähteseisukohad on kättesaadavad Jõelähtme Vallavalitsuse serveris:

http://maja.joelahtme.ee/?dir=Yldplaneerin_alg_2012

Lugupidamisega
/digitaalselt allkirjastatud/

Andrus Umboja
vallavanem

Marica Sepp
Marica.sepp@joelahtme.ee, 6054851

22.09.2014 nr 7-2/

Keskkonnaministeerium
keskkonnaministeerium@envir.ee

Kaitseministeerium
kantselei@kaitseministeerium.ee

Kultuuriministeerium
min@kul.ee

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium
info@mkm.ee

Põllumajandusministeerium
pm@agri.ee

Siseministeerium
info@siseministeerium.ee

Sotsiaalministeerium
info@sm.ee

Maa-amet
maaamet@maaamet.ee

Terviseamet
pohja@terviseamet.ee

Maanteeamet
info@mnt.ee

Tehnilise Järelevalve Amet
info@tja.ee

Riigimetsa Majandamise Keskus
rmk@rmk.ee

Loo Vesi OÜ
loovesi@loovesi.ee

Loo Elekter AS
looelekter@looelekter.ee

Elering AS
info@elering.ee

Jõelähtme Varahaldus Osatihing
info@jvh.ee



JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

Vastavalt nimekirjale

22.09.2014 nr 7-2/3030

Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu ja üldplaneeringu lähteseisukohad.

Edastame vastavalt Planeerimisseaduse § 16 lõige 1 punkti 4 ja Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 36 lõikele 3 Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) programmi eelnõu seisukoha andmiseks.

Jõelähtme valla üldplaneeringu koostamine ja üldplaneeringu KSH algatati Jõelähtme Vallavolikogu 30. mai 2012.a otsusega nr 294. Keskkonnamõju hindamise eesmärgiks on hinnata võimalikke mõjusid keskkonnale, mis võivad kaasneda koostatava üldplaneeringu elluviimisel. Üldplaneeringuga kavandatakse valla maa- ja vee-alade funktsionaalne tsoneerimine, määratakse elamuehituse ja kruntimise põhimõtted, tootmisalad, puhke- ja virgestusalad, ranna ja kalda kasutustingimused, miljööväärtuslikud piirkonnad ja kavandatakse teiste, planeerimisseadusest tulenevate eesmärkide täitmine.

Käesolevaga on valla üldplaneeringu koostamine algetapis. Toimub alusmaterjalide koondamine ja läbitöötamine, alusuuringute koostamine (vastav loetelu on toodud lähteseisukohtade dokumendi peatükis 3.3). Üldplaneeringu ülesanded tulenevad planeerimisseaduse § 8 lõikest 3. Jõelähtme üldplaneeringu koostamise algfaasis on selgunud teemad, mis eeldatavasti vajavad eritähelepanu nii planeerimisprotsessi kui keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimisel. Teemade loetelu, mis vajavad eritähelepanu, on toodud KSH programmi peatükis 2.

Eelnevale tuginedes palume Teil esitada omapoolsed seisukohad KSH programmi osas ja lähteseisukohad või üldplaneeringus eritähelepanu vajavad aspektid, millega tuleb Teie hinnangul üldplaneeringu koostamisel arvestada. KSH programmi eelnõud täiendatakse laekunud seisukohtade ja ettepanekute alusel ning suunatakse seejärel avalikule väljapanekule ning korraldatakse KSH programmi ja üldplaneeringu lähteseisukohti tutvustav avalik arutelu.

Seisukohad ja ettepanekud palun esitada kirjalikult Jõelähtme Vallavalitsusele (Postijaama tee 7 Jõelähtme Vallavalitsus Jõelähtme küla 74202 HARJUMAA, kantselei@joelahtme.ee). Kontaktisik planeerimisnõunik Marica Sepp marica.sepp@joelahtme.ee, tel 6 054 851).

Postijaama tee 7, Jõelähtme küla
74202 HARJUMAA
e-mail: kantselei@joelahtme.ee

Kantselei 605 4887
Faks 603 3040

Reg.nr. 75025973
a/a 10002018903006 SEB
a/a 221012002639 Swedbank

KSH programmi eelnõu ja üldplaneeringu lähteseisukohad on kättesaadavad Jõelähtme Vallavalitsuse serveris:

http://maja.joelahtme.ee/?dir=Yldplaneerin_alg_2012

Lugupidamisega
/digitaalselt allkirjastatud/

Andrus Umboja
vallavanem

Marica Sepp
Marica.sepp@joelahtme.ee, 6054851



JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

Eesti Keskkonnaühenduste Koda
info@eko.org.ee

22.09.2014 nr 7-2/3031

Jöelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu ja üldplaneeringu lähteseisukohad.

Edastame vastavalt Planeerimisseaduse § 16 lõige 1 punkti 10 ja Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 36 lõikele 3 Jöelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) programmi eelnõu seisukoha andmiseks.

Jöelähtme valla üldplaneeringu koostamine ja üldplaneeringu KSH algatati Jöelähtme Vallavolikogu 30. mai 2012.a otsusega nr 294. Keskkonnamõju hindamise eesmärgiks on hinnata võimalikke mõjusid keskkonnale, mis võivad kaasneda koostatava üldplaneeringu elluviimisel. Üldplaneeringuga kavandatakse valla maa- ja vee-alade funktsionaalne tsoneerimine, määratakse elamuehituse ja kruntimise põhimõtted, tootmisalad, puhke- ja virgestusalad, ranna ja kalda kasutustingimused, miljööväärtuslikud piirkonnad ja kavandatakse teiste, planeerimisseadusest tulenevate eesmärkide täitmine.

Käesolevaga on valla üldplaneeringu koostamine algetapis. Toimub alusmaterjalide koondamine ja läbitöötamine, alusuuringute koostamine (vastav loetelu on toodud lähteseisukohtade dokumendi peatükis 3.3). Üldplaneeringu ülesanded tulenevad planeerimisseaduse § 8 lõikest 3. Jöelähtme üldplaneeringu koostamise algfaasis on selgunud teemad, mis eeldatavasti vajavad eritähelepanu nii planeerimisprotsessi kui keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimisel. Teemade loetelu, mis vajavad eritähelepanu, on toodud KSH programmi peatükis 2.

Eelnevale tuginedes palume Teil esitada omapoolsed seisukohad KSH programmi osas ja lähteseisukohad või üldplaneeringus eritähelepanu vajavad aspektid, millega tuleb Teie hinnangul üldplaneeringu koostamisel arvestada. KSH programmi eelnõud täiendatakse laekunud seisukohtade ja ettepanekute alusel ning suunatakse seejärel avalikule väljapanekule ning korraldatakse KSH programmi ja üldplaneeringu lähteseisukohti tutvustav avalik arutelu.

Seisukohad ja ettepanekud palun esitada kirjalikult Jöelähtme Vallavalitsusele (Postijaama tee 7 Jöelähtme Vallavalitsus Jöelähtme küla 74202 HARJUMAA, kantselei@joelahtme.ee). Kontaktisik planeerimisnõunik Marica Sepp marica.sepp@joelahtme.ee, tel 6 054 851).

Postijaama tee 7, Jöelähtme küla
74202 HARJUMAA
e-mail: kantselei@joelahtme.ee

Kantselei 605 4887
Faks 603 3040

Reg.nr. 75025973
a/a 10002018903006 SEB
a/a 221012002639 Swedbank

KSH programmi eelnõu ja üldplaneeringu lähteseisukohad on kättesaadavad Jõelähtme Vallavalitsuse serveris:

http://maja.joelachtme.ee/?dir=Yldplaneerin_alg_2012

Lugupidamisega
/digitaalselt allkirjastatud/

Andrus Umboja
vallavanem

Marica Sepp
Marica.sepp@joelachtme.ee, 6054851



JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

Muinsuskaitseamet
info@muinas.ee

22.09.2014 nr 7-2/3033

Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu ja üldplaneeringu lähteseisukohad.

Edastame vastavalt Planeerimisseaduse § 16 lõige 1 punkti 9 ja Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 36 lõikele 3 Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) programmi eelnõu seisukoha andmiseks.

Jõelähtme valla üldplaneeringu koostamine ja üldplaneeringu KSH algatati Jõelähtme Vallavolikogu 30. mai 2012.a otsusega nr 294. Keskkonnamõju hindamise eesmärgiks on hinnata võimalikke mõjusid keskkonnale, mis võivad kaasneda koostatava üldplaneeringu elluviimisel. Üldplaneeringuga kavandatakse valla maa- ja vee-alade funktsionaalne tsooneerimine, määratakse elamuehituse ja kruntimise põhimõtted, tootmisalad, puhke- ja virgestusalad, ranna ja kalda kasutustingimused, miljööväärtuslikud piirkonnad ja kavandatakse teiste, planeerimisseadusest tulenevate eesmärkide täitmine.

Käesolevaga on valla üldplaneeringu koostamine algetapis. Toimub alusmaterjalide koondamine ja läbitöötamine, alusuuringute koostamine (vastav loetelu on toodud lähteseisukohtade dokumendi peatükis 3.3). Üldplaneeringu ülesanded tulenevad planeerimisseaduse § 8 lõikest 3. Jõelähtme üldplaneeringu koostamise algfaasis on selgunud teemad, mis eeldatavasti vajavad eritähelepanu nii planeerimisprotsessi kui keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimisel. Teemade loetelu, mis vajavad eritähelepanu, on toodud KSH programmi peatükis 2.

Eelnevale tuginedes palume Teil esitada omapoolsed seisukohad KSH programmi osas ja lähteseisukohad või üldplaneeringus eritähelepanu vajavad aspektid, millega tuleb Teie hinnangul üldplaneeringu koostamisel arvestada. KSH programmi eelnõud täiendatakse laekunud seisukohtade ja ettepanekute alusel ning suunatakse seejärel avalikule väljapanekule ning korraldatakse KSH programmi ja üldplaneeringu lähteseisukohti tutvustav avalik arutelu.

Seisukohad ja ettepanekud palun esitada kirjalikult Jõelähtme Vallavalitsusele (Postijaama tee 7 Jõelähtme Vallavalitsus Jõelähtme küla 74202 HARJUMAA, kantselei@joelahtme.ee). Kontaktisik planeerimisdüünik Marica Sepp marica.sepp@joelahtme.ee, tel 6 054 851).

Postijaama tee 7, Jõelähtme küla
74202 HARJUMAA
e-mail: kantselei@joelahtme.ee

Kantselei 605 4887
Faks 603 3040

Reg.nr. 75025973
a/a 10002018903006 SEB
a/a 221012002639 Swedbank



KSH programmi eelnõu ja üldplaneeringu lähteseisukohad on kättesaadavad Jõelähtme Vallavalitsuse serveris:

http://maja.joelahtme.ee/?dir=Yldplaneerin_alg_2012

Lugupidamisega
/digitaalselt allkirjastatud/

Andrus Umboja
vallavanem

Marica Sepp
Marica.sepp@joelahtme.ee, 6054851



JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

Põhja-Eesti Päästkeskus

rescure@rescure.ee

22.09.2014 nr 7-2/3034

Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu ja üldplaneeringu lähteseisukohad.

Edastame vastavalt Planeerimisseaduse § 16 lõige 1 punkti 8 ja Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 36 lõikele 3 Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) programmi eelnõu seisukoha andmiseks.

Jõelähtme valla üldplaneeringu koostamine ja üldplaneeringu KSH algatati Jõelähtme Vallavolikogu 30. mai 2012.a otsusega nr 294. Keskkonnamõju hindamise eesmärgiks on hinnata võimalikke mõjusid keskkonnale, mis võivad kaasneda koostatava üldplaneeringu elluviimisel. Üldplaneeringuga kavandatakse valla maa- ja vee-alade funktsionaalne tsoonimine, määratakse elamuehituse ja kruntimise põhimõtted, tootmisalad, puhke- ja virgestusalad, ranna ja kalda kasutustingimused, miljöövääruslikud piirkonnad ja kavandatakse teiste, planeerimisseadusest tulenevate eesmärkide täitmine.

Käesolevaga on valla üldplaneeringu koostamine algetapis. Toimub alusmaterjalide koondamine ja läbitöötamine, alusuuringute koostamine (vastav loetelu on toodud lähteseisukohtade dokumendi peatükis 3.3). Üldplaneeringu ülesanded tulenevad planeerimisseaduse § 8 lõikest 3. Jõelähtme üldplaneeringu koostamise algfaasis on selgunud teemad, mis eeldatavasti vajavad eritähelepanu nii planeerimisprotsessi kui keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimisel. Teemade loetelu, mis vajavad eritähelepanu, on toodud KSH programmi peatükis 2.

Eelnevale tuginedes palume Teil esitada omapoolsed seisukohad KSH programmi osas ja lähteseisukohad või üldplaneeringus eritähelepanu vajavad aspektid, millega tuleb Teie hinnangul üldplaneeringu koostamisel arvestada. KSH programmi eelnõud täiendatakse laekunud seisukohtade ja ettepanekute alusel ning suunatakse seejärel avalikule väljapanekule ning korraldatakse KSH programmi ja üldplaneeringu lähteseisukohti tutvustav avalik arutelu.

Seisukohad ja ettepanekud palun esitada kirjalikult Jõelähtme Vallavalitsusele (Postijaama tee 7 Jõelähtme Vallavalitsus Jõelähtme küla 74202 HARJUMAA, kantslei@joelahtme.ee). Kontaktisik planeerimishõunik Marica Sepp marica.sepp@joelahtme.ee, tel 6 054 851).

Postijaama tee 7, Jõelähtme küla
74202 HARJUMAA
e-mail: kantslei@joelahtme.ee

Kantslei 605 4887
Faks 603 3040

Reg.nr. 75025973
a/a 10002018903006 SEB
a/a 221012002639 Swedbank

KSH programmi eelnõu ja üldplaneeringu lähteseisukohad on kättesaadavad Jõelähtme Vallavalitsuse serveris:

http://maja.joelahtme.ee/?dir=Yldplaneerin_alg_2012

Lugupidamisega
/digitaalselt allkirjastatud/

Andrus Umboja
vallavanem

Marica Sepp
Marica.sepp@joelahtme.ee, 6054851



JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

Eesti Gaas AS
info@gaas.ee

23.09.2014 nr 7-2/3045

Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu ja üldplaneeringu lähteseisukohad.

Edastame vastavalt Planeerimisseaduse § 16 lõige 1 punkti 4 ja Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 36 lõikele 3 Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) programmi eelnõu seisukoha andmiseks.

Jõelähtme valla üldplaneeringu koostamine ja üldplaneeringu KSH algatati Jõelähtme Vallavolikogu 30. mai 2012.a otsusega nr 294. Keskkonnamõju hindamise eesmärgiks on hinnata võimalikke mõjusid keskkonnale, mis võivad kaasneda koostatava üldplaneeringu elluviimisel. Üldplaneeringuga kavandatakse valla maa- ja vee-alade funktsionaalne tsoneerimine, määratakse elamuehituse ja kruntimise põhimõtted, tootmisalad, puhke- ja virgestusalad, ranna ja kalda kasutustingimused, miljöövääruslikud piirkonnad ja kavandatakse teiste, planeerimisseadusest tulenevate eesmärkide täitmine.

Käesolevaga on valla üldplaneeringu koostamine algetapis. Toimub alusmaterjalide koondamine ja läbitöötamine, alusuuringute koostamine (vastav loetelu on toodud lähteseisukohtade dokumendi peatükis 3.3). Üldplaneeringu ülesanded tulenevad planeerimisseaduse § 8 lõikest 3. Jõelähtme üldplaneeringu koostamise algfaasis on selgunud teemad, mis eeldatavasti vajavad eritähelepanu nii planeerimisprotsessi kui keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimisel. Teemade loetelu, mis vajavad eritähelepanu, on toodud KSH programmi peatükis 2.

Eelnevale tuginedes palume Teil esitada omapoolsed seisukohad KSH programmi osas ja lähteseisukohad või üldplaneeringus eritähelepanu vajavad aspektid, millega tuleb Teie hinnangul üldplaneeringu koostamisel arvestada. KSH programmi eelnõud täiendatakse laekunud seisukohtade ja ettepanekute alusel ning suunatakse seejärel avalikule väljapanekule ning korraldatakse KSH programmi ja üldplaneeringu lähteseisukohti tutvustav avalik arutelu.

Seisukohad ja ettepanekud palun esitada kirjalikult Jõelähtme Vallavalitsusele (Postijaama tee 7 Jõelähtme Vallavalitsus Jõelähtme küla 74202 HARJUMAA, kantslei@joelahtme.ee). Kontaktisik planeerimiseõunik Marica Sepp marica.sepp@joelahtme.ee, tel 6 054 851).

Postijaama tee 7, Jõelähtme küla
74202 HARJUMAA
e-mail: kantslei@joelahtme.ee

Kantslei 605 4887
Faks 603 3040

Reg.nr. 75025973
a/a 10002018903006 SEB
a/a 221012002639 Swedbank

KSH programmi eelnõu ja üldplaneeringu lähteseisukohad on kättesaadavad Jõelähtme Vallavalitsuse serveris:

http://maja.joelachtme.ee/?dir=Yldplaneerin_alg_2012

Lugupidamisega
/digitaalselt allkirjastatud/

Andrus Umboja
vallavanem

Marica Sepp
Marica.sepp@joelachtme.ee, 6054851

22.09.2014 nr 7-2/3032

Maardu Linnavalitsus
linnavalitsus@maardu.ee

Viimsi Vallavalitsus
info@viimsivv.ee

Kuusalu Vallavalitsus
vallavalitsus@kuusalu.ee

Anija Vallavalitsus
anija@anija.ee

Raasiku Vallavalitsus
raasiku.vald@raasiku.ee

Rae Vallavalitsus
info@rae.ee

Tallinna Linnavalitsus
lvpost@linnavalitsus.ee

Harju Maavalitsus
info@harju.maavalitsus.ee



JÖELÄHTME VALLAVALITSUS

Vastavalt nimekirjale

22.09.2014 nr 7-2/3032

Jöelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu ja üldplaneeringu lähteseisukohad.

Edastame vastavalt Planeerimisseaduse § 16 lõige 1 punkti 3 ja Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 36 lõikele 3 Jöelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) programmi eelnõu seisukoha andmiseks.

Jöelähtme valla üldplaneeringu koostamine ja üldplaneeringu KSH algatati Jöelähtme Vallavolikogu 30. mai 2012.a otsusega nr 294. Keskkonnamõju hindamise eesmärgiks on hinnata võimalikke mõjusid keskkonnale, mis võivad kaasneda koostatava üldplaneeringu elluviimisel. Üldplaneeringuga kavandatakse valla maa- ja vee-alade funktsionaalne tsoneerimine, määratakse elamuehituse ja kruntimise põhimõtted, tootmisalad, puhke- ja virgestusalad, ranna ja kalda kasutustingimused, miljööväärtuslikud piirkonnad ja kavandatakse teiste, planeerimisseadusest tulenevate eesmärkide täitmine.

Käesolevaga on valla üldplaneeringu koostamine algetapis. Toimub alusmaterjalide koondamine ja läbitöötamine, alusuuringute koostamine (vastav loetelu on toodud lähteseisukohtade dokumendi peatükis 3.3). Üldplaneeringu ülesanded tulenevad planeerimisseaduse § 8 lõikest 3. Jöelähtme üldplaneeringu koostamise algaasis on selgunud teemad, mis eeldatavasti vajavad eritähelepanu nii planeerimisprotsessi kui keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimisel. Teemade loetelu, mis vajavad eritähelepanu, on toodud KSH programmi peatükis 2.

Eelnevale tuginedes palume Teil esitada omapoolsed seisukohad KSH programmi osas ja lähteseisukohad või üldplaneeringus eritähelepanu vajavad aspektid, millega tuleb Teie hinnangul üldplaneeringu koostamisel arvestada. KSH programmi eelnõud täiendatakse laekunud seisukohtade ja ettepanekute alusel ning suunatakse seejärel avalikule väljapanekule ning korraldatakse KSH programmi ja üldplaneeringu lähteseisukohti tutvustav avalik arutelu.

Seisukohad ja ettepanekud palun esitada kirjalikult Jöelähtme Vallavalitsusele (Postijaama tee 7 Jöelähtme Vallavalitsus Jöelähtme küla 74202 HARJUMAA, kantselei@joelahtme.ee). Kontaktisik planeerimisnõunik Marica Sepp marica.sepp@joelahtme.ee, tel 6 054 851).

Postijaama tee 7, Jöelähtme küla
74202 HARJUMAA
e-mail: kantselei@joelahtme.ee

Kantselei 605 4887
Faks 603 3040

Reg.nr. 75025973
a/a 10002018903006 SEB
a/a 221012002639 Swedbank

KSH programmi eelnõu ja üldplaneeringu lähteseisukohad on kättesaadavad Jõelähtme Vallavalitsuse serveris:

http://maja.joelahtme.ee/?dir=Yldplaneerin_alg_2012

Lugupidamisega
/digitaalselt allkirjastatud/

Andrus Umboja
vallavanem

Marica Sepp
Marica.sepp@joelahtme.ee, 6054851

Lisa 3. KSH programmi osas laekunud seisukohad**AKTSIASELTS „EESTI GAAS”**

Jõelähtme Vallavalitsus
Postijaama tee 7, Jõelähtme küla
74202 Harjumaa

Teie 23.09.2014 nr 7-2/3044

Meie 30.09.2014 nr 5-1/169

Jõelähtme valla KSH programmi eelnõust ja üldplaneeringust.

Täname Teid teavitamast Jõelähtme valla keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi ja üldplaneeringu algatamisest.

Teeme ettepaneku tähistada üldplaneeringu koostatavatel plaanidel C-kategooria (rõhuga kuni 16 bar) gaasitorustike paiknemine, milledeks on Tallinna linnapiirist Kuusalu vallani, Saha ja Liivamäe külades kuni IRU SEJ ja Saha külast Maardu linna ning Uuskülla kulgevad magistraalsed gaasitorustikud, aga samuti Muuga sadamasse planeeritava LNG väljundtorustik tühendusega Uuskülas paikneva C-kategooria gaasitorustikuga. C-kategooria gaasitorustike ja nendel paiknevate gaasireguleerijaamade (Saha küla Maardu GRP, Uusküla GRP, Kostivere GRP) kaitsevöönd on 2 meetrit torust.

Gaasitorustike paiknemise andmed on võimalik saada torustike valdajafirmast AS Gaasivõrgud, aga nende paiknemine on näidatud ka maaameti kitsenduste kaardil.

PS. Pöörame tähelepanu, et Jõelähtme vallas paiknevate D-kategooria (rõhuga kuni 55 bar) ülekandegasitorustike ja Saha külas paikneva Tallinna GJJ omanikuks ja valdajaks on 2013 aastast alates AS EG Võrguteenus (Punane 56, 13619 Tallinn, egvorguteenus@gaas.ee). Nende seisukoha saamine KSH programmile ja üldplaneeringule on vajalik.

Lugupidamisega

Ahti Suimets
AS Eesti Gaas Arengu peaspetsialist
6303 102

**AS Eesti Gaas**

Ärregistri kood 10178905
Liivalaia 9, 10118 Tallinn, Eesti Vabariik
tel: +372-6-303003 faks: +372-6-313884
Arveldusarve 221001121262 Swedbank, kood 767
e-mail: info@gaas.ee





L E N N U A M E T

ESTONIAN CIVIL AVIATION ADMINISTRATION

Hr Andrus Umboja
Jõelähtme Vallavalitsus
Postijaama tee 7
Jõelähtme küla
74202 HARJUMAA

Teie 22.09.2014 nr 7-2/3030

Meie 02.10.2014 nr 4.6-8/14/3096

Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju
strateegilise hindamise programmi eelnõu ja
üldplaneeringu lähteseisukohad

Lugupeetud hr Umboja

Lennuametil puudub juriidiline õigus ja pädevus Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu sisu osas seisukoha kujundamiseks. Üldplaneeringus palume arvestada, et lennundusseaduse § 35 kohaselt tuleb Lennuametiga kooskõlastada kõik üle 45 meetri kõrgust ehitist hõlmavad detailplaneeringud ja ehitusprojektid.

Austusega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kristo Vallimäe
Lennuliiklusteeninduse ja lennuväljade
osakonna juhataja

Koopia: Majandus-ja Kommunikatsiooniministeerium

Andres Lainoja 610 3590
andres.lainoja@ecaa.ee
Rävala pst 8
10143 TALLINN
EESTI

Telefon +372 610 3500
Faks +372 610 3501

Registri nr 70000800
E-post ecaa@ecaa.ee



Hendrikson & Ko



PÕLLUMAJANDUS-
MINISTEERIUM

Andrus Umboja
Jõelähtme Vallavalitsus

Teie: 22.09.2014 nr 7-2/3030

Meie: 06.10.2014 nr 9.4-4/8555-1

Põllumajandusministeeriumi seisukohad Jõelähtme valla üldplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu kohta

Austatud härra Umboja

Põllumajandusministeerium, analüüsinud Jõelähtme valla üldplaneeringu lähteseisukohti ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi eelnõus kirjeldatud kavandatud tegevusi, nõustub eelnõus toodud seisukohtadega, lisades siinjuures järgmised ettepanekud.

Planeerimisseaduse § 8 lõike 3 punkti 6 kohaselt on üldplaneeringu ülesandeks muu hulgas väärtuslike põllumaade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine. Euroopa Liidu ühine põllumajanduspoliitika mõjutab ruumilist planeerimist eelkõige maaelu arendamise kaudu, tagades muu hulgas põllumajanduslikus kasutuses oleva maa säilimise kaudu toiduga varustatuse. Nimetatud põhimõte on märgitud ka üleriigilise planeeringu "Eesti 2030+" tulevikusuundumusena ning selle elluviimise eelduseks on põllumajandusmaa jätkusuutlikuna ja heas korras hoidmine. Seega on riigi poolseks huviks, et maakonnaplaneeringute koostamisel määratletak väärtuslike põllumajandusmaade üldised kasutustingimused, mis omakorda on baasiks üldplaneeringute koostamisel nende maade määramisel ning nendele maadele kaitse- ja kasutustingimuste seadmisel. Kehtivas planeerimisseaduses on nõue, et nii maakonnaplaneeringu kui ka üldplaneeringu ülesandeks on väärtuslike põllumaade säilimist tagavate meetmete kavandamine. Siinjuures selgitame, et kehtivas planeerimisseaduses kasutatav termin "põllumaa" ei ole üheselt sisustatud. Põllumajandusmaa ja põllumaa on defineeritud Euroopa Parlamendi ja Nõukogu määruse (EL) nr 1307/2013, 17. detsember 2013, artikliga 4. Selle järgi on põllumajandusmaa põllumaa, püsirohuma ja püsiharjamaa või püsi kultuuride all olev maa-ala ning põllumaa põllumajanduskultuuride tootmiseks haritav maa või kesa, mida saab kasutada põllumajanduskultuuride tootmiseks. Siit järelduvalt saab kinnitada, et põllumajandusmaa mõiste on laiem ehk selles mõistes sisalduvad kõik põllumajanduslikuks tegevuseks kasutatavad või –sobivad maad. Oleme seisukohal, et üldplaneeringuga tuleks määrata väärtuslikud põllumajandusmaad, seades nende kaitse- ja kasutustingimused. Sellesisuline sisend on tehtud Põllumajandusministeeriumi poolt ka uude planeerimisseaduse eelnõusse.

Lisaks eelnevale märgime, et Põllumajandusministeeriumi tegevuse käesoleva aasta tüheks prioriteediks on väärtusliku põllumajandusmaa õiguslike aluste (sealhulgas selle kaitse ja üldiste kasutustingimuste) väljatöötamine. Oleme seisukohal, et peamiseks põllumajandusmaade väärtuslikkuse kriteeriumiks on mulla boniteet. Põllumajandusministeerium koostöös Põllumajandusuuringute Keskusega on töötamas välja

Lai tn 39 // Lai tn 41 / 15056 Tallinn / 625 6101/ pm@agri.ee / www.agri.ee
Registrikood 70000734



analüüsi ja mudeleid, et tagada boniteediandmete ja boniteedikardi, mida saaks erinevate planeeringute koostamisel kasutada, kättesaadavus.

Kokkuvõtvalt ja eeltoodust lähtuvalt märgime, et kui maakonnaplaneeringutes tuleks määratleda üldised ja tasakaalustavad meetmed väärtuslike põllumajandusmaade säilimiseks ja kasutamiseks, siis üldplaneering peaks tagama põllumajandusmaa kui hindamatu ressursi säilitamise ja nende maade kasutamise põllumajanduslikul otstarbel.

Lisaks väärtuslike põllumajandusmaade määratlemisega seonduvale peame oluliseks, et valla üldplaneeringu KSH programmi eelnõu 2. peatükis "Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju" märgitud looduskeskkonda käsitletavate keskkonnakomponentide (rannikumeri ja voolu- ja seisuveekogud) hulgas käsitletaks ka üldplaneeringu elluviimisega kaasneva mõju iseloomu ja ulatust kalade kudealadele ja rändeteedele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ivari Padar

Minister

Helve Hunt

625 6511

helve.hunt@agri.ee

Eve Külmallik

625 6285

eve.kulmallik@agri.ee

**MAANTEEAMET**Jõelähtme Vallavalitsus
74202 Harjumaa

Teie 22.09.2014 nr 7-2/3030

Meie 13.10.14 nr 15-4/14-00241/493

kantselei@joelachtme.ee

**Jõelähtme valla üldplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
programmi eelnõu ja üldplaneeringu
lähteseisukohad**

Olete esitanud seisukohtade võtmiseks Jõelähtme valla KSH programmi eelnõu (Hendrikson & Ko, 2014) ja üldplaneeringu lähteseisukohad (Jõelähtme Vallavalitsus, sept.2014) määratlemiseks üldplaneeringus eritählepanu vajavad aspektid, millega tuleb üldplaneeringu koostamisel arvestada.

Maanteeamet, tutvunud ülal nimetatud dokumentidega, leiab järgmist –

Üldplaneeringu lähteseisukohtade kujundamisel tuleb muuhulgas arvestada:

1. Asustuse mõju liiklemise ohutusele ja sujuvusele. Tuleks vältida liikluskorralduslikult otse maanteega seotud, sh maanteena piirneva ribana kulgeva asustuse teket. Samuti tuleb vältida liiklusele olulist mõju avaldava arenduse (nt jaekaubanduskeskused) kavandamist piirkonda, mis jääb keskuse tegevusalast välja ning toob endaga kaasa pendelliikluse tekke.
2. Vältida tuleb müra- ja saastetundliku arenduse kavandamist maanteega piirnevale alale. Juhul, kui maanteega piirnevale alale nähakse ette asustuse areng, tuleb arendajal tarvitusele võtta vajalikud leevendusmeetmed.
3. Asustuse ühendamine teedevõrguga tuleb kavandada lähtuvalt tee funktsioonist. Vältida kohaliku liikluse segunemist pikamaaliiklusega (transiitliiklusega).
4. Koostöös Maanteeametiga määrata põhimaantee 1 Tallinn-Narva (E20) Kostivere ristmiku võimalik asukoht ja kavandada kohaliku liikluse tarbeks kogujateed liiklussõlmede vahele.
5. Põhimaanteele 1 Tallinn-Narva (E20) uusi samatasandilisi ristmikke ja mahasõite ei kavandata.
6. Täiendavate teekoridoride kavandamisel tuleb teostada teostatavusuuring ning näidata rahastaja. Maanteeamet lähtub teedevõrgu arendamisel Vabariigi Valitsuse 16.10.2013.a. korraldusega nr 448 vastu võetud „Riigimaanteede teehoiukava aastateks 2014-2020“ <http://www.mkm.ee/riigimaanteede-teehoiukava-aastateks-2014-2020/> toodust.
7. Määrata teede ja tänavate asukohad, planeeringualadele juurdepääsud ning liikluskorralduse üldised põhimõtted.
8. Tehnovõrkude koridoride määramisel tuleb vältida nende kavandamist teemaale.
9. Arvestada ühistranspordi ja selle liinivõrgu arendamise vajadusest.

KSH programmi eelnõud täiendada järgmiselt:

Pärnu mnt 463a / 10916 Tallinn / 611 9300 / info@mnt.ee / www.mnt.ee
Registrikood 70001490



1. Riigimaanteedega seonduva käsitlemisel lähtuda Vabariigi Valitsuse 16.10.2013.a. korraldusega nr 448 vastu võetud „Riigimaanteedee teehoiukava aastateks 2014-2020“ <http://www.mkm.ee/riigimaanteedee-teehoiukava-aastateks-2014-2020/>, kus on selgitatud konkreetsed tegevused ja vahendid;
2. Käsitleda mh liiklusest tingitud keskkonnamüra ja tekkiva tolmu vähendamist, viidates Vabariigi Valitsuse 16.10.2013.a. korraldusega nr 448 vastu võetud „Riigimaanteedee teehoiukava 2014-2020“-le, sest selles määratakse konkreetsed tegevused ja ka vahendid;
3. Hinnata maakasutuse ja teedevõrgu kavandamisel avalduvat mõju liiklusohutusele, vastavalt EL direktiivi 2008/96 artiklile 3;
4. Arvestades olemasolevate maavara maardlate jätkuvat kasutamist ja kasutuse laienemist, anda hinnang maavara väljaveo teedele ja nende perspektiividele lähtuvalt liiklusohutusest ja tee seisukorrast.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Andres Urm
planeeringute osakonna juhataja

Koopia: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Rein.Kallas@mmt.ee



KESKKONNAAMET

Andrus Umboja
vallavanem
Jõelähtme Vallavalitsus
kantselei@joelahtme.ee

Teie 22.09.2014 nr 7-2/3028

Meie 17.10.2014 nr HJR 6-8/14/20578-2

Seisukoht Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu ja üldplaneeringu lähteseisukohtadele

Palusite, planeerimisseaduse (edaspidi nimetatud *PlanS*) § 16 lõike 1 punkti 7 ja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi nimetatud *KeHJS*) § 36 lõike 3 kohaselt, Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi nimetatud KSH) programmi eelnõule ning üldplaneeringule seisukohta.

Alljärgnevalt esitame Keskkonnaameti ettepanekud üldplaneeringu ja KSH programmi täiendamiseks:

1. Palume üldplaneeringus täpsustada tiheasustusala mõistet. Riigikontroll tõi 21.11.2007 auditi "Ehitustegevus ranna- ja kaldaalal" punktis 66 välja, et tiheasustusala määramisel peaks üheks oluliseks kriteeriumiks olema ehituskruuntide arv.
2. Kui üldplaneeringuga kavandatakse ehituskeeluvööndi vähendamist võrreldes looduskaitseaduse §-s 38 välja toodud ulatustega, palume analüüsida kas antud asukohas ehituskeeluvööndi vähendamine on kooskõlas ranna- ja kalda kaitse eesmärkidega (vastavalt looduskaitseaduse §-s 40 väljatoodule).
3. Palume lisaks kaldakindlustustele analüüsida ka võimalike rannakindlustuste rajamise vajadusi (Keskkonnaametile teadaolevalt on maaomanikud pidanud vajalikuks rannakindlustuse rajamist näiteks Saviranna piirkonnas).
4. Palume üldplaneeringus kajastada asustatud väikesaartele ehitamise võimalused (Koipsi, Rammu, Rohusi).
5. Vabariigi Valitsuse 1. aprilli 2010 korraldusega nr 118 kinnitati veeseaduse § 38 lõike 2 alusel Lääne-Eesti vesikonna, Ida-Eesti vesikonna ja Koiva vesikonna veemajanduskavad. Palume Harju maakonda puudutavas veemajanduskavas toodud eesmärkidega arvestada ka üldplaneeringus. Täpsemat informatsiooni saab Keskkonnaministeeriumi¹ ja Keskkonnaameti² kodulehelt. Samuti palume pöörata tähelepanu, et ruumilise arengu suunamisel peab arvestama kinnitatud põhjaveevaruga³.
6. Maardlate ja maavaravaruga seonduva planeerimisel palume arvestada Vabariigi Valitsuse 10. märtsil 2011 heaks kiidetud „Ehitusmaavarade kasutamise riiklikust arengukavast 2011 – 2020“.

¹ <http://www.envir.ee/vmk>

² <http://vesikonnad.keskkonnaamet.ee/>

³ <http://www.envir.ee/1195099>

Narva mnt 7a / 15172 Tallinn / Tel 680 7438 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee / www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658

7. Asustuse ning muude objektide planeerimisel, mis mõjutavad kaitstavaid loodusobjekte peab lähtuma looduskaitsealade ja kaitsealade kaitse-eeskirjades toodust. Looduskaitseobjektidega seotud täpsem informatsioon on kättesaadav Eesti Looduse Infosüsteemis (EELIS), kus asub ka info projekteeritavate kaitsealade kohta. Samuti palume arvestada „Looduskaitse arengukavas“ tooduga. Täpsemat informatsiooni saab Keskkonnaministeeriumi kodulehelt⁴.
8. Märkime, et Jõelähtme vallas vajab olulist täpsustamist rohevõrgustiku paiknemine ja kasutustingimuste määramine. Soovitame rohevõrgustiku täpsustamiseks kaasata loomastikuurijad, et maksimaalselt tagada planeeringusse kantava rohevõrgustiku toimimine ning rändeteede ja koridoride vajadusele ja tegelikkusele vastavus.
9. Üldplaneeringu joonistel peavad kajastuma veeseaduse § 24¹ kohased reovee kogumisalade piirid koos perspektiivsete ühiskanalisatsiooniga kaetavate aladega, mis ei ole määratud reoveekogumisaladeks.
10. Palume üldplaneeringu koostamisel ja tingimuste seadmisel arvestada, et metsaseaduse § 23¹ tulenevat, et planeeringuga asula või elamu kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks määratud metsa majandamisel võib kohaliku omavalitsuse üksus kokkuleppel maaomanikuga planeeringuga seada piiranguid uuendusraie tegemisel raieliigile ning lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele.
11. KSH programmi punkti 3 „KSH huvigrupid“ palume lisada ka võrguettevõtted, kuna üldplaneeringute menetlemisel on tekkinud probleeme, et neid ei ole kaasatud mõju hindamise protsessi. Antud punktis palume parandada Keskkonnaameti Harju regioon Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regiooniks. Sama viga on ka KSH programmi punktis 4.
12. KSH programmi punktis 5 "Programmi koostanud eksperdi ja strateegilise planeerimisdokumendi koostaja andmed" esitatakse KSH juhteksperdi ja töörühma andmed. KSH programmi punktis 2 esitatakse üldplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnevad keskkonnakomponendid. Märkime, et esitatud töörühma koosseis ei kata kõiki hinnatavaid keskkonnakomponente. Keskkonnaametil puudub veendumus, kas esitatud töörühm suudab hinnata KSH programmis esitatud mõjusid.
13. Palume võimalusel kajastada, milliseid olemasolevaid uuringuid kasutatakse mõjude hindamisel ning milliseid uuringuid on juurde vaja. Selgitame, et olemasolevate andmete eelnev analüüs ja sellest lähtuv uuringute vajalikkuse hindamine on üks kvaliteetse hindamise aluseid.
14. Palume KSH programmis võimalusel kajastada, mis meetodikat (nt mudeleid jt kvantitatiivseid analüüsimeetodeid, või kvalitatiivseid meetodeid, nt eksperthinnanguid jms) kasutatakse konkreetsete mõjude hindamisel keskkonnameetodite kaupa ja alternatiivide võrdlemisel. Milliseid juhendeid kasutatakse mõju hindamise läbiviimisel? Palume kajastada kameraalsed tööd ja välitööd. Näiteks elustikule mõju hindamisel (sõltub objektist) tuleks välitööd teha inventuuri eesmärgile sobival ajal (nt taimeuuringud vegetatsiooniperioodil, mitte talvel paksu lumega).

Mööname, et ülaltoodu võib olla programmi staadiumis keeruline, kuna paljud asjad saavad selgeks mõju hindamise käigus. Samuti võivad keerukad mõju hindamised kesta kaua, mille korral võib olla keeruline ette näha vastavate uuringute vajadust. Sellele vaatamata tuleks võimalusel programmi staadiumis ära teha eeltöö, mis välistaks hiljem aruande korduvat ümberõhutamist, sest algandmestik on olnud puudulik.

Heakskiitmisele esitatava KSH programmi kohta märkime alljärgnevat:

1. KeHJS § 37 lg 5 kohaselt teeb strateegilise planeerimisdokumendi koostaja koostöös

⁴ <http://www.envir.ee/1690>

ekspertdiga avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu ajal esitatud ettepanekute ja vastuväidete alusel KSH programmis vajalikud parandused ja täiendused. Ettepanekute ja vastuväidete arvesse võtmist kirjeldatakse ning arvestamata jätmist põhjendatakse täiendatud programmis või selle lisas. Kirjalikele küsimustele vastatakse liht- või tähtkirjaga.

2. KeHJS § 38 lg 2 p 2 järgi on KSH järelevalvaja ülesanne ka KSH menetluse õigusaktide nõuetele vastavuse kontrollimine. KSH menetluse lahutamatuks osaks on KSH algatamisest ja programmi avalikustamisest teavitamine. Seetõttu palume planeeringu KSH programmi heakskiitmiseks esitamisel lisada materjalidele ka avalikustamise teated jmt. sest see kiirendab Keskkonnaametil programmi heakskiitmise menetlust.
3. KeHJS § 38 lg 2 p 5 kohaselt on KSH järelevalvaja ülesanne hinnata KSH eksperdi vastavust KeHJS § 34 lg 3 nõuetele. Palume, kas programmis esitada juhteksperti tõendus kehtestatud nõuetele vastavuse kohta või esitada vastavad dokumendid eraldi järelevalvajale.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Sulev Vare
juhataja
Harju-Järva-Rapla regioon

Pille Vals 674 4815
pille.vals@keskkonnaamet.ee

Nele Väits 674 4823
nele.vaits@keskkonnaamet.ee

**MAA-AMET**

Estonian Land Board

Lp Andrus Umboja
vallavanem
Jõelähtme Vallavalitsus
kantselei@joelahtme.ee

Teie 22.09.2014 nr 7-2/3030

Meie 20.10.2014 nr 6.2-3/14044

Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju
strateegilise hindamise programmi eelnõu ja
üldplaneeringu lähteseisukohad

Olete edastanud Maa-ametile 22.09.2014 kirja nr 7-2/3030, millega soovite seisukohta Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) programmi eelnõu osas ja üldplaneeringu lähteseisukohtades eritähelpanu vajavaid aspekte, millega tuleb Maa-ameti hinnangul üldplaneeringu koostamisel arvestada. Jõelähtme valla üldplaneering ja selle KSH on algatatud Jõelähtme Vallavolikogu 30.05.2012 otsusega nr 294.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 16 lõikes 1 sätestatu kohaselt kaasatakse üldplaneeringu koostamisse planeeritava maa-ala elanikud ning teised huvitatud isikud. PlanS § 16 lõige 9 sätestab, et maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 31 lõike 2 tähenduses jätkuvalt riigi omandis oleva maa puhul on PlanS tähenduses kinnisasja omanikuks Keskkonnaministeerium või keskkonnaministri volitatud isik. Keskkonnaminister on oma 01.02.2013 käskkirjaga nr 84 andnud Maa-ametile volituse esindada Keskkonnaministeeriumi kui kinnisasja omanikku planeerimismenetluses, kus planeeringu mõju ulatub MaaRS § 31 lõike 2 tähenduses jätkuvalt riigi omandis olevale maale või Eesti Vabariigi omandis Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevatele maaiüksustele, mille volitatud asutuseks on Maa-amet.

Arvestades eeltoodut, on Maa-amet mitmete Jõelähtme vallas asuvate maaiüksuste omanik. Peame siinkohal vajalikuks rõhutada, et planeeringulahendust koostades ei tohi ühegi teise maaomaniku huve ilma põhjendatud ja kaalutletud vajaduseta eelistada riigi huvidele. Juhul, kui kitsendusi ja piiranguid põhjustavate ja maakasutust piiravate objektide asukoht kavandatakse riigimaale, siis tuleb esitada vastavad põhjendused ning pakkuda välja riigimaad kõige vähem kitsendavad lahendused. Märgime, et Maa-amet riigivara valitsema volitatud asutusena ei pea võimalikuks aktsepteerida Maa-ametile volitatud maaiüksuste ümberplaneerimist vähemväärtuslikeks maa-aladeks võrreldes olemasoleva maakasutusega.

Iga konkreetse maa-ala planeerimisel tuleb kaaluda majanduslikke, sotsiaalseid, funktsionaalseid, esteetilisi, liiklustehnilisi, looduslikke, õiguslikke jms aspekte ja tegureid ning käsitleda neid tasakaalustatud alustel. Sealjuures peab kohalik omavalitsus lähtuma lähipiirkonna planeerimisvajadustest laiemalt. Eriti puudutab see detailplaneeringu

Mustamäe tee 51
10621 Tallinn
ESTONIA

Tel/Phone (+372) 665 0600
Faks/Fax (+372) 665 0604
E-post/e-mail maaamet@maaamet.ee

Registrikood/Reg code 70003098
www.maaamet.ee

**Hendrikson & Ko**

koostamise kohustusega alade määramist ning ka reformimata riigimaale eesmärgistatud kasutusotstarbe leidmist, mis oleks vajalik ja kasulik lähtudes nii valla kui ka riigi huvidest. Perspektiivselt munitsipaalomandisse taotletavate maa-alade maakasutuse juhtotstarbed soovitame planeerida pigem detailsemalt, et kiirendada ja lihtsustada hilisemat maa munitsipaalomandisse andmise menetlust.

Maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) § 63 lõike 4 kohaselt, kui planeeritaval maa-alal asub keskkonnaregistri maardlate nimistus olev maardla või selle osa, kooskõlastatakse üldplaneeringu PlanS sätestatud korras Keskkonnaministeeriumi või keskkonnaministri volitatud isikuga. Keskkonnaminister on oma 12.11.2010 käskkirjaga nr 1622 andnud Maa-ametile volituse kooskõlastada maakonnaplaneeringuid, üldplaneeringuid või detailplaneeringuid, kui planeeritav maa-ala asub keskkonnaregistri maardlate nimistus oleval maardlal või selle osal.

Selleks, et edaspidises planeerimisprotsessis oleks võimalik arvestada keskkonnaregistri maardlate nimistus olevate maardlatega, palume maakonnaplaneeringu ja KSH jooniste koostamisel kasutada keskkonnaregistris arvelolevate maardlate piire. Keskkonnaregistri seaduse § 6 kohaselt peab planeeringute koostamisel kasutama üksnes keskkonnaregistrisse kantud keskkonnaandmeid. Üldplaneeringu ja KSH aruande koostamise lihtsustamiseks soovitame küsida keskkonnaregistri maardlate nimistust ajakohane väljavõte.

Planeeringu lähteseisukohtade peatükis 2. Üldplaneeringuga lahendatavad ülesanded on planeerimisprotsessi ja keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimisel eeldatavasti eritähelpanu vajavate teemade/aspektide loetelus kirjeldatud (tsiteerin): „14. Kallavere savi- ja graniidimaardla ja Vao lubjakivi maardla kaevandustegevuse vähendamine/laiendamine ja aktiivsete varude võimalik kaevandustegevus (sh Maardu graniidimaardla)“. Segadusest hoidumise eesmärgil palume maardlate nimetamisel dokumentides läbivalt kasutada keskkonnaregistris kasutusel olevaid maardlate ja maavarade nimetusi, nt Kallavere graniidimaardla asemel on korrektne nimetada Maardu kristalliinse ehituskivi maardla.

Palume planeeringus ja KSH koostamisel arvestada MaaPS § 62 sätetega, mille kohaselt tuleb maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tagada keskkonnaregistris arvele võetud maavara kaevandamisväärsena säilimine ja juurdepääs maavaravarule. Nimetatud seaduse § 62 lõike 3 järgi võib Keskkonnaministeerium maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat püsiva iseloomuga tegevust lubada üksnes juhul, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavaravaru kaevandamisväärsena säilimise või maavaravarule juurdepääsu osas olemasolevat olukorda.

Keskkonnaministeeriumi poolt on 2010. aastal koostatud ehitusmaavarade kasutamise riiklik arengukava 2011-2022, mis on kättesaadav elektroonselt aadressil <http://www.envir.ee/orb.aw/class=file/action=preview/id=1163577/Arengukava.pdf>. Vabariigi Valitsus kiitis ehitusmaavarade kasutamise riikliku arengukava heaks 10. märtsil 2011. Arengukavas on välja toodud liiva, kruusa ja karbonaatsete ehitusmaavarade puudujääk Harju maakonnas. Lähtuvalt piirkonna ehitusmaavara defitsiidist ja vajadusest kaitsta arvelolevat maavaravaru ning olemasolevat olukorda palume üldplaneeringu koostamisel arvestada ehitusmaavarade kasutamise riikliku arengukava 2011-2022 aruandes tooduga.

Palume enne PlanS § 18 kohast vastuvõtmist edastada kogu üldplaneeringu dokumentatsioon Maa-ametile ülevaatamiseks ning seisukoha võtmiseks. Maa-amet aktsepteerib planeeringutoimikute ja juurde kuuluvate menetluskirjelduste edastamist ka digitaalselt aadressile maaamet@maaamet.ee. Kui planeeringumaterjalid on saadaval interneti kaudu, siis ei pea dokumentide faile esitama ja piisab kaaskirjas märgitud dokumentide veebi- või serveriaadressist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Raivo Vallner
Peadirektori esimene asetäitja
peadirektori ülesannetes

Teadmiseks: Keskkonnaministeerium

Kadri Tani 675 0119, Kadri.Tani@maaamet.ee
Terje Sild 665 0670, Terje.Sild@maaamet.ee



Jõelähtme Vallavalitsus
kantslei@joelahtme.ee

Teie: 22.09.2014 nr 7-2/3032
Meie: 21.10.2014 nr 10-10/5481-1

Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programm

Lp Andrus Umboja

Edastasite Viimsi Vallavalitsusele vastavalt Planeerimisseaduse § 16 lõige 1 punkti 3 ja Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 36 lõikele 3 Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) programmi eelnõu seisukoha andmiseks.

Täname Teid saadetud informatsiooni eest. Viimsi vald naaberomavalitsusena on eriti huvitatud Jõelähtme valla üldplaneeringuga kavandatavatest Muuga sadama idaosa strateegilistest arengusuundadest. Palume Viimsi Vallavalitsus lisada KSH programmi punktis 3 toodud huvitatud isikute või asutuste hulka ning loodame edasisele heale koostööle kogu piirkonna tasakaalustatud arengu eest seismisel.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Mihkel Vaarik
Keskkonnaameti juhataja kt
tel 6066851
mihkel.vaarik@viimsivv.ee



Lp Andrus Umboja
Jõelähtme vallavalitsus
Postijaama tee 7
74202 Harjumaa

Teie 22.09.2014 nr 7-2/3030

Meie 21. oktoober 2014 nr 11-4/2014/673-2

Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu ja üldplaneeringu lähteseisukohad.

Lugupeetud Andrus Umboja

Olete pöördunud Elring AS poole seoses sooviga saada Jõelähtme valla keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõule ja üldplaneeringu koostamisele seisukohad.

Elering ei esita Jõelähtme valla keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõule kommentaare ega ettepanekuid. Kui järgnevate esitatavate aspektide põhjal selgub, siiski et neid tuleks arvestada ka KSH koostamisel, siis palume vajalikud muudatused KSH programmi sisse viia.

Eleringi huvid Jõelähtme valla üldplaneeringu osas on seotud eelkõige olemasoleva elektritaristuga. Järgnevalt esitame loetelu Jõelähtme vallas asuvatest ja läbivatest kõrgepingeõhuliinidest ning nende orienteeruvatest pikkustes valla territooriumil.

Olemasolev 110 kV võrk Jõelähtme vallas:

Tähis	Nimetus	Liik	Liini algus	Liini lõpp	Pikkus Jõelähtme vallas (km)
L005	Iru - Järve	ÕL	Alajaam "Iru"	Alajaam "Järve"	1.97+1.84
L006A	Iru - Järveküla	ÕL	Alajaam "Iru"	Alajaam "Järveküla"	1.97+1.84
L007	Iru - Ida	ÕL	Alajaam "Iru"	Alajaam "Ida"	2.04
L014	Kallavere - Viimsi	ÕL	Alajaam "Kallavere"	Alajaam "Viimsi"	1.51
L015	Kallavere - Viimsi	ÕL	Alajaam "Kallavere"	Alajaam "Viimsi"	1.51
L164	Aruküla - Lasnamäe	ÕL	Alajaam "Aruküla"	Alajaam "Lasnamäe"	1.81+1.24
L165	Aruküla - Lasnamäe	ÕL	Alajaam "Aruküla"	Alajaam "Lasnamäe"	1.81+1.24
L167	Iru - Lasnamäe	ÕL	Alajaam "Iru"	Alajaam "Lasnamäe"	2.04
L169	Iru - Kallavere	ÕL	Alajaam "Iru"	Alajaam "Kallavere"	1.17+0.83
L196	Aruküla - Kallavere	ÕL	Alajaam "Aruküla"	Alajaam "Kallavere"	5.47
L197	Aruküla - Kallavere	ÕL	Alajaam "Aruküla"	Alajaam "Kallavere"	5.47
L198	Kallavere - Kuusalu	ÕL	Alajaam "Kallavere"	Alajaam "Kuusalu"	14.65
L198A	Jägala haru	ÕL	Liin "Kallavere - Kuusalu"	Alajaam "Jägala"	1.21
L198B	Jägala haru	ÕL	Liin "Kallavere - Kuusalu"	Alajaam "Jägala"	1.21

Kasutatud lühendid: ÕL – õhuliin.

Võrgu perspektiivid aastani 2030

Vastavalt Eleringis koostatavale Eesti elektrisüsteemi arengukavale on Jõelähtme valda läbivas elektrivõrgus aastani 2030 ja edasi planeeritud järgmised võimalikud arengud:

- 110 kV õhuliin L007 Iru-Ida asendatakse kahe kaabelliiniga L8018 ja L8019 Iru-Ida, kasutades olemasoleva õhuliini trassikoridori. Pärast kaabelliinide paigaldamist õhuliin demonteeritakse.
- Olemasolevate 110 kV õhuliinide (L164, L165, L196 ja L197) rekonstrueerimine suurema läbilaskevõimega õhuliinideks olemasolevatel trassidel.
- Maardusse pumphüdroakumulatsioonielektriijaama (PHAJ) rajamisel rajatakse olemasolevate 110 kV (Aruküla-Kallavere) liinide trassidele uus 330/110 kV õhuliin (Lisa 1: Lisa 1_Ar-



PHAJ_liin.pdf). Uute 330 kV liinide puhul, mis hakkavad kulgema mööda olemasolevate madalama pingeklasside (35 kV ja 110 kV) liinide trassi, tuleb arvestada olemasolevate liinikoridoride laiendamisega 50-lt meetril 80-le meetrile.

Planeeringu koostamisel tuleks arvestada, et kaardil kujutatakse õhuliini trassi kui joonobjekti, aga elektriõhutuselt tulenevalt on piiratud tegutseda õhuliini kaitsevööndis. Kaitsevöönd on erinevaid elektripaigaldisi ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamiseks on kitsendatud selle ala kasutamise võimalusi, kusjuures kaitsevööndi ulatus sõltub elektripaigaldise pingest. Õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus mõlemal pool liini telge on:

- 35 kV ja 110 kV pingega liinide korral 25 meetrit (liinikoridor 50 m);
- 220 kV ja 330 kV pingega liinide korral 40 meetrit (liinikoridor 80 m).

Maakaabelliini kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. Est

Lihtsustamiseks andmete kandmist kaartidele, edastame Harju maakonna kõrgepingeliinide kaardifailid (*shape* formaadis, Lisa 2: Lisa 2_mk_0037_20102014.zip) koordinaatidega, millest tuleb Jõelähtme valla osa eraldada. Lisaks oleme lisanud väljavõtted Eleringi liinidest Jõelähtme vallas maa-ameti kaardi põhjal (Lisa 3: ER_liinid.zip).

Lisad:

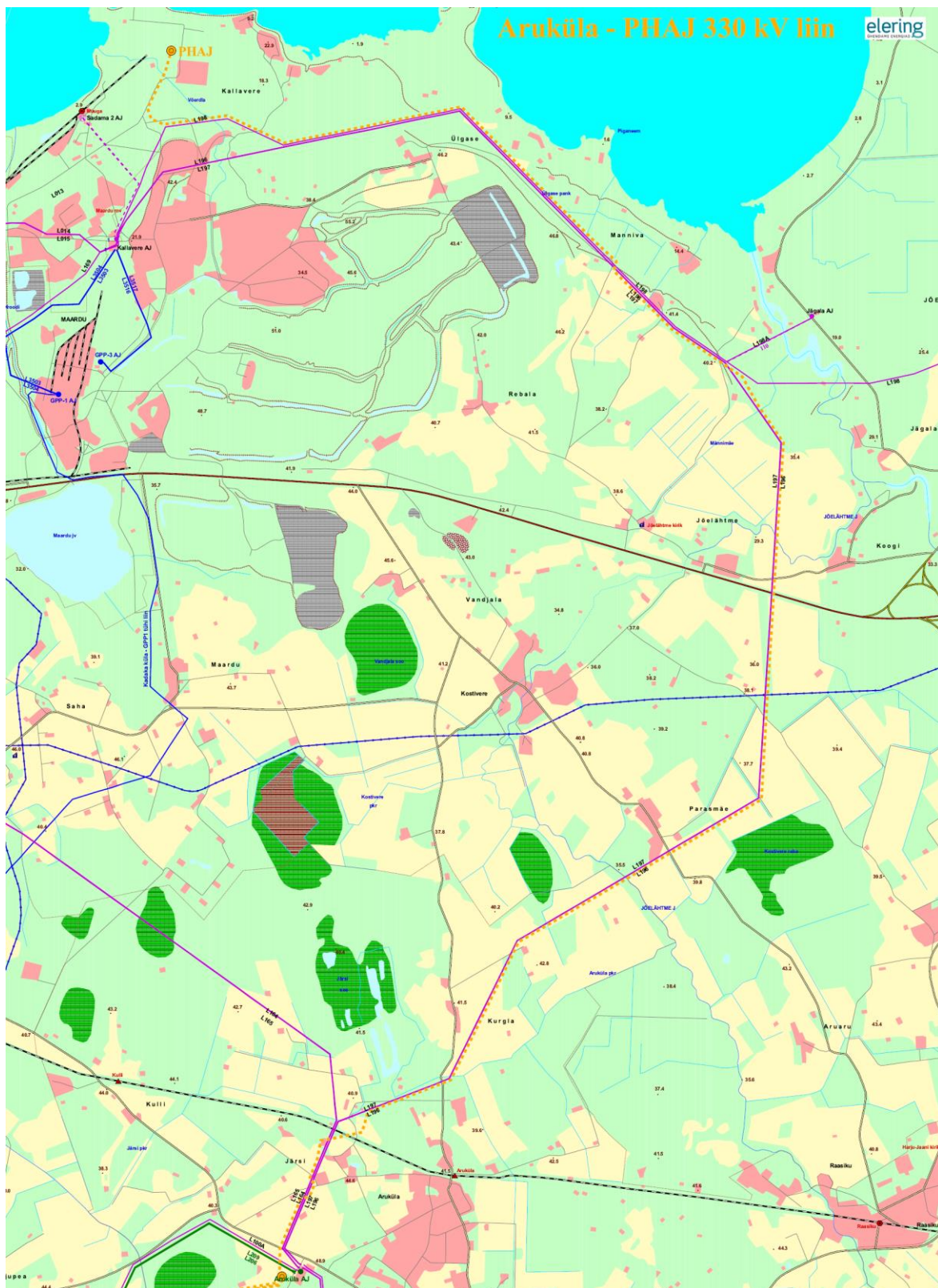
1. Aruküla-PHAJ 330 kV õhuliini põhimõtteskeem (*.pdf formaadis)
2. Olemasolev elektrivõrk Harju maakonnas (*.zip formaadis pakitud *shape* failid)
3. Eleringi liinid Jõelähtme valla territooriumil (*.zip formaadis pakitud pildi failid)

Lugupidamisega,

/allkirjastatud digitaalselt/

Mart Landsberg
Elektrivõrgu planeerimise osakond
osakonnajuhataja

Imre Drovtar, 71 51 240
imre.drovtar@elering.ee



Lisa 1. Aruküla-PHAJ 330 kV õhuliini põhimõtteskeem



HARJU MAAVALITSUS

Hr Andrus Umboja
Jõelähtme Vallavalitsus
kantselei@joelahtme.ee

Teie 22.09.2014 nr 7-2/3032

Meie 22.10.2014 nr 12-4/2014/3747

Seisukoht Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu ja üldplaneeringu lähteseisukohtade osas

Jõelähtme Vallavalitsus esitas 22.09.2014 kirjaga nr 7-2/3032 maavanemale planeerimisseaduse (PlanS) § 16 lõige 1 punkti 3 ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimise süsteemi seaduse § 36 lõike 3 alusel seisukoha andmiseks Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi eelnõu ja üldplaneeringu lähteseisukohad.

Jõelähtme vald (pindalaga 210,8 km²) paikneb Põhja-Eestis Harjumaal, riiklikult olulisima tõmbekeskuse Tallinna läheduses, piirneb läänest Maardu linna, Rae ja Viimsi vallaga, põhjast Muuga, Ihasalu, Kaberneeme ja Kolga lahega, lõunast Rae ja Raasiku vallaga ning idast Kuusalu ja Anija vallaga. Jõelähtme valla üldplaneeringu koostamine ja üldplaneeringu KSH algatati Jõelähtme Vallavolikogu 30. mai 2012.a otsusega nr 294. Üldplaneeringu koostamise põhieesmärk on valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamine ning selle alusel maa- ja veeladele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste, sealhulgas maakasutuse juhtotstarbe määramine. Üldplaneeringu koostamisega paralleelselt viiakse läbi KSH, mille eesmärgiks on hinnata võimalikke mõjusid keskkonnale, mis võivad kaasneda koostatava üldplaneeringu elluviimisel.

Vaadatud läbi Jõelähtme valla üldplaneeringu lähteseisukohad ja KSH programmi eelnõu, juhin tähelepanu asjaoludele:

1. Soovitan Jõelähtme valla üldplaneeringus ja KSH-s käsitleda Jõelähtme valla territooriumile kavandatavatest olulistest joonehitistest ja teistest objektidest (sealhulgas perspektiivne Rail Balticu raudteetrass, Muuga sadamasse kavandatav LNG terminal, Muuga sadamasse kavandatav pump-hüdroakumulatsioonijaam, perspektiivne Tallinn-Helsingi raudteetrass jne) tulenevat keskkonnamõju.
2. Üleriigilise planeeringu „Eesti 2030+“ kohaselt on Muuga sadam oluliseks riiklikuks transiidi- ja logistikasõlmeks. Üleriigilise planeeringu seletuskirja peatükis 4.3.3 on öeldud, et sadama vahetus läheduses paiknevate maade kasutuselevõtmisel tuleb arvestada nii sadama laiendamise perspektiivi kui ka sadamast lähtuvate häirivate teguritega (müra, transpordivood). Kuna sadama asukoha muutmine on kulukas ja keerukas, tuleb vältida uute elamualade arendamist vahetult sadama naabruses.

Üleriigilise planeeringu juhiseid arvestades, palun vältida valla üldplaneeringus elamualade kavandamist Muuga sadama naabrusesse.

3. Soovitan üldplaneeringu koostamisel jälgida, et hoidutaks väärtuslikele põllumaadele uute hoonestusalade planeerimisest. Hetkel valmistatakse Põllumajandusministeeriumis ette muudatusi maaelu ja põllumajandusturu korraldamise seaduses, mis peaks muutma väärtuslikule põllumajandusmaale ehitamise haruharvaks erandiks¹.

¹ <http://www.agri.ee/et/uudised/illar-lemetti-vaartuslik-pollumajandusmaa-vajab-kaitset>

4. PlanS § 17 lg 3 p 2 alusel peab Jõelähtme Vallavalitsus valla üldplaneeringu esitama maavanemale teiste kohalike omavalitsuste või riigiasutustega kooskõlastamise vajaduse määramiseks enne selle PlanS § 18 lõike 1 kohast vastuvõtmist.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Jaan Mark

Arengu- ja planeeringuosakonna juhataja maavanema ülesannetes

Kaili Velleste, 611 8785
kaili.velleste@harju.maavalitsus.ee



Jõelähtme Vallavalitsus
kantselei@joelahtme.ee

Teie: 22.09.2014 nr 7-2/3324
Meie: 22.10.2014 nr 7-1/3588-1

Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu ja üldplaneeringu lähteseisukohad.

Oleme tutvunud teie poolt saadetud üldplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõuga. Naabervallana tunneme igakülgset huvi koostatava Jõelähtme valla üldplaneeringuga kavandatava vastu ja eriti võimaliku piiritlese mõju osas.

Käesolevas staadiumis puudub Kuusalu vallal konkreetne vajadus oma poolt täiendavate seisukohtade ja täiendusettepanekute esitamiseks, millega tuleks Teil üldplaneeringu koostamisel arvestada.

21.10.2014 kirjaga nr 7-2/3324 olete meid teavitanud, et Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu ja üldplaneeringu lähteseisukohti tutvustav avalik arutelu toimub 01.12.2014 vallamajas. Võimalusel osalevad meie ametnikud sellel arutelul.

Samas teatame, et ka Kuusalu valla üldplaneeringu koostamisega alustatakse hiljemalt 2015 aasta alguses, millest tulenevalt peaks koostöö kahe valla vahel vastastikku veelgi tihenema.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Urmas Kirts
vallavanem

Tiina Skolimowski
606 6379

Mõisa tee 17 Kiiu alevik
74604 Harjumaa
Reg. Kood 75033496

Telefon +372 6066 370
Faks +372 6066 371
E-post vallavalitsus@kuusalu.ee
Veeb <http://www.kuusalu.ee>

Arvelduskonto 1120050586
Swedbank





MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM

Jõelähtme Vallavalitsus
Jõelähtme küla
74202 Harjumaa

Teie: 17.09.2014
nr 7-2/2982

Meie: 22.10.14
nr 1.10-17/14-00555/108

Jõelähtme valla üldplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
programmi eelnõust ja üldplaneeringu
lähteseisukohtadest

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium (edaspidi *MKM*) tänab Teid Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu ja üldplaneeringu lähteseisukohtade koostamisse kaasamise eest.

MKMil ei ole vastuväiteid keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) programmi eelnõust ja üldplaneeringu lähteseisukohtades toodule.

Palume üldplaneeringu ja KSH programmi koostamisel arvestada Maanteeameti 13.10.2014 kirjas nr 15-4/14-00241/493 (edastatud ka Jõelähtme vallale) tehtud ettepanekutega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Ahti Kuningas
asekantsler
kantsleri ülesannetes

Heli Just
625 6346 Heli.Just@mkm.ee

Harju 11 / 15072 Tallinn / 625 6342 / info@mkm.ee / www.mkm.ee
Registrikood 70003158

**TERVISEAMET
PÕHJA TALITUS
NORTHERN SERVICE OF THE HEALTH BOARD**

Jõelähtme Vallavalitsus
E-post: kantselei@joelahtme.ee

23.10.2014 nr 9.3-4/6441-3

Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu ja üldplaneeringu lähteseisukohad

Käesolevaga pahasite Terviseameti Põhja talitusel (edaspidi amet) esitada omapoolse seisukoht keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) programmi osas ja lähteseisukohad või üldplaneeringus eritähelepanu vajavad aspektid, millega tuleks üldplaneeringu koostamisel arvestada.

Üldplaneeringuga kavandatakse valla maa- ja vee-alade funktsionaalne tsoneerimine, määratakse elamuehituse ja kruntimise põhimõtted, tootmisalad, puhke- ja virgestusalad, ranna ja kalda kasutustingimused, miljööväärtuslikud piirkonnad ja kavandatakse teiste, planeerimisseadusest tulenevate eesmärkide täitmine.

Inimest ümbritsev keskkond mõjutab terviseseisundit sageli enam kui seda tajutakse. Samaaegselt avaldavad inimese tervisele mõju mitmed keskkonnast tulenevad ohutegurid (müra, õhusaaste, vibratsioon, radoon, mitteioniseeriv kiirgus, joogivee kvaliteet, valgusreostus). Seega on keskkonnamõju tervisele kompleksne ning sõltub nii keskkonnategurite iseloomust kui ka ajast, mille jooksul nad tervist mõjutavad.

Ameti detailplaneeringute hindamise komisjon on tutvunud Jõelähtme valla üldplaneeringu KSH programmi eelnõuga ja üldplaneeringu lähteseisukohtadega ning esitab omapoolsed märkused alljärgnevalt:

- Jõelähtme vallas on kaitsmata (karstialad) ja nõrgalt kaitsitud pinnavormiga alasid ning sellest tulenevalt tuleb olulist tähelepanu pöörata joogiveeallikatele ja reoveekäitlusele. Inimeste tervise kaitseks tuleb tagada kvaliteetne joogivesi, nõuetekohane reoveekäitus joogivee kvaliteedi säilitamiseks ning vajadusel rakendada meetmeid joogivee kvaliteedi parandamiseks. Põllumajanduslik tegevus ja objektid (sõnnikuhoidlad, laudad jne) võivad omakorda ohustada põhjavee kvaliteeti. Arvestama peab asjaoluga, et nõukogudeaegsed joogivee puurkaevud puuriti ekspuaterimisajaga 30 aastat. Selliseid puurkaeve on suhteliselt palju ja teatud perioodil võivad ilmuda probleemid joogivee kvaliteediga ning tekkida vajadus uute puurkaevude rajamiseks. Joogivee reostusohu vältimiseks tuleb tähelepanu pöörata ka vanadele ja amortiseerunud kanalisatsioonitorustikele.

Hiiu 42 Tel + 372 6943 700
11619 TALLINN Faks + 372 6943 701

Järvamaa esindus: Pärnu 58 Paide 72712 tel. 385 0613
Raplamaa esindus: Mahlamäe 8-32, Rapla 79511tel. 489 4907
Sanitaarkarantiini büroo: Hiiu 42, 11619 Tallinn tel. 694 3750

www.terviseamet.ee e-post: pohja@terviseamet.ee
Registrikood 70008799

Olemasoleva asustuse ohulisel laiendamisel või uue planeerimisel arvestada joogivee ressursi olemasolu ja joogiveekvaliteedi nõuetega.

Kambriun-Vendi veehorisondist võetavas joogivees on suhteliselt kõrge radionukliidide sisaldus, mis on oluline aspekt seoses Jõelähtme valla veevõrkidega. Vältimaks joogivee lubatust kõrgema radionukliidide sisalduse negatiivset mõju tarbijate tervisele, soovime uute puurkaevude kasutuselevõtul võimalusel kasutada nende veekihtide põhjavett, kus radioloogilised näitajad on madalamad või segada erinevate veekihtide vett. Juhul kui joogivett võetakse veekihist, kus radionukliidide sisaldus on lubatust kõrgem, tuleks kaaluda veetöötusjaamade rajamise/rekonstrueerimise korral radionukliidide eraldavate seadmete paigaldamist.

- Planeerimisel tuleb arvestada liiksest tulenevate negatiivsete mõjudega (õhusaaste, müra, vibratsioon) ja tagada uutel planeeritavatel aladel kehtivad müra taotlustasemed. Ühtlasi tuleb arvestada, et ei ületata välisõhu saastatuse tasemetele ja vibratsioonile kehtestatud piirväärsi.

Uute teede (sh raudteede) projekteerimisel arvestada liiksest tulenevate negatiivsete mõjudega ja teostada trasside valik selliselt, et nii olemasolevad kui ka perspektiivse elamufunktsiooniga alad ei jääks piinorme ületava müra- ja õhusaaste ning vibratsiooni aladele.

Detailplaneeringute menetlemisel on tihenemud juhtumid, kus lasteasutusi, kooli, laste mänguväljakuid ja hooldekodusid planeeritakse magistraalteede, tiheda liiksega maanteedee äärde või mõne muu õhusaaste- ja müraallika vahetusse lähedusse. Üldplaneeringu koostamisel ja mõjude hindamisel tuleks nimetatud sotsiaalobjektidele sobivamad asukohad leida, mis oleksid eemal müra- ja õhusaaste allikatest. Sotsiaalobjektide asukohad tuleks üldplaneeringus eraldi välja tuua ja ära märkida joonistele.

Ametile on üha enam esitatud kaebusi tööstusmüra kohta, kus elanud asuvad vahetult tööstusala kõrval või asetsevad ebasoodsates tingimustes müra tõkestamise seisukohalt. Sellistel juhtudel on tegemist olemasoleva situatsiooniga, mida tuleks läbimõeldud planeerimisega ennetada, sest kaebused on hiljem praktiliselt lahendamatud. Ka keskkonnamasööbraliku tootmise puhul on tootmisprotsesse, mida tehakse tootmisettevõtte territooriumil: kauba või toorme toomine, ladustamine, suuremõduliste detailide kokkupanek või töötlemine, jäätmete ja valmistoodangu laadimine, väljavedu jt müra ning õhusaastet põhjustavad tegevused. Amet on seisukohal, et elumuala ja tööstusala vahel peaks olema planeeritud puhverala, mis leevendaks tootmisest põhjustatud negatiivseid mõjusid ning tagaks elumialal normeeritud müra- ja välisõhu saastatuse tasemed. Õhusaaste puhul peab arvestama mitmest saasteallikast tuleneva võimaliku koosmõjuga. Puhverala võib olla kõrghaljastusega haljasala, äri- või ühiskondlike hoonete ala või muu müra suhtes mittetundlike hoonete ala. Eristatult tähelepanu paku üldplaneeringus pöörata elamumaade paiknemisele Muuga sadama suhtes. Muuga sadam on problemaatiline objekt nii müra kui õhusaaste osas, kus tegutsevad erinevad ettevõtted, mille tegevuse üle on keeruline kontrolli teostada. Soovime üldplaneeringus Muuga sadama lähipiirkonda elamumaid mitte planeerida.

Võimalike müraobjektidena tuleks üldplaneeringu menetlemisel ja KSH-s käsitleda alajaamasid. Probleemaatilised on eelkõige suured alajaamad, kuid ka vanemad ja väiksemad alajaamad, mis paiknevad elamutele lähedal. Elanikke häirib reeglina ööpäevaringne, ühtlane ja tonaalne müra, mistõttu paku planeerimisprotsessis elamumaade ja alajaamade lähedastikku paiknemisele ning võimalikele leevendusmeetmetele tähelepanu pöörata.

- Ohuliseks terviseriskiks on kõrge radoonitase (Rn) elamutes või töiskasutusega hoonetes, mis võib põhjustada hingamisteede haigusi ja kopsuvähki. Radoonisisaldus pinnases ei ole ühtlaselt jaotunud. Aladel, kus Rn sisaldus pinnaseõhus ületab lubatud piirväärtuse (50 kBq/m³) tuleb elamute, olme- ja teiste samaotstarbeliste hoonete projekteerimisel eelnevalt teha detailsemad Rn-riski uuringud. Andmed võimaldavad maja asukoha pinnases kõrge Rn-sisalduse korral rakendada ehitamisel radoonikaitse meetmeid (EVS 840:2009 „Radooniohutu hoone projekteerimine“). Sellega välditakse majade siseõhu rikastumist radooniga üle lubatud piiri (200 Bq/m³). Radooniriski levilate kaardil on märgitud radooniohtlikud alad, mis annavad piirkondade tildise iseloomustuse. Samas tuleb arvestada, et ka madala radooniriskiga piirkonnas võib esineda kõrge radoonitasemega alasid. Seetõttu on vaja detailplaneeringustaadiumis määrata pinnase radooniriski suurus.
- Planeeringutes tuleb arvestada ka võimaliku valgusreostusega ja kavandada meetmed häirivuse vähendamiseks.
- Planeerimisel soovitame lähtuda põhimõttest, et kaitsevöönditesse (rügimaanteed, kohalikud maanteed, raudteed, elektriliinid jne) ei jääks elamumaid ega sotsiaalobjekte.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Natalja Šubina
direktor

Rasmus Pruus 7447 402