

## Jõelähtme valla üldplaneeringu kooskõlastuste koondtabel

| <b>Kooskõlastaja</b><br>(valla kirja ja laekunud vastuskirja kuupäev ja nr)   | <b>Kooskõlastus</b><br>(esitatud ettepanekud, märkused, seisukohad)   | <b>Jõelähtme valla seisukoht</b><br>esitatud ettepanekutele, märkustele, seisukohadele   |
|---|---|--|
| <b>Maaeluministeerium</b><br>15.02.2017 nr 7-2/599-1;<br>01.03.2017 nr 4.1-5/1381-1   | <b>Kooskõlastab märkusteta</b>  |  |
| <b>Lennuamet</b><br>15.02.2017 nr 7-2/599-1;<br>03.03.2017 nr 4.6-8/17/652-3  | <b>Kooskõlastab</b><br><br>Elektrituulikuid ja üle 45 meetri kõrgusi kõrgehitisi hõlmavad detailplaneeringud ja projekteerimistingimused kooskõlastada vastavalt lennundusseaduse § 35 lg 2 ja 3 Lennuametiga.  | Kooskõlastamise vajadus tuleneb lennundusseadusest. Õigusaktidega sätestatu planeeringus ümber kirjutamine ei ole vajalik.   |
| <b>Veeteede Amet</b><br>14.02.2017 nr 7-2/599<br>03.03.2017 nr 6-3-1/499;<br>12.07.2017 nr 6-3-1/1962   | <b>Kooskõlastab märkusteta</b>  |  |
| <b>Tehnilise Järelevalve Amet</b><br>15.02.17 nr 7-2/599-1<br>07.03.17 nr 1-12/14-1397-012  | <b>Kooskõlastab märkusteta</b>  |  |
| <b>Keskonnaamet</b><br>15.02.2017nr 7-2/599-1<br>09.03.2017nr 6-2/17/2554-3;<br>Tingimuslik kooskõlastus<br>17.04.2017 nr 6-2/17/2554-5;<br>täiendav kiri 21.08.2017 nr 6-2/172554-9; täiendav kiri<br>03.11.2017 nr 6-2/17/2554-11 | Pikendustaotlus kuni 14.04.2017   |  |
|   | <b>Kooskõlastab tingimuslikult:</b><br>1. SelK ptk 5.7.1. „Vesi ja kanalisatsioon. Sadevee ärajuhtimine“ ja Aruande ptk 5.3 (sademevee osa) lisada viide selle kohta, et tulenevalt veeseaduse § 8 lõike 2 punktist 4 peab olema vee erikasutusluba, kui juhitakse saasteaineid (siinkohal sademevett) suublasse.<br><br>2. SelK ptk 5.7.1. Vabariigi Valitsuse poolt 07.01.2016 kinnitatud Lääne-Eesti vesikonna | Ettepanekuga ei arvestata. Õigusaktidega sätestatu planeeringus ümber kirjutamine ei ole vajalik.<br><br>Ettepanekuga esitatud kujul ja ulatuses ei ole võimalik arvestada, kuid meedet täpsustatakse. |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>veemajanduskava perioodiks 2015-2021 kohaselt on Kroodi oja halvas seisundis, palume Kroodi ojja lisakoormuse juhtimist vältida ning planeerida antud juhul muid meetmeid sademevee kokku kogumiseks.</p> | <p>Kroodi oja puhul on halva veekvaliteedi seisundi põhjuseks Nikli ja selle ühendite piirnorme ületav kontsentratsioon, mida põhjustab tõenäoliselt tööstuslik heide. Sademeveele kehtestatud kvaliteedinõuetele vastava vee suunamine ojja ei kahjusta selle seisundit. Uusküla piirkonnas ei ole sademevee juhtimiseks mujale kui Kroodi ojja väga head alternatiivi (sadevete võrk rajati küla rajamise käigus suunates sadeveed Kroodi ojja), vee võimalikud voolusuunad määrab peamiselt reljeef.</p> <p>Meedet täpsustatakse eeltoodut arvestades järgmiselt: <i>Kui olemasolev sademeveesüsteem suudab vastu võtta täiendavad sademevee kogused, siis on soodsaimaks lahenduseks äri ja tootmise maa-alal tekkiva sademevee juhtimine olemasolevasse sademeveekollektorisse. Kogu ala väljaarendamine eeldab investeeringuid lahkvoolse sademeveekanaliseerimise ehitamiseks. Oluline on tagada Kroodi ojja suunatava sademevee kvaliteedi nõuetele vastavus. Kuna Kroodi oja ökoloogiline seisund on Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskava kohaselt halb, siis tuleb täiendava vee suunamisel eriti rangelt järgida selle kvaliteeti. Alternatiivse lahendusena saab uutelt kõvakattega pindadelt kogutava sademevee lokaalselt puhastada ja pinnasesse immutada, eesmärgiga kompenseerida põhjavee toitealade</i></p> |
|--|--|---|

|   |  |  |
|---|--|--|
|   |  | <i>pindala kadu. Sademevee pinnasesse immutamise eelduseks on soodsate geoloogiliste ja hüdrogeoloogiliste tingimuste esinemine.</i>   |
| 3. SelK ptk 5.8 „Maavarad“. 01.01.2017 kehtima hakanud maapõueseaduse kohaselt ei jaotata maardlaid enam üleriigilise ja kohaliku tähtsuse järgi. Seletuskirja korrigeerida.  |  | Ettepanekuga arvestatakse.   |
| 4. SelK ptk 5.8 „Maavarad“. Kaevandamise luba väljastatud veel Maardu II lubjakivikarjääri ja Maardu lõunakarjääri mäeeraldistele. Lk 58 allmärkust täiendada.  |  | Ettepanekuga arvestatakse.   |
| 5. Jõelähtme Vallavolikogu võttis 16.02.2017 otsusega nr 425 kohaliku omavalitsuse tasandil kaitse alla Ruu loodusobjekti. Miks üldse on vajalik üldplaneeringu SelK ptk 8.1.? Teiseks esitas OÜ Väo Paas 09.03.2017 Tallinna Halduskohtule kaebuse otsuse tühistamiseks tervikuna või alternatiivselt vähemalt osas. Tallinna Halduskohus võttis nimetatud kaebuse menetlusse 16.03.2017 ning tulenevalt sellest on KKA seisukohal, et nii üldplaneering kui ka selle KSH aruande eelnõu ei saa kajastada antud teemat enne, kui kohtuotsus antud küsimuses on olemas. |  | Ettepanekuga arvestatakse osaliselt. Üldplaneeringu üks ülesanne vastavalt PlanS on vajaduse korral ettepanekute tegemine maalade ja üksikobjektide kaitse alla võtmiseks. Kuna käesolevaga on loodusobjekt võetud kaitse alla kohaliku omavalitsuse tasandil, siis ptk 8.1 seletuskirjast eemaldatakse. Kuid kuna tegemist on olemasoleva kaitsealaga, kajastatakse vastav info maakasutusplaanil (sarnaselt riiklikul tasandil kaitstavate loodusobjektidega).<br><br>KSH aruandes käsitletakse juba kaitse alla võetud loodusobjektina. |
| 6. Korrigeerida SelK ptk 5.9.1. ja Aruande ptk 5.5 „Jäätmekäitlus“ teise lõigu teise lause sõnastust.   |  | Ettepanekuga arvestatakse.   |
| 7. SelK ptk 5.9.1. ja Aruande ptk 5.5. Kuivõrd jäätmete taaskasutamine eeldab reeglina jäätmekäitleja registreerimistõendit või jäätmeluba, tuleb sellele ka seletuskirjas  |  | Ettepanekuga ei arvestata. Kehtivate õigusaktidega sätestatu üldplaneeringusse ümber kirjutamine ei ole vajalik.   |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | tähelepanu juhtida. Samuti tuleb viidata sellele, et jäätmeid võib üle anda üksnes vastavat jäätmekäitleja registreerimistõendit või jäätmeluba omavale isikule. Seletuskirja ja aruannet täiendada ja korrigeerida.   |   |
|  | 8. SelK ptk 5.9.1. Miks on koldetuha puhul välja toodud eraldi käitlemine ja vanandamine (vanandamine on üks koldetuha käitlusviisidest). Üle vaadata lause lõpu osa, eeldatavalt on mõeldud siiski jäätmete ladestamist üldiselt, mitte vaid koldetuha ladestamist. Seletuskirja täiendada ja korrigeerida. | Ettepanekuga arvestatakse.  |
|  | 9. SelK ptk 5.10 lisada, et teistel järvedel, veehoidlatel, jõgedel, ojadel, allikatel, peakraavidel ja kanalitel ning maaparandussüsteemi eesvooludel on veekaitsevööndi ulatus 10 m.   | Ettepanekuga arvestatakse.  |
|  | 10. SelK käsitleda LKS § 4 lõike 1 mõistes kaitstavaid loodusobjekte ning ühtlasi ka Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid (võib tuua ka koondarvudena, eriti kaitsealuste liikide leiukohtade osas).   | Ettepanekuga ei arvesta. Ülevaade sisaldub KSH aruandes. Nende seletuskirjas loeteluna kajastamine ei anna sisulist lisaväärtust üldplaneeringule, kuna valdavalt ei ole Jõelähtme valla territooriumil maakasutuse juhtotstarbe muutmist kaitstavatele aladele kavandatud ja üldplaneeringu elluviimine kaitstavaid loodusobjekte KSH hinnangul ei ohusta. |
|  | 11. Üldplaneeringus välja tuua milliste randade näol on tegemist supelrandadega LKS § 42 mõistes.  | Ettepanekuga arvestatakse. Üldplaneeringu seletuskirjas kajastatakse, et Ihasalu küla Laheranna 2, 3 ja 4 ja nendega külgneva Jõesuu puhkeala maaüksuse detailplaneeringuga on supelrand planeeritud. LKS mõistes täiendavaid   |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | supelranna alasid üldplaneeringuga ei planeerita.   |
|  | 12. Jõelähtme valla mereranna looduskeskkonna uuringu tehnilise analüüsi ja eksperthinnangu leheküljel 32, ala 4 kirjelduses (Jõesuu küla piirkond) on toodud, et hetkel kehtiva Jõelähtme valla üldplaneeringu kohaselt on tegemist võimaliku uue tiheasustusalaga, kus ehitustegevus saab toimuda ainult kohaliku omavalitsuse ettepanekul ja Vabariigi Valitsuse nõusolekul. Palume SelK-s selgelt välja tuua kas ka koostatava üldplaneeringuga kavandatakse antud asukohta uue tiheasustusala loomist, milleks on vaja VV nõusolekut. | SelK ptk 3.2. selgitab, et üldplaneering tihendab ja laiendab olemasolevaid (2003. aastal kehtestatud üldplaneeringuga määratud) tiheasustusalasid. Seega vastavalt üldplaneeringu lahendusele ei ole tegemist uue tiheasustusala loomisega, milleks on vajalik VV nõusolek. Ettepanekuga arvestatakse ja SelK-s tuuakse vastav põhimõte selgemalt välja. |
|  | 13. Kui üldplaneeringu lahendusega taotletakse ehituskeeluvööndi vähendamist, ei saa Keskkonnaamet võtta lõplikku seisukohta ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse osas enne, kui meile esitatakse PlanS-i kohaselt vastu võetud üldplaneering ning kohaliku omavalitsuse poolne motiveeritud taotlus ehituskeeluvööndi vähendamiseks.  | Võetud teadmiseks.  |
|  | 14. Aruande ptk 5.4.2. on viide välisõhu kaitse seadusele. 01.01.2017 jõustus atmosfääriõhu kaitse seadus, mille kohaselt ei seata enam piiranguid saasteallika kaugusele elamust. ÜP ja selle KSH aruande eelnõud antud osas ajakohastada.  | Ettepanekuga arvestatakse.  |
|  | 15. Aruande ptk 5.5 on AS-i Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus puhul kasutatud erinevaid nimetusi. Kasutada aruandes läbivalt sama  | Ettepanekuga arvestatakse.  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | nimetust.   |  |
|  | 16. Aruande ptk 5.5. (lk 64) teises lõigus on välja toodud „ehitus-ja lammutusjäätmete käitlemine taaskasutuseks ja ringlussevõtuks“. Jäätmete käitlemine hõlmab taaskasutamist ning ringlussevõtt on üks taaskasutamise viisidest. Tulenevalt sellest palume aruande sõnastus üle vaadata ning seda korrigeerida.  | Ettepanekuga arvestatakse.   |
|  | 17. Aruande ptk 5.7 . (lk 71) on märgitud aktiivseks mäeeraldiseks Loo lubjakivikarjäär. Praeguse seisuga ei ole Jõelähtme vallas asuvasse Vao lubjakivimaardla osasse väljastatud ühtegi maavara kaevandamise luba. Aruannet korrigeerida.   | Ettepanekuga arvestatakse.   |
|  | 18. Aruande ptk 8. On pooleli Eesti Energia AS vee erikasutusloa taotluse Jägala jõe paisutamiseks Linnamäe paisul ja hüdroenergia kasutamiseks elektrienergia tootmiseks KMH, mille tulemusena selguvad edasised tegevusvõimalused nii hüdroenergia tootmise kui ka paisjärve säilitamise osas. Arvestades, et käesoleval hetkel ei ole teada millisele tulemusele jõuab KMH Linnamäe HEJ ja paisjärve osas, on KKA hinnangul ennatlik määrata antud objekt koos paisjärvega üldplaneeringu raames säilitatavaks, eriti arvestades nimetatud dokumentide erinevat üldistustaset. Sama märkus käib ka üldplaneeringu SelK ptk 7 „Planeeringu elluviimisega kaasneda võivate mõjude leevendamise meetmed“ punkti 12 (lk 76) kohta. | Leevendusmeetme sõnastust korrigeeritakse, kuid lähtutakse põhimõttest, et Linnamäe HEJ koos paisjärvega kui olulist kultuurilist, majanduslikku ja rekreatsioonilist väärtust omav objekt väärib planeeringus ära märkimist ja esiletõstmist. |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p><b>21.08.2017</b> (14.04.2017 kirjas toodud ettepanekute ja märkuste korrigeerimise järgselt esitati planeering teistkordselt Keskkonnaametile tutvumiseks).</p> <p>Märkused üldplaneeringule:</p> <p>1. Keskkonnaamet <u>ei nõustu seisukohaga, et kui KSH aruandes on juba looduskaitseobjektid välja toodud ning KSH kohaselt üldplaneeringu elluviimine neid ei ohusta, siis üldplaneeringu seletuskirjas pole vaja neid välja tuua.</u> PlanS § 8 lõike 3 punkti 17 kohaselt on üldplaneeringu üheks ülesandeks muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate maakasutus-ja ehitustingimuste arvestamine planeeringus, seega on oluline ka üldplaneeringu seletuskirjas antud käsitus välja tuua. Palume üldplaneeringu seletuskirja antud osas täiendada.</p> | <p>1. Ettepanekuga ei arvestata. Jääme jätkuvalt seisukohale, et seletuskirja täiendamine ei ole vajalik. Kirjas viidatud PlanS par 8 lg 3 p 17 ei ole asjakohane, kuna viitab tingimustele – kuna KSH tulemuseks on, et üldplaneeringu elluviimine ei ohusta looduskaitseobjekte - siis tingimusi ka ei seata.</p> |
|  | <p>2. Üldplaneeringu maakasutusplaani (Kaart 1) ei ole kajastatud Loo aasnelgi püsielupaika. Palume maakasutuskaardile kanda ka kaitsealuste liikide esinemisalad, sealjuures mitte mainida liigi nimetust ega kaitsekategooriat</p>   | <p>2. Ettepanekuga arvestatakse, joonist täiendatakse.</p>  |
|  | <p>3. Keskkonnameti peadirektor on oma 28.06.2017 käskkirjaga nr 1-2/17/15 kinnitanud Jägala jõe hoiuala kaitsekorralduskava aastateks 2017-2021. Sellest tulenevalt on <u>nii üldplaneeringus kui ka selle KSH aruande eelnõus vajalik põhjalikumalt käsitleda Jägala jõe hoiuala puudutavat.... Jägala jõe elupaika puudutavate kaitse-eesmärkide saavutamisel parimaks</u></p>  | <p>3. Ettepanekuga ei arvestata. Nii üldplaneeringus kui ka selle KSH aruande eelnõus põhjalikum käsitus Jägala jõe hoiuala puudutavast ei ole põhjendatud ja vajalik. Kaitsekorralduskava kinnitamise asjaolu iseeneses ei ole sisuliseks põhjenduseks, et teemat peab põhjalikumalt käsitlema.</p>                |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>meetmeks on kaitsekorralduskava koostamise aluseks olevatele töödele tuginedes peetud hüdroenergia tootmise lõpetamist, paisude likvideerimist, kalade rändeteede avamist ja paisjärvede all olevate jõeosade taastamist looduslähedasel kujul.</p>  |  |
|  | <p>4. (<i>Ruu teema</i>). Keskkonnaamet on jätkuvalt seisukohal, et nii üldplaneering kui ka selle KSH aruande eelnõu ei saa kajastada antud teemat enne, kui kohtuotsus antud küsimuses on olemas. Lubjakivi kaevandamine Jägala lubjakivimaardlas on ülekaaluka riikliku huviga tegevus (sellekohast arvamust on avaldanud nii Keskkonnaministerium, Keskkonnaamet, Majandus- ja Kommunikatsiooniministerium ja Maanteeamet). Samuti juhime tähelepanu, et maapõueseaduse § 14 kohaselt tuleb tagada juurdepääs maavaravarule. Jõelähtme valla üldplaneeringus määratud tegevused (kaitsealad, põhimõtted) aga raskendavad/takistavad maavarade kättesaadavust.</p> | <p>4. Ei nõustu Keskkonnaameti seisukohaga. Kuivõrd ÜP on kohaliku tasandi planeering, mille koostamise eesmärgiks on valla ruumilise arengu planeerimine, sh kohalike loodusväärtuste väärtustamine. Jõelähtme Vallavolikogu 16.02.2017 otsusega nr 425 võeti Ruu loodusobjekt Ruu külas kohaliku kaitse alla. Vallavolikogu otsus on kehtiv haldusakt ja sarnaselt riiklikul tasandil kaitstavate loodusobjektidega on õigustatud kohaliku omavalitsuse tasandil kaitse alla võetud objekti kajastamine valla ÜP-s. Asjaolu, et haldusakt on kohtus vaidlustatud ei oma ÜP koostamise menetluses tähtsust.</p> |
|  | <p>5. Täiendavalt kordame üle oma 17.04.2017 kirja I osa punkti 13, et kui üldplaneeringu lahendusega taotletakse ehituskeeluvööndi vähendamist, ei saa Keskkonnaamet võtta lõplikku seisukohta ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse osas enne, kui meile esitatakse PlanS-i kohaselt vastu võetud üldplaneering ning kohaliku omavalitsuse poolne motiveeritud taotlus ehituskeeluvööndi</p>   | <p>Võetud teadmiseks.</p>  |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | vähendamiseks.  |   |
|  | <p>Märkused KSH eelnõule:</p> <p>1. Eelnõu peatükis 5.3 „Põhja-ja pinnasevesi, sademevesi“ (lk 44) <u>on märgitud kinnitatud põhjaveevarud keskkonnaministri käskkirja alusel, mis on aegunud</u>. Uus käskkiri kinnitati 25.04.2016 kirjaga nr 1-2/16/379 Keskkonnaministeeriumi poolt, mille kohaselt on muutunud Jõelähtme ja Loo põhjaveemaardla põhjaveevarude kogused ning kasutusaeg. Uus käskkiri on leitav elektrooniliselt aadressilt <a href="http://www.envir.ee/et/kinnitatud-pohjaveevarud">http://www.envir.ee/et/kinnitatud-pohjaveevarud</a>. Palume KSH aruande eelnõud korrigeerida.</p> | Ettepanekuga arvestatakse, andmeid uuendatakse.             |
|  | <p>2. <i>Sademevee juhtimine Kroodi ojja</i>. Kui üldplaneeringu seletuskirjas ja kooskõlastuste koondtabelis on antud osas täiendused ja selgitused toodud, siis KSH aruande eelnõusse ei ole antud selgitusi lisatud. Palume antud selgitused (sademevee juhtimine Kroodi ojja) lisada ka KSH aruande eelnõusse.</p>  | Ettepanekuga arvestatakse, KSH aruannet täiendatakse.       |
|  | <p>3. Kordame oma 17.04.2017 kirja II osa punkti 6, kuna antud osas ei ole aruande eelnõud korrigeeritud (Aruande peatüki 5.5 „Jäätmeäitlus“ (lk 63) kolmandas lõigus on välja toodud, milliseid tegevusi Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskuses tehakse. Jäeb arusaamatuks, miks on koldetuha puhul välja toodud eraldi käitlemine ja vanandamine</p>   | Märkusega arvestatakse, KSH aruande eelnõu korrigeeritakse. |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>(vanandamine on üks koldetuha käitlusviisidest). Samuti tuleb üle vaadata lause lõpu osa –eeldatavalt on mõeldud siiski jäätmete ladestamist üldiselt, mitte vaid koldetuha ladestamist, mida praegusest sõnastusest välja loeb. Palume aruannet täiendada ja korrigeerida).</p>   |  |
|  | <p>4. Oma 17.04.2017 kirja II osa punktis 8 juhtisime tähelepanu aruande eelnõu peatüki 5.5 „Jäätmekäitlus“ sõnastusele ja palusime eelnõud täiendada ja korrigeerida. Antud märkuse osas on küll mõningad parandused tehtud, kuid päris korrektne aruande eelnõus esitatud sõnastus ei ole. Juhime veelkord tähelepanu sellele, et jäätmete käitlemise mõiste hõlmab ka taaskasutamist, mistõttu tuleks viidata üksnes käitlemisele või taaskasutamisele, mitte mõlemale korraga. Palume aruande eelnõud korrigeerida.</p> | <p>Märkusega arvestatakse, KSH aruanne eelnõu sõnastus korrigeeritakse.</p>  |
|  | <p>5. KSH aruande eelnõu peatükis 5.7 „Maavarad“ on kasutatud valesid termineid -ei ole olemas kaevandusluba, vaid kaevandamisluba. Jõelähtme valla territooriumil ei ole kaevandusi, vaid on karjäärid. Samuti on räägitud kaevandustegevusest, kuigi selle asemel peaks olema kaevandamistegevus. Palume aruande eelnõud korrigeerida.</p>  | <p>Märkusega arvestatakse, KSH aruande eelnõu korrigeeritakse.</p>   |
|  | <p>6. Jõelähtme üldplaneeringus tuleb kajastada, et Linnamäe paisjärve ei saa olemasoleval kujul säilitada ning seetõttu ei ole korrektne seda määratleda leevendusmeetmena. Selgitame uuesti, et Jägala looduslalal tuleb saavutada</p>  | <p>Oleme nõus seisukoha osaga, et Linnamäe paisjärvega seonduvat ei saa määratleda leevendusmeetmena. Leevendusmeetmete ptk korrigeeritakse. Kuid Linnamäe HEJ koos paisjärvega väärrib siiski esiletoomist ja</p> |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>Natura eesmärgid ning ainuke võimalus selleks on paisutuse likvideerimine. Jägala jõel läbi viidud uuringud tõestavad, et ala kaitseväärtused on osaliselt säilinud, samuti on säilinud taastamisväärtus, mis tähendab, et Jägala loodusala Natura võrgustikust välja arvata ei saa“. Samuti tuleb siinkohal arvestada käesoleva kirja I osa punktis 4 toodudmärkust ning asjaolu, et Keskkonnaameti peadirektor on oma 28.06.2017 käskkirjaga nr 1-2/17/15 kinnitanud Jägala jõe hoiuala kaitsekorralduskava aastateks 2017-2021.</p> | <p>väärtustamist kui olulist kultuurilist, majanduslikku ja rekreatsioonilist väärtust omav objekt vallas. Linnamäe paisjärve paisutuse osas on Eesti Energia taotlusel käimas elektrienergia tootmise jätkamise eesmärgil vee-erikasutusloa menetluses KMH koostamine, mille käigus kaalutakse vee paisutamise jätkamise võimalikkust. Täiendavalt on Jõelähtme vald esitanud elukeskkonna ja kultuuripärandi säilitamise eesmärgil taotluse vee-erikasutusloa väljastamiseks. Seega ei saa kuidagi väita, et paisutamine oleks enne nende menetluste läbiviimist välistatud. Kohaliku omavalitsuse pädevuses on ÜPga oma territooriumi ruumilise arengu kavandamine, seega ei ole ÜPs Linnamäe paisjärve väärtusliku objektina väljatoomine vastuolus ühegi õigusaktiga. Paisjärve säilimise võimalikkus selgub KMH menetluse raames ning selle võimalik likvideerimine saab kõne alla tulla vaid seadustes sätestatud korda järgides.</p> |
|  | <p><b>03.11.2017</b> (21.08.2017 kirjas toodud ettepanekute ja märkuste korrigeerimise järgselt esitati planeering uuesti Keskkonnaametile tutvumiseks).<br/>Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et Üldplaneeringu maakasutusplaanil ei ole jätkuvalt kajastatud Aasnelgi ja kuninga-kuuskjala Loo püsielupaika (Keskkonnaameti 21.08.2017 kirja nr 6-2/17/2554-9 I osa punkt 2). Keskkonnaamet palub eelnimetatud püsielupaikade piirid kanda</p>  | <p>Ei vaja märkusega arvestamist, kuna maakasutusplaanil on kaitstav loodusobjekt juba kajastatud nime mainimata.</p>  |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | <p>maakasutusplaanile, sealjuures mitte mainida liikide nimetust ega kaitsekategooriat.</p> <p>Üldplaneeringu maakasutusplaani ja Üldplaneeringu tugiplaani legendidest on puudu kaitstavate loodusüksikobjektide punkt tingmärgi seletus ja väärtuste kaardilt on puudu Püümetsa hoiuala. Keskkonnaamet palub eelnimetatud jooniseid täpsustada. Samuti palub Keskkonnaamet lisada Üldplaneeringu seletuskirja peatükki 5.10.2 „Jõgede ehituskeeluvööndi vähendamine“ asjaolu, et ka jõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamine saab toimuda üksnes Keskkonnaameti nõusolekul (nagu on märgitud Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 5.10.1 „Mereranna ehituskeeluvööndi täpsustamine“).</p> | <p>Seletuskirja ptk 5.10.2. täiendatakse, et <i>Keskkonnaametile esitatakse ehituskeeluvööndi vähendamiseks taotlus pärast üldplaneeringu vastuvõtmist vallavolikogu poolt.</i></p> <p>Maakasutusplaani täpsustatakse, lisades looduskaitsealuse üksikobjekti punkt tingmärgi seletus.</p> <p>Tugiplaan ja väärtuste joonis ruumilise keskkonna analüüsi koostamise etapis vormistati 2014. aastal. Tegemist on planeeringu lisaga ja ei ole kehtestatava planeeringu osa. Seetõttu ei pea läbitud etapi jooniste uuendamist vajalikuks. Oluline on, et maakasutusplaanil kajastuvad kaitstavad loodusobjektid, sh Aasnelgi ja kuninga-kuuskjala Loo püsielupaika ja Püümetsa hoiuala.</p> |
| <p><b>Riigimetsa Keskuse metskond</b><br/>15.02.2017 nr 7-2/599-1;<br/>10.03.2017 nr 3-1.20/934</p>   | <p><b>Majandamise Ida-Harjumaa</b></p>   | <p><b>Kooskõlastab märkusteta</b></p>  |
| <p><b>Maa-amet</b><br/>15.02.2017 nr 7-2/599-1;<br/>13.03.2017 nr 6-3/17/3227-4;<br/>02.08.2017 nr 6-3/17/11704-3;<br/>26.10.2017 nr 6-3/17/11704-5</p> | <p><b>Ei kooskõlasta</b></p> <p>Elamumaa sihtotstarbega Jaanika (katastritunnusega 24504:004:0240) ja ärimaa sihtotstarbega Piiberaja (katastritunnusega 24504:009:0308) kinnistutele väärtusliku põllumajandusmaa maakasutust mitte määrata.</p>  | <p>Ettepanekuga arvestatakse. Planeeringulahendust korrigeeritakse, väärtusliku põllumajandusmaa hulgast eemaldatakse elamumaa sihtotstarbega Jaanika ja ärimaa sihtotstarbega Piiberaja kinnistud. Samas täpsustatakse seletuskirja ptk 5.2, et <i>Väärtuslik põllumajandusmaa on</i></p>   |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   |  | <i>põllumajanduslikuks tegevuseks kasutatav või selleks sobiv <u>maatulundusmaa</u> sihtotstarbega maa</i>  |
| 1. Palume joonisel <i>Maakasutusplaan</i> korrigeerida maardlate ja mäeeraldiste andmed ajakohaseks ja vastavaks keskkonnaregistri andmetele.   |  | Ettepanekuga arvestatakse. Andmeid joonisel korrigeeritakse.  |
| 2. Maardu kristalliinse ehituskivi maardla peale on planeeritud väikeelamu maa-alad (EV). Väike-elamu maa-ala mitte planeerida.   |  | Ettepanekuga ei arvestata. Üldplaneering on strateegiline arengudokument, mis kavandab ja suunab arengut pikas perspektiivis. Ehitustegevus maardlaga kattuv alal on võimalik seaduses sätestatud korras.   |
| 3. Vao lubjakivimaardla alal on Jõelähtme valla üldplaneeringuga kavas muuta Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringuga kehtestatud lahendust. Lähtuda varasemalt kooskõlastatud Loo aleviku, Liivamäe, Saha ja Nehatu küla ÜP-st, st hoonestusõigusega seonduvaid juhtotstarbeid mitte määrata maardla alale.   |  | Ettepanekuga ei arvestata. Üldplaneering on strateegiline arengudokument, mis kavandab ja suunab arengut pikas perspektiivis. Ehitustegevus maardlaga kattuv alal on võimalik seaduses sätestatud korras.   |
| 4. Üldplaneeringus kirjeldada, et Ruu väärtuslik maastik ja projekteeritav kaitseala ei ole takistuseks maavara kaevandamise lubade taotlemisel ja väljaandmisel õigusaktides sätestatud korras ja tingimustel. Alternatiivne lahendus on maardla alale väärtuslikku maastikku ja projekteeritavat kaitseala mitte planeerida. Tagada MaaPS-s sätestatud nõudega arvelolevale maavarale juurdepääs. |  | Ettepanekuga ei arvestata. Tegemist ei ole projekteeritava vaid moodustatud, kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstava loodusobjektiga. Üldplaneering juba kajastab põhimõtet, et <i>maardlate kasutusele võtmine maavara väljamise eesmärgil toimub õigusaktides sätestatud korras.</i> |
| 5. Seletuskirjas viite 75 teksti täpsustada: Jõelähtme valla territooriumil maavaradena arvele võetud lubjakivi, kristalliinne ehituskivi   |  | Ettepanekuga arvestatakse. Seletuskirjas ptk 5.8 täpsustatakse keskkonnaregistri maardlate nimistu järgi arvele võetud maavarade loetelu ja   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>(alates 01.01.2017 uuendatud sõnastusega MaaPS järgi aluskorra ehituskivi), liiv, savi ja turvas ning Jõelähtme valla territooriumil asuvateks aktiivseteks mäeeraldisteks on Maardu lõunakarjäär, Maardu lubjakivikarjäär, Maardu II lubjakivikarjäär, Pärtli paemurd ja Ülgase savikarjäär. Palume viite 75 teksti täpsustada.</p>  | <p>viite 75 tekst.</p>   |
|  | <p>6. KSH aruande eelnõu peatükis 5.4.1 <i>Müra</i> ning 5.7 <i>Maavarad</i> on kirjeldatud, et üldplaneeringuga mäetööstusmaad ja uusi kaevandusalasid ei kavandata, kuna olemasolevates karjäärides on varud piisavad. Selgitame, et olemasolevates karjäärides ei ole ehitusmaavarade varud piisavad.</p> <p>Palume üldplaneeringu seletuskirjas ja KSH aruandes eemaldada vastuolulised laused maavarade piisavuse või ebapiisavuse ning kaevandamise toetamise või mittetoetamise osas (<i>ÜP ei toeta, KSH ütleb, et lahendus avaldab maavarale pigem neg mõju, kuna halveneb selle kättesaadavus</i>). Palume arvestada KKM MKM kirjades ning Eesti Ehitusmaterjalide Tootjate Liidu ja Eesti Mäetööstuse Ettevõtete Liidu poolt 05.02.2016 Jõelähtme Vallavalitsusele saadetud kirjas väljendatud seisukohtadega, et vajalik on tagada ehitusmaavaradega varustatus Harjumaal ja Ruu piirkonnas asuva Jägala lubjakivimaardla varu kasutuselevõtt on vajalik Ida-Harjumaal ehituslubjakivi</p> | <p>Ettepanekuga esitatud kujul arvestamine ei ole põhjendatud. KSH aruande eelnõu peatükke 5.4.1 <i>Müra</i> ning 5.7 <i>Maavarad</i> korrigeeritakse antud hinnangu osas ning eemaldatakse tekstiosa „<i>olemasolevates karjäärides on varud piisavad</i>“.</p> <p>KSH eesmärk on hinnata üldplaneeringuga kavandatud tegevustega kaasnevaid mõjusid. Üldplaneeringuga ei kavandata uusi kaevandusalasid. Seega on KSH andnud järgmise hinnangu:</p> <p><i>Üldplaneeringuga kavandatud lahendus avaldab maavarale kui väärtuslikule maapõueressursile pigem negatiivset mõju, kuna elukeskkonna kaitsmise eesmärgil halveneb maavaravarude kättesaadavus. Üldplaneeringuga kaevandusalade mittekavandamise ja KSH hinnangu (negatiivne mõju) vahel vastuolu puudub.</i></p> <p>Üldplaneeringu seletuskirja lause lisamine esitatud kujul ei ole põhjendatud. Üldplaneering sätestab, et <i>maardlate kasutusele võtmine maavara väljamise eesmärgil toimub õigusaktides sätestatud korras</i>, mis esitatud</p> |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>varustuskindluse tagamiseks. Palume lisada üldplaneeringu seletuskirja järgnev lause (tsiteerin): „Maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tuleb tagada keskkonnaregistris arvele võetud maavaravaru kaevandamisväärsena säilimine ning juurdepääs sellele. Aladel, mis kattuvad maardlatega, kuid mida ei ole maavara väljamise (mäetööstusmaa) eesmärgil seni kasutusse võetud ning mida ei ole käesolevas üldplaneeringus käsitletud kaevandamiseks perspektiivsetena, määratlemine mäetööstusmaana on võimalik pärast maavara kaevandamisloa taotlemist ja selle saamist õigusaktidega sätestatud korras ja tingimustel“.</p> | <p>tingimusele vastab.</p>   |
|  | <p>7. KSH aruande ptk 3. 01.01.2017 kehtima hakanud maapõueseaduse alusel kuni 31.12.2016 kehtinud seaduses toodud maardlate liigitust enam ei kasutata ja maardlate liigituse väljatoomine tähtsuse järgi ei ole enam aktuaalne.</p>  | <p>Ettepanekuga arvestatakse. Planeeringu seletuskirja ja KSH aruannet korrigeeritakse, liigitus eemaldatakse.</p> |
|  | <p>8. KSH aruande ptk 5.7. „eelisjärjekorras tuleb kaevandustegevust kavandada juba kasutusel olevates maardlates ning vältida tundlikke alasid (asustusosalad, roheline võrgustik, väärtuslikud maastikud);“ Maapõueseadusega kooskõlla viimiseks palume muuta eelpool kirjeldatud lauset järgnevalt (tsiteerin): „eelisjärjekorras tuleb kaevandustegevust kavandada juba kasutusel olevates maardlates ning võimalusel vältida tundlikke alasid (asustusosalad, roheline võrgustik, väärtuslikud</p>  | <p>Ettepanekuga arvestatakse. Lauset korrigeeritakse vastavalt ettepanekule.</p>                                   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>maastikud);“</p> <p><b>02.08.2017 Ei kooskõlasta</b></p> <p>1. Maardu aluskorra ehitukivi maardla peale on planeeritud EV ja ÄT.</p> <p>Maa-amet nõustub seletuskirjas olevaga, et üldplaneeringu elluviimisel tuleb arvestada maapõueseaduse sätetega, kui pole saadud detailplaneeringule muu sisuga maapõueseaduse alusel antud kooskõlastust, kuid palume jätkuvalt arvestada Maa-ameti kirjas 27.11.2015 nr 6.2-3/16515 toodud märkusega ja maardlal asuvale maatulundusmaale väikeelamu maa-ala ning äri ja tootmise maa-ala mitte planeerida, kuna vastavat kooskõlastust ei ole saadud.</p> <p>Maa-amet seisukohal, et väikeelamu maa-ala (EV) ning äri ja tootmise maa-ala (ÄT) planeerimine halvendab olemasolevat olukorda nii maavara kaevandamisväärsena säilimise kui ka maavarale juurdepääsu osas ning on vastuolus maapõueseaduse §-ga 14.</p> | <p>Ettepaneku ja seisukohaga ei arvestata. Jõelähtme vald on seisukohal, et väikeelamu maa-ala (EV) ning äri ja tootmise maa-ala (ÄT) planeerimine <u>ei halvenda olemasolevat olukorda maavara kaevandamisväärsena säilimise kui ka maavarale juurdepääsu osas.</u></p> <p>Maardu graniidimaardlas teostas aastatel 1979-1982 geoloogilisi uurimistöid Eesti Geoloogiavalitsus.</p> <p>1992.a teostas Eesti Geoloogiakeskus uuringu graniidi varu kinnitamiseks, mille alusel Eesti Maavarade Komisjoni 25.10.1994 otsusega nr 221 kinnitati kristalliinse ehituskivi aktiivne tarbevaru absoluutkõrguste <u>vahemikus -160 kuni -225 m.</u></p> <p>Mäeeraldisel on maardla eksploateerimine võimalik ainult maa-aluse kaevandamisega. Kaevetööde planeerimisel peavad hoidetervikud igal juhul tagama maapinna ülalhoidmise.</p> <p>Juurdepääs (põhišahti rajamine graniidi tõstmiseks maapinnale) on võimalik lahendada riigimaalt ((24501:001:0164), seega tagatud on MaapS § 14 kohane tegevus. <i>Pikemalt põhjendused kaaskirjas.</i></p> |
|  | <p>2. Väo lubjakivimaardla alal on Jõelähtme valla üldplaneeringuga kavas muuta Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringuga (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 25.08.2011 otsusega nr 209)</p>   | <p>Ettepanekuga ei arvestata. Jääme endiselt seisukoha juurde, et üldplaneering on strateegiline arengudokument, mis kavandab ja suunab arengut pikas perspektiivis. Viitate</p>   |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>kehtestatud lahendust.</p> <p>Palume jätkuvalt vastavalt Maa-ameti kirjale 27.11.2015 nr 6.2-3/16515 Vao maardla alal üldplaneeringu koostamisel lähtuda MaaPS alusel varasemalt kooskõlastatud planeeringute lahendustest, st palume hoonestusõigusega seonduvaid juhtotstarbeid mitte määrata maardla alale, kui see pole varasemalt kooskõlastatud.</p>   | <p>olukorrale, et kehtiv üldplaneering on saanud Maa-ameti kooskõlastuse ja seetõttu tuleb järgida juba kooskõlastatud lahendust. Selgitame, et käeolev ÜP koostatakse kogu valla territooriumile arvestades tänaseid teadmisi ja maakasutuse arenguvisioone, millega vaadatakse üle ka juba kehtivad planeeringud. Lisaks täpsustame, et Jõelähtme valla ÜP-s on kajastatud põhimõte, et ehitustegevus maardlaga kattuv alal on võimalik seaduses sätestatud korras.</p>   |
|  | <p>3. Seletuskirja peatüki 5.3. <i>Väärtuslikud maastikud</i> alapeatükis <i>Ruu</i>.</p> <p>Palume jätkuvalt arvestada Jõelähtme Vallavolikogule edastatud Keskkonnaministeeriumi kirjas 11.01.2017 nr 14-6/17/217 ja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi 09.12.2016 kirjas nr 17-1/16-00206/049 toodud seisukohtadega ja MaaPS-s sätestatud nõudega tagada arvel olevale maavarale juurdepääs ning selgitame veelkord, et juhul kui üldplaneeringust tulenevad piirangud kaevandamisele <u>Ruu</u> väärtusliku maastiku või vaidlusaluse kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstava Ruu loodusobjekti kaudu või kuidagi kolmandat moodi, halvendab üldplaneering maavaravarule juurdepääsu osas olemasolevat</p> | <p>Ei nõustu Maa-ameti seisukohaga. Üldplaneering on strateegiline arengudokument, mis kavandab ja suunab arengut pikas perspektiivis. Vastavalt planeerimisseadusele on üldplaneeringu ülesanne muuhulgas <i>miljööväärtuslike hoonestusalade, väärtuslike põllumaade, parkide, haljasalade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine ja vajaduse korral ettepanekute tegemine maa-alade ja üksikobjektide kaitse alla võtmiseks.</i></p> <p>Kuna piirkonnas on säilinud unikaalsed loodusväärtused ja ajalooline asustus, on igati õigustatud Ruu piirkonna määratlemine väärtuslikuks maastikuks. See, et territoorium (maa-ala) kattub maardlaga, ei ole piisav</p> |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>olukorda ja on vastuolus MaaPS § 14. Sellisel juhul ei saa Maa-amet anda üldplaneeringule kooskõlastust.</p>   | <p>põhjendus piirkonda väärtuslikuks maastikuks mitte määrata.</p> <p>Tuginedes A. Tõnissoni poolt koostatud ekspertiisi<sup>1</sup> tulemustele, võttis Jõelähtme Vallavolikogu 16.02.2017 otsusega nr 425 Ruu loodusobjekti kohaliku omavalitsuse tasandil kaitse alla. Üldplaneering kajastab kohaliku omavalitsuse tasandil kaitse alla võetud objekti sarnaselt riiklikul tasandil kaitstavate loodusobjektidega. Juhime tähelepanu, et Jõelähtme Vallavolikogu 16.02.2017 otsus nr 425 on kehtiv haldusakt. Asjaolu, et haldusakt on kohtus vaidlustatud ei ole ÜP menetluses aluseks Ruu loodusobjekti kajastamata jätmiseks.</p> <p><b>Kuigi viitate vastuolule MaapS § 14 leiab Jõelähtme vald, et antud viide ei ole põhjendatud ja ÜP lahendust on piisavalt põhjendatud ja viidatud korrektselt ja piisavalt õigusaktidele, mis reguleerivad maardlatega seonduvat.</b></p> |
|  | <p><b>26.10.2018 Ei nõustu esitatud lahendusega</b></p> <p>1.Kristalliinse ehituskivi maardla alale väikeelamu maa-ala ning äri ja tootmise maa-ala mitte planeerida, kuna vastavat kooskõlastust ei ole saadud. Maa-amet jääb endiselt oma varasemates kirjades toodud</p> | <p>1. Ettepaneku ja seisukohaga ei arvestata. Jõelähtme vald on seisukohal, et väikeelamu maa-ala (EV) ning äri ja tootmise maa-ala (ÄT) planeerimine <u>ei halvenda olemasolevat olukorda maavara kaevandamisväärsena säilimise kui ka</u></p>   |

<sup>1</sup> Kohaliku tähtsusega Ruu maastikukaitseala. Vajadus ja põhjendus. A.Tõnisson, 2016

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>seisukoha juurde, et olemasolevate maatulundusmaade ja aiamaade asemel väikeelamu maa-ala (EV) ning äri ja tootmise maa-ala (ÄT) planeerimine halvendab olemasolevat olukorda nii maavara kaevandamisväärsena säilimise kui ka maavarale juurdepääsu osas ning on vastuolus maapõueseaduse §-ga 14. Mida suuremad ja raskemad on maapinnal olevad ehitised, seda suuremad peavad olema kaevandamata jäävad maavara tervikud, st seda suuremat osa maavarast ei ole võimalik kaevandada.</p> | <p><u>maavarale juurdepääsu osas.</u><br/> Kristalliinse ehituskivi aktiivne tarbevaru absoluutkõrguste <u>vahemik on -160 kuni -225 m.</u><br/> Mäeeraldisel on maardla eksploateerimine võimalik ainult maa-aluse kaevandamisega. Kaevetööde planeerimisel peavad hoidetervikud igal juhul tagama maapinna ülalhoidmise.</p> <p>Juurdepääs (põhišahti rajamine graniidi tõstmiseks maapinnale) on võimalik lahendada riigimaalt ((24501:001:0164), seega tagatud on MaapS § 14 kohane tegevus.</p> |
|  | <p>2. Jõelähtme valla üldplaneeringuga kavas muuta Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringuga kehtestatud lahendust. Palun lähtuda MaaPS alusel varasemalt kooskõlastatud planeeringute lahendustest, st palume hoonestusõigusega seonduvaid juhtotstarbeid mitte määrata maardla alale, kui see pole varasemalt kooskõlastatud.</p>  | <p>Ettepanekuga ei arvestata. Jääme endiselt seisukoha juurde, et üldplaneering on strateegiline arengudokument, mis kavandab ja suunab arengut pikas perspektiivis. Selgitame, et käeolev ÜP koostatakse <u>kogu valla territooriumile</u> arvestades tänaseid teadmisi ja maakasutuse arenguvisioni, millega vaadatakse üle ka juba kehtivad planeeringud.</p>   |
|  | <p>3. Maa-amet ei saa nõustuda üldplaneeringus Jägala lubjakivimaardla alal kaevandamistegevuse takistamisega. Lõplikku kohtulahendit pole ja ei saa välistada, et kohus otsustab Jõelähtme Vallavolikogu 16.02.2017 otsuse nr 425 Ruu loodusobjekti kohaliku omavalitsuse tasandil kaitse alla võtmise kehtetuks tunnistada. Palume tagada arvelolevale maavarale juurdepääs.</p>   | <p>Ettepanekuga ei arvestata. Oleme jätkuvalt seisukohal, et asjaolu, et haldusakt on kohtus vaidlustatud ei ole ÜP menetluses aluseks Ruu loodusobjekti kajastamata jätmiseks.</p> <p><b>Kuigi viitate vastuolule MaapS § 14 leiab Jõelähtme vald, et antud viide ei ole põhjendatud ja ÜP lahendust on piisavalt põhjendatud ja viidatud korrektelt ja</b></p>   |

|   |   | piisavalt õigusaktidele, mis reguleerivad maardlatega seonduvat.  |
|---|---|---|
| <b>Kaitseministeerium</b><br>15.02.2017 nr 7-2/599-1<br>14.03.2017 nr 12-1/17/733;<br>28.07.2017 nr 12-4/17/2979;<br>kooskõlastav kiri 26.10.2017 nr 12-4/17/2979 | <b>Kooskõlastab tingimusel</b> , kui arvestatakse järgmiste ettepanekutega: <ol style="list-style-type: none"> <li>Joonisel 2 „Maakasutuse juhtotstarbed“ näidata riigikaitsemaana Kaitsejõudude lasketiiru (katastritunnus 24505:002:0268) maaüksus ja riigikaitse ehitise Jägala linnaku territoorium. Joonisel 4 „Maakasutuspiirangud“ palume näidata riigikaitse ehitise (Jägala linnaku) piiranguvöönd.</li> </ol>                   | Ettepanekuga arvestatakse.  |
|   | <ol style="list-style-type: none"> <li>Arvestatud ei ole Kaitseministeeriumi ettepanekuga jätta Jägala jõe kallastele määratud puhke- ja virgestusehitiste maa-ala planeerimata jõe selles osas, mis piirneb Kaitseväe Jägala linnakuga. Kaitseministeerium jääb seisukoha juurde, et riigikaitse ehitise vahetusse naabrusesse ei ole otstarbekas planeerida tegevusi, mille elluviidavus tulevikus võib osutada kaheldavaks.</li> </ol> | Ettepanekuga arvestatakse.  |
|   | <ol style="list-style-type: none"> <li>Nõustusite Kaitseministeeriumi ettepanekuga kajastada üldplaneeringus Kaitsejõudude lasketiiru maaüksust. Jooniseid on vastavalt korrigeeritud, palume täiendada ka seletuskirja.</li> </ol>   | Ettepanekuga arvestatakse, seletuskirja vastavalt korrigeeritakse. Ühtlasi teavitame, et Terviseamet esitas ettepaneku seletuskirja täiendada seoses metsaalade kasutamisega väljaõppe toimumisel. Terviseameti seisukohaga on arvestatud ning seletuskirja täiendatud, et <i>Väljaõppe toimumisest tuleb ümbritsevate alade elanike ja kasutajaid teavitada.</i> |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>4. Kuuse tee, sh ka selle Jägala linnaku juures kulgev lõik. Kehtestatud Jaanikakra maaüksuse ja lähiala detailplaneering näeb ette Kuuse tee asukoha muutmist. DP-s on Kuuse tee suunda keeratud selliselt, et kohalik tee ei läbiks Kaitseväe linnaku territooriumit. Näidata ÜP joonisel Kuuse tee asukoht ning Jägala linnaku ala vastavalt DP-le.</p>   | <p>Ettepanekuga arvestatakse osaliselt. Aluskaardi järgset teedevõrku ei muuda, kuna aluskaardi info muutmine kohaliku omavalitsuse poolt ei ole vastavalt Maa-ametiga sõlmitud litsentsilepingule lubatud. Seletuskirja ptk 5.6.1. täiendatakse, et Jaanikakra maaüksuse ja lähiala detailplaneering näeb ette Kuuse tee asukoha ümberehitamise.</p>  |
|  | <p><b>28.07.2017</b> (kuna eelnevalt oli Kaitseministeerium andnud tingimusliku kooskõlastuse ning 28.07.2018 kirjas esitatud ettepanekutega arvestatakse, ei ole täiendav planeeringu esitamine kooskõlastamiseks vajalik. KKM teavitatakse planeeringulahendusse sisse viidud muudatustest)</p> <p>1. Joonisel 1 „Maakasutusplaan“ olete selle maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks määranud hajaasustusala, aga joonisel on jätkuvalt sellel maa-alal tähised „PV“, mis joonise legendi järgi tähendab puhke- ja virgestusehitise maa-ala. Palume antud tähised eelnevalt nimetatud alalt eemaldada.</p> | <p>1. Ettepanekuga arvestatakse, joonist korrigeeritakse. Sakas oleme laiendanud tiheasustusala piire, kuna nimetatud detailplaneeringud on antud piirkonnas juba määranud elamute ehitamise tingimused ning kaitseministri 26.06.2015 määrus nr 16 „Riigikaitse ehitise töövõime kriteeriumid, piirangute ruumiline ulatus ja andmed riigikaitse ehitise töövõimet mõjutavate ehitiste kohta“ määrab Jägala linnaku piiranguvööndiks 2000 meetrit riigikaitse ehitise töövõime säilitamiseks alates 01.07.2015.</p> |
|  | <p>2. Palume üldplaneeringu joonistel märkida olemasoleva Kuuse tee osa, mis kehtestatud Jaanikakra maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu järgi likvideeritakse, likvideeritavaks ning märkida joonistele kehtestatud Jaanikakra maaüksuse ja lähiala detailplaneeringuga</p>  | <p>2. Ettepanekuga arvestatakse, joonist korrigeeritakse.</p>  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | kavandatud Kuuse tee uus asukoht detailplaneeringuga kavandatud teena.  |  |
|  | 3. Oleme seisukohal, et tavapära-<br>stest väikestest õppustest ei ole ümbritse-<br>vaid elanikke mõistlik iga kord teavitada. Palume seda kohustust Jõelähtme valla üldplaneeringus mitte kajastada.   | 3. Ettepanekuga arvestatakse, seletuskirja korrigeeritakse.  |
| <b>26.10.2017 Kooskõlastab märkusteta</b>  |   |  |
| <b>Maanteeamet</b><br>14.02.2017 nr 7-2/599<br>14.03.17 nr 15-5/16-00057/094;<br>kooskõlastav kiri 09.08.2017 nr 15-5/16-00057/104 | <b>Ei kooskõlasta.</b><br>Esitatud seisukohad, millega arvestamist peetakse vajalikuks:<br>1. Arvestades riigimaanteede võimalikku teemaa laiendamise vajadust teede rekonstrueerimise käigus kaaluda riigiteedele 20 m laiuste tehnoloogiliste võõndite määramise vajadust ( <i>lisatud viide maakonnaplaneeringule, kus see sees</i> ). | Mittekooskõlastus ei ole põhjendatud. Lisaks märgime, et vastavalt PlanS § 17 lõikele 4 puudub viide vastuolule õigusakti või kehtestatud planeeringuga ( <i>Kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule seaduse või seaduse alusel kehtestatud õigusakti või kehtestatud planeeringuga, loetakse planeering kooskõlastatuks, vaatamata planeeringu kohta esitatud teistele ettepanekutele ja vastuväidetele</i> ).<br><br>Viitate koostatavale Harju maakonnaplaneeringule 2030+. Maakonnaplaneering sätestab: <i>Arvestades maanteede võimalikku teekoridori laiendamise vajadust teede rekonstrueerimise käigus, tuleb kaaluda üldplaneeringute koostamisel maanteedele välimise sõiduraja välimisest servast 20 m laiuste tehnoloogiliste võõndite määramise vajadust tee ohutuse tagamiseks, perspektiivseks teede õgvendusteks ja laiendusteks, koguja- ja kergliiklusteede välja ehitamiseks, avalikes huvides vajalike tehnovõrkude- ja rajatiste paigutamiseks ning teede püsivust tagava veerežiimi parandamiseks.</i><br>Seega tuleneb maakonnaplaneeringust kaalumise |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | vajadus mitte nõue määrata 20 m laiune tehnoloogiline vöönd riigimaanteedele. Jõelähtme vald on kaalunud tehnoloogilise vööndi määramise vajadust ja põhjendatust eraldiseisvalt tee kaitsevööndist ja jääb seisukohale, et tee kaitsevööndist eraldiseisvalt täiendava piirangu sätestamine üldplaneeringuga ei ole põhjendatud ja vajalik. Tehnoloogiline vöönd kattub tee kaitsevööndiga, tegevusi tee kaitsevööndis reguleerib EHS. |
|  | 2. Tallinn-Narva (E20) põhjapoolne perspektiivne kogujatee kanda kaardile kuni Kiriku teeni  | Ettepanekuga arvestatakse, perspektiivse tee ulatust korrigeeritakse vastavalt ettepanekule.  |
|  | 3. Täiendada seletuskirja punktis 5.6.1. all toodud põhimaantee 1 Tallinn-Narva mahasõitude sulgemise ja kogujateede rajamise osas selgitusega, et üldplaneeringuga kavandatud liikluskorralduse muudatus mahasõitude sulgemise ja kogujateede vajaduse osas täpsustatakse põhimaantee 1 (E20) Tallinn-Narva km 17 – 26 Maardu - Jägala eelprojektiga.   | Ettepanekutega arvestatakse, seletuskirja ptk 5.6.1 täpsustatakse vastavalt ettepanekule.   |
|  | 4. KSH aruande osas:<br>1. Esineb viiteid kehtivuse kaotanud õigusaktidele – nt ptk 5.4.1. Müra.<br>2. Müra ja välisõhu keskkonnaaspekte ja leevendusmeetmeid on asjakohane käsitleda DP KMH käigus.<br>3. Tee sanitaarkaitse vööndit enam ei eksisteeri.<br>4. Riigiteede nimetamisel kasutada korrektseid nimetusi ja nr vastavalt määrusele.<br>5. Puudub ülevaade kavandatavatest teeprojektidest, võimalikest mõjudest ja | 1. viiteid korrigeeritakse<br>2. vastav märge lisatakse<br>3. viited tekstis sanitaarkaitse vööndile eemaldatakse<br>4. eksimuste korral nimetused ja nr korrigeeritakse<br>5. ülevaate andmine kavandatavatest teeprojektidest ei ole üldplaneeringu ja selle KSH ülesanne. Olemasolevate ja kavandatavate teeprojektidega kaasnevaid mõjusid hinnatakse ja leevendusmeetmed   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>leevendusmeetmetest.</p> <p>6. Maavarade käsitlusel lähtuda kehtivast maapõueseadusest, vaadata üle ptk 5.7.</p>  | <p>määratakse vastava teeprojekti keskkonnamõju hindamise (KMH) käigus.</p> <p>6. ptk 5.7 korrigeeritakse lähtuvalt 1.01.2017 jõustunud maapõueseadusest</p>   |
|  | <p><b>09.08.2017 Kooskõlastab</b></p> <p>Juhime tähelepanu, et valla kaalutusotsus riigiteede 20 m tehnoloogilise vööndi määramise vajaduse puudumisest tuleb välja tuua seletuskirja ptk 5.6.1, sest lisaks riigiteede puudutab vöönd kergliiklusteede ja avalikes huvides vajalike tehnovõrkude- ja rajatiste paigutamist sh eramaadele.</p> | <p>Ettepanekuga ei arvestata. Kaalutusotsuse lisamine seletuskirja ei ole põhjendatud ja vajalik, kuna riigiteede 20 m tehnoloogilise vööndi määramise vajadus ei tulene PlanS-s toodud ülesannetest, mida üldplaneeringuga tuleb lahendada.</p> |
| <p><b>Keskkonnaministeerium</b></p> <p>15.02.2017 nr 7-2/599-1</p> <p>e-kiri 14.03.2017, täiendav kiri 15.03.2017 nr 7-15/17/1074-3; 14.07.2017 nr 7- 15/17/1074-5</p> | <p>14.03.2017 pikendustaotlus</p>  |  |
|  | <p>15.03.2017 ei määratle vastavalt PlanS end kooskõlastajaks, kuid esitab järgnevad märkused:</p>   |  |
|  | <p>1. Alates 01.01.2017 jõustunud maapõueseadus (edaspidi <i>MaaPS</i>) kaotas maardlate jagunemise üleriigilise ja kohaliku tähtsusega maardlateks. Korrigeerige ÜP seletuskirja;</p>   | <p>Ettepanekuga arvestatakse, maardlate liigituse osa eemaldatakse.</p>  |
|  | <p>2. Keskkonnaministeerium viib Jõelähtme valla ja Maardu linna haldusterritooriumi piiril asuval Kroodi ojal ellu suuremahulist jääkreostuse likvideerimise projekti kuni aastani 2022. Nimetatud projekti ja selles planeeritud tegevustega vajadusel arvestada üldplaneeringus;</p>  | <p>Üldplaneering ei sea takistusi projekti elluviimiseks.</p>  |
|  | <p>3. Parandage keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi <i>KSH</i>) punkti 5.3 pealkiri, õige on "Põhja - ja pinnavesi, sademevesi";</p>   | <p>Ettepanekuga arvestatakse, ptk 5.3 pealkiri parandatakse.</p>   |
| <p>4. KSH aruandes lk 43 on loetletud Jõelähtme</p>  | <p>Ettepanekuga arvestatakse, veekihi nimetus</p>  |  |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | valla põhjaveeressursina ka Kambriumi veekiht. Juhime tähelepanu, et Eestis on olemas Ordoviitsium-Kambrium ja Kambrium-Vendi veekihid. Palun korrigeerige KMH aruannet;  | korrigeeritakse.  |
|  | 5. KSH-sse lisada kinnitatud põhjaveevarukogused ja kasutusaeg vallas kasutatavates veekihtides;  | Ettepanekuga arvestatakse.  |
|  | 6. Juhime tähelepanu, ehituskeeluvööndite vähendamist menetleb, peale vastava taotluse esitamist, Keskkonnaamet;  | Võetud teadmiseks.  |
|  | 7. KSH lk 47 on lause „Suublasse juhitud sademevesi ei tohi ületada Vabariigi Valitsuse määrusega nr 99 lisas 1 kehtestatud reostusnäitajate piirväärtusi.“. Eelnimetatud määruuses on sademeveele toodud naftasaaduste ja heljumi osas erisus võrreldes lisas 1 sätestatuga. Seega palume korrektsuse tagamiseks viidata ka määruse § 5 lõikele 3; | Ettepanekuga arvestatakse, lisatakse viide määrusele.   |
|  | 8. ÜP seletuskirja lk 53, kogumismahutite kasutamise juures tuleks käsitleda ka nende regulaarset tühjendamast ja purgimisvõimalusi. Vastavalt veeseaduse § 3 <sup>1</sup> lõikele 5 tuleb KOV kehtestada ka kohtkäitluse ja äraveo eeskiri. Oluline oleks ka lisada viide eelnimetatud eeskirjale;   | Ettepanekuga on osaliselt juba arvestatud, seletuskiri sisaldab tingimust, et kogumismahutite tühjendamine toimub purgimissõlme (vt ptk 5.7.1).<br><br>Kohtkäitlus ja äravedu toimub vastavalt õigusaktidele, seega seletuskirja viite lisamine ei ole vajalik. |
|  | 9. Ruumilise keskkonna analüüsi osas on käsitletud Muuga sadama võimalikku ida-suunalist laiendamist. Palume põhjalikumalt analüüsida KSH-s Muuga sadama võimaliku laiendamise mõju välisõhu kvaliteedile.  | Ettepanekuga arvestatakse, KSH aruannet täiendatakse.   |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>10. ÜP teeb ettepaneku kohaliku tähtsusega kaitseala moodustamiseks Ruu külas. Kaitseala on juba moodustatud Jõelähtme Vallavolikogu 16.02.2017 otsusega nr 425. Keskkonnaministeerium on jätkuvalt seisukohal, et kaitseala moodustamise eesmärgiks ei saa olla maavara kaevandamise keelustamine. MKM on 09.12.2016 kirjaga arvamust avaldanud, mille kohaselt riiklike huve mitteametava maastike kohalike kaitse alla võtmise kaudu riigile vajalike maapõueressursside kasutamisse võtmise välistamine muudab sisuliselt võimatuks riigile kuuluva maavara ning riigi kui terviku vajadustest lähtuva maapõuekasutuse riikliku juhtimise. Riik peab tagama ehitusmaterjalide kättesaadavuse riigi aktiivseima majandustegevusega Harju maakonnas;</p> | <p>Seisukoht võetud teadmiseks. Selgitame, et loodusobjekt võeti kohaliku kaitse alla ala loodusväärtusest tulenevalt. Ala suuremaks väärtuseks on põlismetsa-ilmeline Ruu luitestik, mis on kohaliku kasutusega virgestusala ja mille mõõdukas arendamine on valla pikemaajaline huvi. Luitestikud on Eestis laiemalt, eriti aga Harjumaa merest kaugemale jääval alal, küllaltki haruldased. Olles ühtlasi ka atraktiivsed seene- ja marjakohad, on luitestikud kasvava külustuskoormuse all ja nende kestlikuks majandamiseks oli vajalik saavutada regulatsioon kohaliku tähtsusega kaitseala moodustamise läbi.</p> |
|  | <p>11. Juhime tähelepanu Maa-ameti kirjale, millega viitab maapõueseaduse §-le 62 (kuni 31.12.2016 kehtinud redaktsioon, alates 01.01.2017 jõustunud MaaPS § 15) ja palub ÜP MaaPS-ga kooskõlla viimiseks arvestada kõikide Maa-ameti varasemates kirjades esitatud ja käesolevas kirjas korratud maardlate aladega seonduvate märkustega. Märkuste osalisel arvestamisel on üldplaneering jätkuvalt vastuolus MaaPS § 62 (alates 01.01.2017 jõustunud MaaPS § 15), kuna planeeringulahendus halvendab maavaravarule juurdepääsu osas olemasolevat olukorda. Vastavalt Maa-ameti 17.08.2016</p>   | <p>Ettepanekuga arvestatakse osaliselt. Seletuskiri ja KSH aruanne viiakse kooskõlla 1.01.2017 jõustunud maapõueseadusega ning arvestatakse Maa-ameti kirjas toodud märkustega, mis puudutasid maardlate ja karjääride loetelu ja nimetusi, joonistel maardlate kajastamist vastavalt registri andmetele.</p>  |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>kirjale nr 6-3/16/9124-7 ei saa Maa-amet anda ÜP-le kooskõlastust enne, kui ÜP on kooskõlas MaaPS-ga;</p>  |   |
|  | <p>12. Jõelähtme valla territooriumil paikneb Linnamäe paisjärv. Hetkel näeb nii ÜP kui ka selle KSH aruan.ne ette paisjärve säilitamise. Linnamäe paisu olemasoleval kujul ei ole võimalik säilitada. Palume sellega arvestada ÜP seletuskirjas ja ka KSH aruandes ning mitte planeerida paisjärve säilitamist.</p>  | <p>Leevendusmeetme sõnastust korrigeeritakse, kuid lähtutakse põhimõttest, et Linnamäe HEJ koos paisjärvega kui olulist kultuurilist, majanduslikku ja rekreatsioonilist väärtust omav objekt väärrib planeeringus ära märkimist ja esiletõstmist.</p>  |
|  | <p><b>14.07.2017 kiri:</b></p> <p>Keskkonnaministeerium on jätkuvalt seisukohal, et Jõelähtme üldplaneeringus tuleb kajastada, et Linnamäe paisjärve ei saa olemasoleval kujul säilitada ning seetõttu ei ole korrektne seda määratleda leevendusmeetmena. Selgitame uuesti, et Jägala looduslal tuleb saavutada Natura eesmärgid ning ainuke võimalus selleks on paisutuse likvideerimine. Jägala jõel läbi viidud uuringud tõestavad, et ala kaitseväärtused on osaliselt säilinud, samuti on säilinud taastamisväärtus, mis tähendab, et Jägala loodusala Natura võrgustikust välja arvata ei saa.</p> | <p>Oleme nõus sellega, et Linnamäe paisjärvega seonduvat ei saa määratleda leevendusmeetmena. Leevendusmeetmete ptk korrigeeritakse. Kuid Linnamäe HEJ koos paisjärvega väärrib siiski esiletoomist ja väärtustamist kui olulist kultuurilist, majanduslikku ja rekreatsioonilist väärtust omav objekt. Linnamäe paisjärve paisutuse osas on Eesti Energia taotlusel käimas elektrienergia tootmise jätkamise eesmärgil vee-erikasutusloa menetluses KMH koostamine, mille käigus kaalutakse vee paisutamise jätkamise võimalikkust. Täiendavalt on Jõelähtme vald esitanud elukeskkonna ja kultuuripärandi säilitamise eesmärgil taotluse vee-erikasutusloa väljastamiseks. Seega ei saa kuidagi väita, et paisutamine oleks enne nende menetluste läbiviimist välistatud. Kohaliku omavalitsuse pädevuses on ÜPga oma territooriumi ruumilise arengu kavandamine, seega ei ole ÜPs Linnamäe paisjärve väärtusliku objektina väljatoomine vastuolus ühegi õigusaktiga.</p> |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   |  | <p>Paisjärve säilimise võimalikkus selgub KMH menetluse raames ning selle võimalik likvideerimine saab kõne alla tulla vaid seadustes sätestatud korda järgides.</p> <p>Tulenevalt eeltoodust ja kooskõlas EhSRS § 1 lõikega 1 ja PlanS § 17 lõikega 4, mille kohaselt kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule seaduse või seaduse alusel kehtestatud õigusakti või kehtestatud planeeringuga, loetakse planeering kooskõlastatuks, vaatamata planeeringu kohta esitatud teistele ettepanekutele ja vastuväidetele.</p>   |
| <p><b>Maardu linn</b><br/> 15.02.2017 nr 7-2/599-1<br/> 15.03.2017 nr 7-1.2/636-1;<br/> kooskõlastav kiri 04.08.2017 nr 7-1.2/636-3</p> | <p><b>Ei kooskõlasta</b></p> <p>Kuna lahenduses on järgmised puudused:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Üldplaneeringu lahenduses ei kajastu Maardu linna ja Jõelähtme valla halduspiiri muudatus Kallavere külas (vastavalt 16.12.2016.a. Jõelähtme Vallavalitsuse ja Maardu Linnavalitsuse koosoleku protokollis lisale nr 9) ja Iru ringtee piirkonnas (Saha-Loo tee liiklussõlmes; protokollis lisa nr 4)</li> <li>2. Kajastamata on trammitee lõik, mis jääb /ühendab Maardu linna planeeritud ja Tallinna linna trammitee pikenduse vahel.</li> </ol> | <p>Maardu linna ja Jõelähtme valla halduspiiri muudatus on veel läbiraakimise faasis ja vormistamata. Seega käesolevas etapis ei ole piirimuudatuste üldplaneeringusse kandmine vajalik. Jõelähtme vald kannab piirimuudatused üldplaneeringusse enne selle kehtestamist vastavalt lõplikult vormistatud piiridele.</p> <p>Ettepanekuga arvestatakse osaliselt. Seletuskirja täiendatakse põhimõttega, et Maardu linna plaanib trammiliini, mis perspektiivis võib kulgeda läbi Iru küla territooriumi. Asukoha määramine toimub naaberomavalitsustega koostöös uue Maardu linna üldplaneeringu koostamise raames.</p> <p>Maardu linna poolt käesolevaga esitatud ettepaneku maakasutusjoonisel kajastamine ei</p> |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   | ole põhjendatud, kuna trammitee ettepanekut ei ole laiapõhjaliselt analüüsitud, seetõttu ei ole piisavalt arvestatud olemasoleva ehitatud keskkonna ning kavandatud arengutega. |
|   | 3. Juurdepääsutee Pilpa piirkonda planeeritud äri/tootmisaladele on ette nähtud Maardu linna tänavate kaudu. Ettepaneku alusel koormatakse liiklust ja halvendatakse veelgi teede/tänavate seisukorda Maardu linnas Keemikute, Kroodi, Fosforiidi ja Ringi tänavatel. | Täpsustame, et alale juurdepääs on võimalik lahendada otse riigimaanteedelt Maardu linna teede/tänavate seisukorda halvendamata.  |
|   | 4. Lahti on kirjutamata ja joonistel ei selgu Jõelähtme valla ühisveevärgi (UVK) arengutingimused. Puudub informatsioon, kas ja kuidas on kavandatav ühisveevärgi arendus seotud Maardu linna UVK arengukavaga.   | Ühisveevärgi arendamine toimub vastavalt ÜVK arendamise kavale (mida vähemalt kord nelja aasta jooksul üle vaadatakse), mis sektorarengukavana on täpsem üldplaneeringust.      |
|   | 5. Pilpa piirkonda planeeritud äri/tootmise sihtotstarbega alade puhul ei arvestata alal toimivate aiandusühistute sooviga jätkata mahepõllundusega (Maardu Linnavalitsuse märgukiri 26.02.2016).   | Seisukoht võetud teadmiseks. Üldplaneeringuga suunatakse arengut pikas perspektiivis. Kuni arendustegevuseni saab maa-ala senisel otstarbel edasi kasutada.                     |
|   | <b>04.08.2017 Kooskõlastab</b> tingimusega, et planeeringus kajastatakse Harju maakonnaplaneeringus 2030+ sätestatud põhimõtteline trammikoridor.   | Ettepanekuga arvestatakse, põhimõtet kajastatakse seletuskirjas viidates Harju maakonnaplaneering 2030+ kavandatule.  |
| <b>Muinsuskaitseamet</b><br>15.02.2017 nr 7-2/599-1<br>MKA e-kiri 15.03.2017;<br>06.09.2017 nr 1.1-7/2133;<br>17.11.2017; kooskõlastav kiri<br>20.02.2018 nr 5.1-17.6/592-3 | Kooskõlastamise komisjon volitab vaneminspektori kooskõlastama, kui on sisse viidud järgmised täiendused:<br><br>1. Kasutada muinsuskaitseadusest tulenevaid mõisteid: mitte arhitektuurimälestised, vaid ehitismälestised; mitte arheoloogilised                     | Ettepanekuga arvestatakse. Joonist korrigeeritakse kasutades muinsuskaitseadusest tulenevaid mõisteid.  |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | mälestised, vaid arheoloogiamälestised;  |   |
|  | <p>2. Eemaldada lõik lk 19 „Jõelähtme küla keskuses (keskuse maa-ala) on säilinud väärtuslike paekivihooned ning teeäärseid piirdeid, kuid valdavalt on küla keskus hoonestatud uute elamute ning tootmishoonetega. Sellest tulenevalt ei ole üldplaneeringu raames koostatud üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste rakendamine tiheasustusaladel otstarbekas.“ Kooskõlastatud muinsuskaitse eritingimuste täielik mitterakendamine tiheasustusaladel ei ole põhjendatud. Üldplaneeringus võib kaaluda ja kirjeldada täpsustusi tiheasustusaladel võrreldes eritingimuste üldnõuetega, kuid mitte eritingimusi teatud aladel üldse mitte rakendada.</p> | <p>Ettepanekuga arvestatakse, vastav lõik seletuskirjast eemaldatakse. Ühtlasi selgitame, et üldplaneeringu seletuskirja ptk 3.4 kujundatakse ümber. Arusaamatuste vältimiseks Rebala eritingimustest tulenevaid põhimõtteid ja tingimusi seletuskirjas ei kajastata (eritingimusi ei dubleerita). Lisatakse viide, et maakasutus- ja ehitustingimused Rebala muinsuskaitsealal on määratud dokumendiga „Jõelähtme valla üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Rebala muinsuskaitsealal“, mis on planeeringu osa ja esitatud lisas 1 (kuulub kehtestatud planeeringu koosseisu).</p> |
|  | <p>3. Rootsi-Kallavere külas on miljöväärtuslikuks hinnatud ainult külasüda. Soovitame lisada miljööalasse ka külasüda ümbritsevad põllud kiviaedadega, mis moodustavad külaga tervikliku kultuuriväärtusliku maastiku;</p>  | <p>Ettepanekuga arvestatakse võttes aluseks piirkonna elanike ettepanekut. Vastavalt piirkonna elanike ettepanekule määratakse küla tuumikala miljöväärtuslikuks hoonestusalaks ning puhverala avatud traditsiooniliseks põllumajandusmaastikuks.</p>   |
|  | <p>4. Ühtlustada mõisted üldplaneeringute eritingimuste ja üldplaneeringu vahel. Eritingimustes kasutatakse mõisteid: avatud traditsiooniline maastik, traditsiooniline põllumajandusmaastik, kus avatus on säilinud vähesel määral, vähesäilinud traditsiooniline põllumajandusmaastik. Üldplaneering kasutab</p>   | <p>Juhime tähelepanu, et seletuskirjas ja eritingimuste dokumendis kasutatud mõistete vahel vastuolu puudus. Väärtuslik maastik on määratud Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused<sup>2</sup> (edaspidi <i>teemaplaneering</i>) alusel (vt ptk 5.3). Avatud</p>   |

<sup>2</sup> Kehtestatud Harju maavanema 11.02.2003 korraldusega nr 356.

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>mõisteid: avatud traditsiooniline põllumajandus maastik, väärtuslik maastik, väärtuslik traditsiooniline maastik</p>   | <p>traditsiooniline põllumajandusmaastik ja väärtuslik maastik on erinevad mõisted ja tulenevad erinevatest dokumentidest, selgitused olid antud seletuskirjas ptk 3.4 allmärgusena 24. Neid ei saa ühtlustada, kuna on oma sisult ja käsitluselt erinevad mõisted ja ei samastu. Mõistet väärtuslik traditsiooniline maastik seletuskirjas ei kasutata. Kuna seletuskirja ptk 3.4 kujundatakse ümber ning eemaldatakse eritingimuste osa, muutub käsitlus lihtsamaks ning arusaadavamaks. Samuti vaadatakse üle ja korrigeeritakse ptk 5.3, mis käsitleb väärtuslike maastike (määramise aluseks maakonnaplaneering) temaatikat.</p> |
|  | <p>5. Eemaldada maakasutusplaani asustusüksuste vaheliste piiride muudatusettepanekud Rebala muinsuskaitseala osas. Ajalooline asustusstruktuur väljendub mitte ainult kruntide, vaid ka külade struktuuris, selle kergekäeline muutmine ei ole põhjendatud. Asustusüksuste piiride muutmise vajadust ei ole planeeringu seletuskirjas ka selgitatud;</p> | <p>Asustusüksuste vaheliste piiride muudatusettepanekuid ei kajastata maakasutusplaani, need kantakse eraldiseisvale skeemile parema loetavuse tagamiseks. Samas jääme seisukoha juurde, et muudatusettepanek Jõelähtme küla osas on põhjendatud lähtuvalt küla osa seotusest naaberkülaga.</p>   |
|  | <p>6. Eemaldada võimalus kasutada Rebala muinsuskaitseala väärtuslikes küldes metallpiirded läbipaistvusega vähemalt 30 %. Ajalooliselt pole metallpiirded piirkonnas tüüpilised, need ei ole ka kehtestatud muinsuskaitse eritingimustega lubatud. Soovitame metallpiirdeid ka väljaspool muinsuskaitseala miljöaladel mitte kasutada</p>                | <p>Ettepanekuga arvestatakse. Üldplaneeringu seletuskirja ptk 3.4 kujundatakse ümber. Arusaamatuste vältimiseks Rebala eritingimuste osa seletuskirjas ei kajastata ning tekstiosa eemaldatakse. Lisatakse viide, et maakasutus- ja ehitustingimused Rebala muinsuskaitsealal on määratud dokumendiga „Jõelähtme valla üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Rebala muinsuskaitsealal“, mis on planeeringu osa ja esitatud lisa 1 (kuulub kehtestatud</p>  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | planeeringu koosseisu).  |
|  | 7. Seletuskirjas lk 27 on lubatud keskuste maa-alal, Loo ja Kostivere aleviku ning Kallavere, Liivamäe, Saha ja Nehatu, Iru, Rebala külade tiheasustusosal elamukrundi vähim suurus 1500 m <sup>2</sup> . Seni kehtiva üldplaneeringu järgi on Rebala muinsuskaitsealal lähtunud krundi suurusest 3000m <sup>2</sup> . Rebalas krundi minimaalse suuruse muutmine poole võrra ei ole põhjendatud, jääda senise lubatud minimaalse krundi suuruse juurde. | Selgitame, et krundi suurus 1500 m <sup>2</sup> on määratud üksnes Rebala külas Tallinn-Narva mnt ääres asuva elamumaa juhtotstarbega tähistatud maa-ala osas (tiheasustusala, joonisel tähistus EV).  |
|  | 8. Seletuskirjas lk 32 on hoonete lubatud kõrgus Loo alevikus keskuse- või ärihoone rajamiseks kuni 35 m, Kostivere alevikus ja Jõelähtme külas eritingimustega lubatud kuni 15 m, mis ei ole kooskõlas üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimustega. Viia hoonestuse maksimaalsed kõrgused kooskõlla muinsuskaitse eritingimustega;   | Kostivere ja Loo alevikud jäävad Rebala muinsuskaitsealast välja, seega vastuolu muinsuskaitse eritingimustega puudub. Jõelähtme küla osas ettepanekuga arvestatakse ja planeeringut korrigeeritakse. Keskuse maa-alale lubatakse rajada kuni 12 m kõrguseid hooned, mis on kooskõlas eritingimustega. |
|  | 9. Lisada muinsuskaitse peatükki: piirkonnades, kus arheoloogiamälestiste kontsentratsioon on suur, tuleb arvestada mälestistele sobiliku keskkonna säilitamisega. Arheoloogiamälestiste jaoks sobilik keskkond on traditsiooniline ajaloolise asustusstruktuuriga maastik.  | Ettepanekuga arvestatakse, ptk 5.4 täiendatakse.   |
|  | <b>06.09.2017</b><br>Kooskõlastamise komisjon volitab vaneminspektori kooskõlastama, kui on sisse viidud järgmised täiendused:<br>1. üldplaneeringu seletuskirja lisada viide Rebala muinsuskaitseala põhimäärusele  |  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | Ettepanekuga arvestatakse, seletuskirja täiendatakse.  |
|  | 2. lisada p 3.4: muinsuskaitsealal kehtivad muinsuskaitseadusest ja muinsuskaitseala põhimäärusest tulenevad kitsendused-leevendused. Lisada teave muinsuskaitseala kaitsevööndist ja seal kehtivatest piirangutest. Üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused on koostatud ning Muinsuskaitseameti poolt kooskõlastatud enne muinsuskaitseala uue põhimääruse kehtestamist ning need ei sisalda teavet uue põhimäärusega kehtestatud muinsuskaitseala kaitsevööndi kohta | Ettepanekuga arvestatakse osaliselt. Muinsuskaitseaduse ja muinsuskaitseala põhimääruse, ehk õigusaktide, ümberkirjutamine seletuskirjas ei ole põhjendatud ja vajalik. Seletuskirja täiendatakse viitega põhimäärusele, millega on kehtestatud Rebala muinsuskaitseala, muinsuskaitseala kitsendused ja neis tehtavad leevendused ning muinsuskaitseala kaitsevööndi piirid ja kaitsevööndis kehtivad nõuded ja kitsendused. selguse ja ÜP loetavuse huvides Jõelähtme valla üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Rebala muinsuskaitsealal (edaspidi eritingimused) kajastanud ÜP seletuskirja ptk 3.4. Seletuskirja lisatakse skeem muinsuskaitseala ja selle kaitsevööndi piiridega vastavalt 2016 aastal kehtestatud põhimäärusega määratud piiridele. |
|  | 3. täpsustada kavandatava hoonestuse kõrgused – Rebala muinsuskaitsealal lubatud 8.50 m maapinnast (tuginedes üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimustele), väljaspool muinsuskaitsealal 9.25 m   | Selgitame, et ÜP-ga määratakse elamute kõrgus väljaspool Rebala muinsuskaitseala kuni 9 m. Ühiskondlike-, äri- ja tootmishoonete suurim lubatud kõrgus on kuni 12 m. Vastavalt eritingimustele on Rebala muinsuskaitsealal põhihoonete suurimaks lubatud kõrguseks määratud kuni 8,5 m, ühiskondlikel hoonetel ning äri- ja teenindushoonetel (arvestades piirkonnale omast hoonestusmahtu) kuni 12 m.   |
|  | 4. lisada seletuskirja (soovitavalt tabeli vormis) mälestiste nimekiri registri numbritega,  | Ettepanekuga ei arvestata. Seletuskiri annab ülevaate valla territooriumil   |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>seisund ja soovitame lisada kavandatavad tegevused mälestisel. Viide kultuurimälestiste registrile ei ole piisav, sest kultuurimälestiste registris märksõna abil otsimine ei pruugi anda selget ülevaadet maa-ala asuvate muinsuskaitsealade ja kinnismälestiste üle</p>  | <p>asuvatest kinnismälestistest arvulises väljenduses. Ka on täpsustatud, et valdavalt asuvad kinnismälestised Rebala muinsuskaitsealal (nende andmed tabelkujul on esitatud eritingimuste dokumendis), vaid üksikud mujal valla territooriumil.<br/> <u>Planeeringulahendus väärtustab kultuuripärandit ning selle elluviimisega ei kaasne muinsuskaitsealale ja kinnismälestistele negatiivset mõju.</u><br/> Mälestiste loetelu lisamine seletuskirja ei anna sisulist väärtust, on põhjendamata ning ei lähtu üldplaneeringuga lahendatavate ülesannete sisust. Samuti ei ole üldplaneeringu ülesanne kajastada mälestise seisundit ja objektipõhiselt kavandatud tegevusi. Viide kultuurimälestiste registrile on piisav.</p> |
|  | <p>5. märkida seletuskirja ja kanda joonistele ehitismälestis Linnamäe hüdroelektrijaama tamm, reg-nr 30418</p>   | <p>Ettepanekuga arvestatakse.</p>  |
|  | <p>6. väljapoole muinsuskaitseala jäävate arheoloogiamälestiste puhul, eriti Loo ja Liivamäe muistsete põldude osas (reg-nr 17625 ja reg-nr 27061), samuti kalmeväli (reg-nr 17627), määratleda mälestiste ja nende kaitsevööndite alad, mis ei ole juba detailplaneeringutega kaetud, konkreetselt ehitust mitte lubava maakasutusega. Kanda nimetatud mälestised ja puuduvad maa-alalised mälestised kaardile piiridega</p> | <p>Ettepanekuga arvestatakse osaliselt. Mälestisi puudutav info – Linnamäe hüdroelektrijaama tamm, reg-nr 30418 kajastatakse joonisel, Loo ja Liivamäe muistsete põldude osas (reg-nr 17625 ja reg-nr 27061), samuti kalmeväli (reg-nr 17627) tähistust joonisel korrigeeritakse, et need oleksid paremini nähtavad.<br/> Samas ei arvestata ettepaneku osaga määratleda mälestiste ja nende kaitsevööndite alad, mis ei ole juba detailplaneeringutega kaetud, konkreetselt ehitust mitte lubava</p>  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>maakasutusega. Vastavalt muinsuskaitseaduse § 24 lõikele 1 on Muinsuskaitseameti kirjaliku loata kinnismälestisel ehitamine keelatud. Üldplaneering on üldine strateegiline arengudokument, mis kavandab ja suunab arengut pikas perspektiivis. Üldplaneeringuga määratakse maakasutuse juhtotstarve üldisel tasandil valla ruumilise arengu põhimõtetest lähtuvalt, st milline on maakasutuse potentsiaal, maakasutuse juhtotstarvetega alade piirid joonisel on tinglikud ja <u>nende ulatus täpsustatakse vajadusel detailplaneeringuga või projekteerimistingimuste andmisel.</u> Üldplaneering ei käsitle kavandatud kinnistupõhiselt ja ei ole ehitustegevuse aluseks. Ehitusõigus antakse ka detailplaneeringuga või projekteerimistingimuste andmisega. Mõlemal juhul toimub arendustegevuse soovi korral koostöö Muinsuskaitseametiga.</p> |
|  | 7. käsitleda üldplaneeringus kalmistualasid  | Ettepanekuga arvestatakse.   |
|  | 8. maakasutusplaanil on tingmärk "piiranguvöönd". Vajalik on eraldi ning erinevate tingmärkidega näidata ära Rebala muinsuskaitseala piir ja Rebala muinsuskaitseala kaitsevööndi piir | <p>Ettepanek on juba osaliselt arvestatud. Maakasutusplaanil on juba Rebala muinsuskaitse osas muinsuskaitseala ja kaitsevööndi piirid eraldi leppemärkidega kajastatud.</p> <p>Joonist korrigeeritakse, kultuurimälestiste osas leppemärk „piiranguvöönd“ nimetatakse ümber „kaitsevöönd“ ning kajastatakse see muinsuskaitseala piirist ja muinsuskaitseala kaitsevööndi piirist eraldiseisva leppemärgiga.</p>  |
|  | 9. soovitame täpsustada põhijoonisel mälestiste  | Ettepanekuga arvestatakse.   |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | tingmärk, piisab üldisest mälestise (ruuni)märgist   |   |
|  | <p><b>17.11.2017</b></p> <p>1. Äri- ja teenindusettevõtete ning tootmis- ja logistika maa-ala (ÄT) otstarve on kavandatud Rebala muinsuskaitsealal Kostivere ja Narva maantee ääres paiknevatele Aara ja Otsa maaüksustele, nimetatud kinnistud on maatulundusmaa otstarbega ja paiknevad Vandjala külas Rebala muinsuskaitseal....<br/>Mitte kavandada Rebala muinsuskaitsealal paiknevatele kinnistutele äri- ja teenindusettevõtete ning tootmis- ja logistika maa-ala otstarvet.</p> | Ettepanekuga arvestatakse.  |
|  | <p>2. Rebala külas nn Uus-Rebala hoonestusalal mitte kavandada täiendavat elamuehitust Jõelähtme - Kemba teest põhja suunas, kus avanevad kaugvaated põldudele. Väikeelamumaa ala on kavandatud hoonestamata kinnistu Vahtra tn 11.</p>  | <p>Ettepanekuga ei arvestata. Jõelähtme valla üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Rebala muinsuskaitsealal määratlevad Jõelähtme-Kemba teest põhja suunas jääva ala, sarnaselt lõuna suunas jääva alaga hoonestusalaks väljaspool miljööväärtuslikku hoonestusala. Üldplaneeringuga on määratud kogu elamugrupp tiheasustusega alaks, kuna olemasolev hoonestus juba asub mõlemal pool Jõelähtme-Kemba teed. Elamugrupi määratlemisega tiheasustusalaks on Muinsuskaitseamet senise koostöö käigus ka nõustunud.</p> |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>3. Narva maanteest lõunasse on kavandatud Jõelähtme küla keskusemaa Rebala muuseumi kinnistu ümbrus, mitte kavandada keskusemaaks Narva maanteest lõunasse jäävat osa.</p>  | <p>Ettepanekuga ei arvestata. Muuseum funktsionaalselt kuulubki keskuse maa alla ning edaspidine arendus- ja ehitustegevus keskuse maal toimub koostöös Muinsuskaitseametiga.</p>  |
|  | <p>4. Kui arheoloogiamälestised asuvad piirkonnas, kus planeeringuga kavandatakse elamu- või tööstuspiirkondi või muid maastikku oluliselt muutvaid sihtotstarbeid, siis tuleb seletuskirja täiendada 1.6 punkti lõpus toodud selgitusega, samuti viidetega muinsuskaitseadusele.</p>  | <p>Arvestatakse osaliselt. Seletuskirja ptk 5.4.1. Riiklikul tasandil kaitstavad kultuurimälestised täiendatakse põhimõttega, et „Kui arheoloogiamälestised asuvad piirkonnas, kus planeeringuga kavandatakse elamu- või tööstuspiirkondi või muid maastikku oluliselt muutvaid sihtotstarbeid, täpsustub ehitusõigus detailplaneeringuga või projekteerimistingimuste andmisega koostöös Muinsuskaitseametiga“.</p> <p>Viitamine muinsuskaitseadusele ei ole vajalik, kuna arendus- ja ehitustegevusel tuleb alati õigusaktidest lähtuda.</p> |
| <b>20.02.2018 Kooskõlastab märkusteta</b>  |  |  |
| <p><b>Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium</b><br/>15.02.2017 nr 7-2/599-1<br/>15.03.2017 nr 1.10-17/17-0086/17-2277; kooskõlastav kiri<br/>18.08.2017 nr 1.10+17/17-0086/17-6923</p> | <p><b>Ei kooskõlasta</b></p> <p>Lennuamet on oma 03.03.2017. a kirjas nr 4.6-8/17/652-3 teinud ettepaneku.<br/>Maanteeamet on 14.03.2017. a kirjas nr 15-5/16-00057/094 teinud mitmeid ettepanekuid ja parandusi üldplaneeringu täiendamiseks.<br/>Palume kõik eeltoodud täiendused üldplaneeringusse sisse viia ja esitada seejärel</p> | <p>Selgitame, et Lennuamet on planeeringu kooskõlastanud ning ühtlasi märkinud teadmiseks, et elektrituulikuid ja üle 45 meetri kõrgusi kõrgehitisi hõlmavad detailplaneeringud ja projekteerimistingimused tuleb kooskõlastada vastavalt lennundusseaduse § 35 lg 2 ja 3 Lennuametiga.<br/>Kuna kooskõlastamise vajadus tuleneb lennundusseadusest, ei ole õigusaktidega</p>  |

|  |                           |   |
|--|---------------------------|---|
|  | uuesti kooskõlastamiseks. | <p>sätestatu planeeringus ümber kirjutamine vajalik.</p> <p>Maanteeameti mittekooskõlastus ei ole põhjendatud. Lisaks märgime, et vastavalt PlanS § 17 lõikele 4 ei viita Maanteeamet vastuolule õigusakti või kehtestatud planeeringuga (<i>Kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule seaduse või seaduse alusel kehtestatud õigusakti või kehtestatud planeeringuga, loetakse planeering kooskõlastatuks, vaatamata planeeringu kohta esitatud teistele ettepanekutele ja vastuväidetele</i>).</p> <p>Maanteeamet viitab küll koostatavale maakonnaplaneeringule Harju maakonnaplaneering 2030+ (esitatud järelevalvesse), mis sätestab: <i>Arvestades maanteede võimalikku teekoridori laiendamise vajadust teede rekonstrueerimise käigus, tuleb kaaluda üldplaneeringute koostamisel maanteedele välimise sõiduraja välimisest servast 20 m laiuste tehnoloogiliste vööndite määramise vajadust tee ohutuse tagamiseks, perspektiivseks teede õgvendusteks ja laiendusteks, koguja- ja kergliiklusteede välja ehitamiseks, avalikes huvides vajalike tehnovõrkude- ja rajatiste paigutamiseks ning teede püsivust tagava veerežiimi parandamiseks.</i></p> <p>Seega sätestab maakonnaplaneering tehnoloogilise vööndi määramise kaalumise</p> |
|--|---------------------------|---|

|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   | <p>vajadust, mitte nõuet see määrata. Jõelähtme vald on kaalunud tehnoloogilise vööndi määramise vajadust ja põhjendatust eraldiseisvalt tee kaitsevööndist ja jääb seisukohale, et tee kaitsevööndist eraldiseisvalt täiendava piirangu sätestamine üldplaneeringuga ei ole põhjendatud ja vajalik. Tehnoloogiline vöönd kattub tee kaitsevööndiga, tegevusi tee kaitsevööndis reguleerib EHS.</p> |
|  | <p><b>18.08.2017 Kooskõlastab</b>, kuid palume arvestada Maanteeameti 09.08.2017 kirjas tehtud ettepanekutega.</p>  | <p>Maanteeameti ettepanekuga ei arvestata. Kaalutlusotsuse lisamise seletuskirja ei ole põhjendatud, kuna riigiteede 20 m tehnoloogilise vööndi määramise vajadus ei tulene PlanS-s toodud ülesannetest, mida üldplaneeringuga tuleb lahendada.</p>   |
| <p><b>Põllumajandusamet</b><br/>14.02.2017 nr 7-2/599<br/>15.03.2017 nr 14-18/286-1;<br/>kooskõlastav kiri 11.07.2017 nr 14.2-1/1093-1</p> | <p><b>Ei kooskõlasta</b></p> <p>Puudused, mis tuleb korrigeerida või likvideerida:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Seletuskirja punktis 5.7.1 alapunktis „Sadevee ärajuhtimine“ (lk 55 kolmas lõik) on kirjas, et sademevee pinnasesse immutamiseks soodsate tingimuste puudumise tõttu tuleb peale esmast puhastamist sadeveed suunata lähedalasuvasse eesvoolu.</li> </ol> <p>Tulenevalt maaparandusseaduse § 47 lg 1 ja VV 29.11.2012 määruse nr 99 § 5 lg 8 on lisavee (nt heit- või sadevee) juhtimiseks maaparandussüsteemi või selle koosseisu kuuluvasse vooluveekogusse vajalik saada kooskõlastus Põllumajandusametilt.</p> | <p>Võetud teadmiseks. Kuna kooskõlastuse kohustus tuleneb õigusaktidest, ei ole selle ümber kirjutamine seletuskirja vajalik.</p>   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>2. Seletuskirja punktis 5.7.5 „Maaparandussüsteemide korrashoid“ on kirjas, et maavaldaja ..... Kinnistul asuvad kraavid tuleb kinnistu omaniku poolt hoida korras, need puhastada, võsa eemaldada ja vajadusel süvendada ning allmärgusena (nr 74) on lisatud, et maaparandussüsteemide registrisse kantud kraavide hooldamisel tuleb järgida nõudeid, mis on kinnitatud põllumajandusministri 25.07.2003 määrusega nr 75 „Maaparandushoiutöödele esitatavad nõuded“. Juhime tähelepanu, et määruse § 27 lg 3 on öeldud, et veejuhtmest sette eemaldamise käigus ei tohi veejuhet süvendada.</p> | <p>Seletuskirja ptk 5.7.5 korrigeeritakse, tingimus „vajadusel süvendada“ eemaldatakse.</p>                    |
|  | <p>3. Üldplaneeringus käsitleda maakasutus- ja ehituspõhimõtteid maaparandussüsteemide maa-alal lähtuvalt maaparandusseaduse § 47 lg 1 ja § 48 lg 1</p>  | <p>Ettepanekuga ei arvestata. Maaparandusseaduses sätestatu planeeringus ümber kirjutamine ei ole vajalik.</p> |
|  | <p>4. Üldplaneeringu kaardile kanda maaparandussüsteemide maa-alad ja eesvoolud. Vastavad kaardikihid saadetud OÜ-le H&amp;Ko 14.12.2015 (kiri nr 14-4/4528-1).</p>  | <p>Ettepanekuga arvestatakse. Info kajastatakse teede- ja tehnovõrkude joonisel.</p>                           |
|  | <p><b>11.07.2017 Kooskõlastab</b></p>  |  |
| <p><b>Rae vald</b><br/>15.03.2017 nr 6-1/1352-1</p>            | <p><b>Kooskõlastab märkusteta</b></p>  |  |
| <p><b>Kuusalu vald</b><br/>15.02.2017 kirjaga nr 7-2/599-1</p> | <p><b>Loetakse kooskõlastatuks vastavalt PlanS § 17 lg 5</b></p>   |  |
| <p><b>Raasiku vald</b><br/>15.02.2017 kirjaga nr 7-2/599-1</p> |  |  |
| <p><b>Anija vald</b><br/>15.02.2017 kirjaga nr 7-2/599-1</p>   |  |  |

|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>Viimsi vald</b><br>15.02.2017 kirjaga nr 7-2/599-1  |   |   |
| <b>Tallinna linn</b><br>15.02.2017 kirjaga nr 7-2/599-1  |   |   |
| <b>Terviseamet</b><br>15.02.2017 nr 7-2/599-1<br>16.03.2017 nr 9.3-1/1070;<br>28.07.2017 nr 9.3-1/1070-4 | <b>Ei kooskõlasta</b><br><br>Ettepanekud üldplaneeringu täiendamiseks:<br><br>1. Müra- ja saastetundlike alade/hoonete planeerimisel teede (maanteed, kohalikud teed, tänavad) lähedusse tuleb alati arvestada liiklusest tingitud negatiivsete mõjudega (müra, tolm, heitgaasid jm). Sõltuvalt teede liiklussagedusest tuleb müra- ja saastetundlike alade/hoonete planeerimisel vahetult teede lähedusse esmalt hinnata planeeritava maa-ala välisõhu müratasemeid ja vastavust kehtivatele normtasemetele. Eeltoodud tingimus seletuskirja lisada. | Ettepanekuga on osaliselt juba arvestatud. Seletuskirja ptk 5.6.1. alajaotuse Liikluskorralduse üldised põhimõtted eelviimast punkti korrigeeritakse, sõna „riigimaanteede kaitsevööndisse“ asendatakse „teede kaitsevööndisse“. Seletuskirja punkt sätestab et <i>juhul, kui teega külgneval alal planeeritakse müra- ja saastetundlike alasid, tuleb arendajal tarvitusele võtta ning finantseerida liiklusest tuleneva müra jm kahjuliku mõju leevendavad meetmed</i> , mis seab nõude müratasemeid hinnata. |
|  | 2. lk 25 on välja toodud, et <i>korter- ja ridaelamud paigutatakse (soovituslikult) tee äärde, et vähendada autoliiklust elamuala sees</i> . Ka korter- ja ridaelamute paigutamisel tee äärde tuleb ennekoike arvestada teelt (sh tänavatelt) tuleneva liiklussageduse ja -müraga. Sõltuvalt välisõhus levivatest liiklusemüra tasemetest tuleb hoonete planeerimisel rakendada kas välismüra vastaseid meetmeid (nt. müratõkked) või valida kaugused, kus liiklusemüra normtasemed maa-alal on tagatud.  | Oleme seisukohaga nõus, kuid seletuskirja täiendamiseks puudub vajadus. Selgitame, et planeeringuga seatakse juba tingimused leevendusmeetmete rakendamiseks juhtudel, kui müra- ja saastetundlike hooned ehitamiseks teede äärde, arvestades ka korter- ja ridaelamutega.  |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>3. (ÄT)“ lk 32 maa-ala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste all on märgitud, et arvestatakse müra- ja saastetundlike alade (elamud, ühiskondlikud hooned, puhkealad) paiknemisega....Amet soovib tootmisalade ja müratundlike alade (eeskätt elamualade) kõrvuti planeerimist vältida ka siis, kui tegemist on keskkonnasõbraliku tootmistegevusega.</p>   | <p>Ettepanekuga ei arvestata. Üldplaneeringuga seatud põhimõtte arendada elumupiirkondadega külgnevatel aladel väiketootmist, millega ei kaasne häiringuid, sh olulist liikluskoormuse tõusu ning kaubanduse- ja teenindusega seotud ettevõtlust, on piisav. Lisaks märgime, et tootmismaa müra- ja saastetundlike alaga piirnemisel on arendaja kohustus kaitsehaljastuse rajamine müra- ja saastetundliku ala ning tootmisala vahele.</p>                                   |
|  | <p>4. (RR)“ lk 34 on märgitud: <i>Väljaõppe toimumise ajal tuleb ümbritsevate alade elanikel ja kasutajatel arvestada teatud müra leviku võimaluse ning raskesõidukite ja inimeste liikumisega.</i> Amet on seisukohal, et muuhulgas tuleks antud tegevusest mõjutatud elanikke eelnevalt väljaõppe toimumisest teavitada, et elanikud oleksid teadlikud võimalikest mürasündmustest ja -häiringutest.</p>  | <p>Ettepanekuga arvestatakse, seletuskirja täpsustatakse.</p>   |
|  | <p>5. Lk 49 on välja toodud, et riigimaanteede kaitsevööndisse (aleviku piirides riigitee lõigud, on ehitusseadustiku mõistes tänavad, mille kaitsevööndi laius on äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 10 m) müra- ja saastetundlike hooned <b>üldjuhul</b> ei kavandata, kui pole saadud detailplaneeringule või muule ehitamise aluseks olevale dokumendile muu sisuga Maanteeameti nõusolekut. Amet on arvamusel, et tervisekaitse seisukohalt ei tohiks uusi müra- ja saastetundlike hooned üldse kaitsevöönditesse (riigimaanteed, kohalikud</p> | <p>Seisukoht võetud teadmiseks. Juhime tähelepanu, et seletuskirjas on sätestatud ka nõue, et „juhul, kui riigiteega külgneval alal planeeritakse müra- ja saastetundlike alasid, tuleb arendajal tarvitusele võtta ning finantseerida liiklusest tuleneva müra jm kahjuliku mõju leevendavad meetmed“. Seletuskirja täpsustatakse, et leevendusmeetmeid tuleb rakendada mitte ainult ehitamisel riigiteede äärde, vaid arvestades liikluskoormust ka teiste teede puhul.</p> |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | teed, elektriliinid jne) planeerida, olenemata kaitsevööndi ulatusest.   |  |
|  | 6. Lk 57 on märgitud, et <i>kinnistule on lubatud paigutada elektrituulikute oma majapidamise või ettevõtte tarbeks</i> . Amet on seisukohal, et elektrituulikute (sh ka väiksemate) planeerimisel ja otsustamisel tuleb esmalt hinnata nende mõju (müra, varjutus jms) elamualadele.  | Ettepanekuga arvestatakse, seletuskirja ptk 5.7.4 täiendatakse.  |
|  | 7. Tuleb arvestada, et ka madala radooniriskiga piirkonnas võib esineda kõrge radoonitasemega alasid ning vastupidi, seetõttu tuleks planeerimisel täpsustada radooniriski suurus hoonestataval alal ning määrata radoonivastased meetmed. Alapeatükki eeltooduga täiendada.   | Ettepanekuga arvestatakse, seletuskirja ptk 5.9.2 täiendatakse.  |
|  | 8. Salvkaevude reostustundlikkuse tõttu ei soovita Amet elamualade planeerimisel uute salvkaevude rajamist joogiveeallikatena.   | Planeering ei soovita salvkaevude rajamist, samas puudub aluse nende rajamise keelustamiseks.  |
|  | 9. Lisada maakasutusplaanile valla supluskohad.  | Supluskohad juba kajastuvad maakasutusplaanil.   |
|  | <b>28.07.2013 Loetakse kooskõlastatuks</b><br>1. Tulenevalt ehituseadustikust § 71 lg 1 on avalikult kasutatava tee kaitsevöönd teed ümbritsev maa-ala, mis muuhulgas vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. Seega on amet sarnaselt vastuskirjas toodule jätkuvalt seisukohal, et teekaitsevööndisse müra- ja saastetundliku hoone (sealhulgas korter- ja ridaelamu) rajamist tuleks vältida. | Seletuskirja ptk 4.6 sisaldas järgmist tingimust: <i>tootismaa müra- ja saastetundlike alaga piirnemisel on arendaja kohustus kaitsehaljastuse rajamine müra- ja saastetundliku ala ning tootmisala vahele, kuna kõrghaljastusel on maa- ja ruumikasutuse kujundamisel oluline roll puhvertsoonide loojana, leevendamaks külgnevate maakasutusviiside võimalikku ebakõla. Haljastuse kavandamine võimaldab parandada näiteks tootmisterritooriumite sobitumist</i> |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>2. Amet soovitas oma vastuskirjas vältida tootmisalade ja müratundlike alade kõrvuti planeerimist...Kuna kõrghaljastuse mürahäiringuid leevendav toime pole täpselt määratletav ning lisaks võib see sõltuvalt aastaajast olla muutuv, soovitab amet esmalt siiski rajada võimalikke häiringuid põhjustavad tootmistegevused ning muud müraallikad (mürarikkad seadmed, laadimisalad) elamualadest võimalikult eemale.</p> | <p><i>hoonestatud keskkonda, leevendades visuaalseid häiringuid, haljasala piisava laiuse puhul (ca 50 m) ka ülenormatiivset müra.</i></p> <p>Toodud tingimust korrigeeritakse, täpsustades, et tootmismaa arendajal on kohustus müra- ja saastetundlike alade vahetus läheduses rajada tootmismaale kaitsehaljastus laiusega 50 m.</p> <p>Lisaks anname teada, et Terviseameti ettepanekul täiendas Jõelähtme vald varem seletuskirja kohustusega teavitada ümbritsevate alade elanike ja kasutajaid väljaõppe toimumisest. Kaitseministeerium täiendustega ei nõustunud ning esitas omapoolsed selgitused, miks kohustus ei ole põhjendatud ja palus vastavad täiendused seletuskirjast eemaldada. Jõelähtme vald nõustus Kaitseministeeriumi poolt esitatud selgitustega ning eemaldas väljaõppe toimumise teavitamise kohustuse üldplaneeringust.</p> <p>Vastavalt PlanS § 17 lõikele 4 puudub viide vastuolule õigusakti või kehtestatud planeeringuga (<i>Kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule seaduse või seaduse alusel kehtestatud õigusakti või kehtestatud planeeringuga, loetakse planeering kooskõlastatuks, vaatamata planeeringu kohta esitatud teistele ettepanekutele ja vastuväidetele.</i>)</p> |
| <p><b>Päästeamet</b><br/>15.02.2017 nr 7-2/599-1</p> | <p>Ettepanekud puuduvad, <b>loetakse kooskõlastatuks.</b></p>   |  |

|  |   |   |
|--|---|---|
| 30.03.2017 nr 7.2-3.1/2847-3   |   |   |
| <p><b>Harju maavanem</b><br/> 04.10.2017 nr 7-2/4143<br/> (täiendavate kooskõlastuste<br/> küsimine); vastamistähtaja<br/> pikendamine 03.11.2017 nr 6-<br/> 7/2770; vastuskiri<br/> 17.11.2017nr 6-7/2770</p> | <p>1. Teen ettepaneku määrata üldplaneeringus valla tiheasustusalade täpsemad tunnused, mis võimaldaks hiljem paremini tuvastada, millistel juhtudel on tegemist üldplaneeringus määratud hajaasustusalale uue tiheasustusala moodustamisega.</p> <p>2. Jõelähtne üldplaneeringuga on määratud ulatuslikud (ruutkilomeetrite suurused) maakasutuse juhtotstarbega maa-alad (näiteks Neeme-Ihasalu väikeelamu ja puhkeotstarbeline maa-ala), teen kohalikule omavalitsusele ettepaneku kaaluda üldplaneeringu seletuskirja peatükis 3 sätestatud mõiste „maa-ala“ täpsemat piiritlemist. Selle asemel võiks kasutada mõistet „detailplaneeringu ala” või määrata kindlaks maa-ala maksimaalne pindala hektarites.<br/> Kaaluda võiks ka 70% asemel suurema piirmäära seadmist.</p> | <p>Arvestatakse, üldplaneeringuga määratakse uute tiheasustusalade määratlemise tunnused.</p> <p>Ettepanekuga ei arvestata. Üldplaneering on üldisel tasemel maakasutuse planeering, mistõttu ei ole põhjendatud ja otstarbekas maa-ala maksimaalse pindala määramine hektarites. Üldplaneering ei määra maakasutust krundipõhiselt. Kuigi maakasutuse joonisel on krundi piirid kantud, kaalutakse kehtestamise eelselt nende joonistelt eemaldamist. Ka on üldplaneeringu maakasutuse joonis vormistatud mõõtkaavas 1: 20 000, mis jätabki nõ kaalutlusruumi ja võimaluse maakasutuse piiride täpsustamiseks hilisemas arendusetapis. Sellest tulenevalt ei ole põhjendatud ka maksimaalse pindala määramine hektarites. Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladeks on Loo ja Kostivere alevikud. Mujal reguleeritakse detailplaneeringu koostamist läbi juhtude, mis on piisav. Suurema kui 70% piirmäära seadmist ei pea põhjendatuks, kuna % seadmine ei takista erakinnistute omanikel avaldada soovi planeerida arendusi, mis on üldplaneeringuga määratud konkreetse juhtotstarbe olemuse ja eesmärgiga vastuolus. Olenemata % seadmisest</p> |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   | või selle suurusest peab kohalik omavalitsus üldplaneeringule vastavalt arendustegevust suunama ja jälgima, et arendustegevus oleks kooskõlas juhtotstarbega maa-alal lubatud tegevustega ning vastaks juhtotstarbe olemusele ja eesmärgile.  |
|  | 3. Palun Jõelähtme üldplaneeringu edasisel koostamisel arvestada kehtestatava Harju maakonnaplaneeringuga 2030+ Jõelähtme valla haldusterritooriumi osas  | Võetud teadmiseks.  |
|  | 4. Planeeringu koostamisel palun jätkata koostööd asjaomaste asutustega, et jõuda konstruktiivseima planeeringulahenduseni. PlanS v.r § 23 lg 1 p 2 ja lg 3 p 1 kohaselt kontrollib järelevalve teostaja planeeringu õigusaktidele vastavust pärast planeeringu avaliku väljapaneku järgset avalikku arutelu, kui planeering esitatakse heakskiidu saamiseks. Järelevalve teostamisel ja heakskiidu andmise üle otsustamisel kontrollib järelevalve läbiviija kindlasti ka seda, et planeeringulahenduses oleks arvestatud riigi põhjen-datud huvidega. | Ametkondadega jätkatakse koostööd vastavalt PlanS ja KeHJS nõutule avalikustamise faasis.   |
|  | 5. Harju Maavalitsus ei pea vastavalt PlanS v.r § 17 lõike 3 punktile 2 vajalikuks määrata kooskõlastusi teiste kohalike omavalitsuste või riigiasutustega. Samas märgin, et vastavalt PlanS v.r § 17 lõike 2 punktile 2 kooskõlastab planeeringu koostamist korraldav kohalik omavalitsus enne planeeringu vastuvõtmist üldplaneeringu planeeritava maa-ala  | Jõelähtme valla üldplaneering esitati kooskõlastamiseks Kuusalu, Raasiku, Anija ja Viimsi vallale ja Tallinna linnale 15.02.2017 kirjaga nr 7-2/599-1. Kuusalu, Raasiku, Anija ja Viimsi vald ja Tallinna linn ei ole vastanud, seega loetakse üldplaneering nende poolt kooskõlastatuks. |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>naabrusesse jäävate kohalike omavalitsustega. Esitatud materjalidest ei nähtu, et üldplaneeringu oleksid kooskõlastanud järgmised Jõelähtme vallaga piirnevad kohalikud omavalitsused: Kuusalu vald, Raasiku vald, Anija vald, Tallinn, Viimsi vald.</p> |  |
|--|---|--|