

TÖÖ NR: DP-2020/285
Töö nimetus: Loo alevik Jõeääre piirkonna detailplaneering
Kuupäev: 05.01.2023

1 / 6

LISA 2. KOOSTÖÖ JA KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse täielik ära kiri	Kooskõlastuse asukoht	Planeerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1.	OÜ Loo Vesi	02.02.2022	Kooskõlastatud. Kooskõlastuse väljastas: Ain Mutli OÜ Loo Vesi	Köide II, allkirjastatud digitaalselt 02.02.2022	
2.	Telia Eesti AS	02.02.2022 Nr 36097188	Kooskõlastatud. Kooskõlastus kehtib kuni 01.02.2023 Kooskõlastuse väljastas: Arvo Sepp Telia Eesti AS volitatud esindaja	Köide II, allkirjastatud digitaalselt 02.02.2022	
3.	Aktsiaselts Loo Elekter	03.02.2022	DP lahendus avalikule elektrivõrgu koostamiseks kooskõlastatud. Kooskõlastuse väljastas: Kalev Salvet Aktsiaselts Loo Elekter	Köide II, allkirjastatud digitaalselt 03.02.2022	
4.	Transpordiamet	21.11.2022 Nr 7.2-2/22/15260-4	Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) kooskõlastame ConArte OÜ töö nr DP-2020/285, (seletuskiri rev 20.10 2022) „Loo alevik Jõeääre piirkonna detailplaneering“. Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga. 1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks. 2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata	Köide II, allkirjastatud digitaalselt 21.11.2022	

TÖÖ NR: DP-2020/285
Töö nimetus: Loo alevik Jõeääre piirkonna detailplaneering
Kuupäev: 05.01.2023

2 / 6

			<p>Transpordiametit menetlusse.</p> <p>3. Transpordiamet osaleb riigitee ümberehituse projekteerimises ja ehituses huvitatud isiku või kohaliku omavalitsusega (vastavalt PlanS § 131 lg 1 kohasele halduslepingule) sõlmitud kokkuleppe alusel. Kokkuleppe järgi kohustub huvitatud isik või kohalik omavalitsus korraldama ja finantseerima planeeringuala juurdepääsutee, ristumiskoha ning sellega seotud tehnovõrkude ja –rajatiste projekteerimise ja ehitusega seotud kulud. Leping sõlmitakse enne ehitusloakohustuslikele ehitistele ehitusloa väljastamist.</p> <p>Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering Transpordiametile lähteseisukohtade uuendamiseks.</p> <p>Marek Lind juhtivspetsialist projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus</p>		
5.	Päästeameti Põhja päästkeskus Ohutusjärelvalve büroo	26.07.2022	<p>Kooskõlastatud</p> <p>Dimtri Peterson <i>Allkirjastatud digitaalselt</i></p>	Kõide II, allkirjastatud digitaalselt 26.07.2022	
6.	Terviseamet	28.07.2022 Nr 9.3-1 1/22/6041-2	<p>Amet on tutvunud esitatud detailplaneeringu materjalidega, mis olid kättesaadavad siin ja kooskõlastab detailplaneeringu.</p> <p>Lisaks juhib tähelepanu järgnevale:</p> <p>1. Planeeritava ala välisõhus levivad liikluse müra tasemed ei tohi ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud liikluse müra normtasemeid.</p> <p>2. Liikluse müra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3).</p> <p>3. Eesti Geoloogiateenistuse 2020 Eesti pinnase radoonriski kaardi kohaselt asub planeeritav ala kõrge radoonriski</p>	Kõide II, allkirjastatud digitaalselt 28.07.2022	Terviseameti ettepanekud on kajastatud Kõide I. 1. Kajastatud seletuskiri ptk 5.9 Keskkonnakaitsealased nõuded, ala ptk Nõuded müra leevendamiseks. 2. Kajastatud seletuskiri ptk 5.9 Keskkonnakaitsealased nõuded, ala ptk Nõuded müra leevendamiseks. 3. Kajastatud seletuskiri ptk 5.9 Keskkonnakaitsealased nõuded, ala ptk Radoon.

TÖÖ NR: DP-2020/285
Töö nimetus: Loo alevik Jõeääre piirkonna detailplaneering
Kuupäev: 05.01.2023

3 / 6

		<p>pinnasega piirkonnas. Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Määramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid, tuleks detailplaneeringu alal teostada radoonitasemete mõõtmised. Siseruumides tuleb tagada radoonihutu keskkond vastavalt EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.</p> <p>4. Alajaama asukoha valikul arvestada majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruses nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ § 10 lõikes 6 tooduga, mille alusel ulatub alajaamade ja jaotusseadmete ümber kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest. Arvestada, et alajaamast leviv müra peab vastama KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasemetele.</p> <p>5. Arvestada keskkonnaministri 09.07.2015 määruse nr 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteatise, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatise, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid“ nõuetega.</p> <p>6. Arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevalgus hoonetes“ nõuetega.</p> <p>7. Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.</p> <p>Iris Kuhi</p>	<p>4. Kajastatud seletuskiri ptk 5.8 Tehnovõrkude lahendus, ala ptk Elektrivarustus ja ptk 5.9 Keskkonnakaitsealased nõuded, ala ptk Nõuded müra leevendamiseks.</p> <p>5. Kajastatud seletuskiri ptk 4.2 Maakasutust kitsendavad tingimused, ala ptk Planeeritava ala maakasutust kitsendavad tehnovõrgud ja nende kaitsevööndid.</p> <p>6. Kajastatud seletuskiri 5.9 Keskkonnakaitsealased nõuded, ala ptk Nõuded müra leevendamiseks.</p> <p>7. Kajastatud seletuskiri 5.9 Keskkonnakaitsealased nõuded, ala ptk Nõuded müra leevendamiseks.</p>
--	--	--	--

TÖÖ NR: DP-2020/285
Töö nimetus: Loo alevik Jõeääre piirkonna detailplaneering
Kuupäev: 05.01.2023

			inspektor Põhja regionaalosakond		
7.	Keskkonnaamet	04.08.2022 Nr 6-2/2/22/13469-2	<p>Keskkonnaamet lähtub oma tegevustes põhimäärusest, mille § 7 lg 2 p 3 kohaselt annab Keskkonnaamet kooskõlastusi ja nõusolekuid õigusaktides sätestatud juhtudel ja korras (täpsemad suunised on leitavad Keskkonnaameti kodulehel). Ülejäänud juhtudel puudub kohustus Keskkonnaameti poole pöördumiseks ning Keskkonnaametil ei ole ka õigust kooskõlastuse andmiseks.</p> <p>Kuna käesoleval juhul ei ole kooskõlastuse küsimise aluseks ükski eelnimetatud asjaolu⁵, loobub Keskkonnaamet Loo aleviku Jõeääre piirkonna detailplaneeringu kooskõlastamisest.</p> <p>Siiski on Keskkonnaamet detailplaneeringu materjalidega tutvunud ja esitab omapoolse arvamuse:</p> <p>1. Planeeringu alale jäävad Pirita jõe veekaitsevöönd, mis on 10 m (veeseaduse (VeeS) § 118 lg 2 p 2), kalda ehituskeeluvöönd, mis on 50 m (LKS § 38 lg 1 p 3) ja kalda piiranguvöönd, mis on 100 m (LKS § 37 lg 1 p 2). Kalda ehituskeeluvööndis (edaspidi EKV) on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud (LKS § 38 lg 3). Maa-ameti kõlvikute kaardi kohaselt esineb planeeringu alal EKV-s kohati metsamaad. Jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lg 2 tähenduses ulatub ehituskeeluvöönd kalda piiranguvööndi piirini (LKS § 38 lg 2). Detailplaneering teeb ettepaneku üldplaneeringu muutmiseks. Soovitakse vähendada ehituskeeluvööndit (edaspidi) EKV Pirita jõe ääres 30 m-ni.</p> <p>Varem on antud alal Vahtramäe kinnistu detailplaneeringuga ⁶ EKV-d samuti vähendatud keskkonnaministri 18.05.2007 kirjaga nr 16-6/17177-2. EKV-sse on planeeritud avalikult kasutatavad kõnniteed, segaliiklusteed, jõepoolsete kruntide hoonestusalad ja supelranna teenindamiseks vajalik inventar. Keskkonnaamet ei saa võtta eelnevat seisukohta ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse osas. Otsuse EKV vähendamise osas teeb Keskkonnaamet EKV menetluse</p>	Kõide II, allkirjastatud digitaalselt 04.08.2022	

TÖÖ NR: DP-2020/285
Töö nimetus: Loo alevik Jõeääre piirkonna detailplaneering
Kuupäev: 05.01.2023

5 / 6

			<p>käigus, peale seda kui kohalik omavalitsus on esitanud EKV vähendamise taotluse (LKS § 40).</p> <p>2. Detailplaneeringu materjalidest ja Jõelähtme Vallavalitsuse dokumendiregistrist ei nähtu, et planeeringu algatamisel oleks kaalutud keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkust ja küsitud enne otsuse langetamist keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 6 kohast arvamust asjaomastelt asutustelt. KSH algatamise vajalikkuse kaalumise on aga antud detailplaneeringu puhul vajalik tulenevalt PlanS § 124 lg-st 6, § 142 lg-st 6, KeHJS § 33 lg 2 p-dest 1,3 ja 4, § 6 lg 2 p-dest 10 ja 22, § 6 lg-st 4 ja Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 p-st 2 ja § 15 p-st 8.</p> <p>Helen Manguse juhataja keskkonnakorralduse büroo</p>		<p>KSH eelhindang on lisatud Koide II, Lisa 1 Menetlusdokumendid</p>
7.1	Keskkonnaamet	06.10.2022 Nr 6-2/22/13469-4	<p>Keskkonnaamet on seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju⁵ ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamine ei ole eeldatavalt vajalik⁶.</p> <p>Siiski toome välja täiendavad märkused, mille alusel palume KSH eelhindangut korrigeerida ja täiendada:</p> <p>1. Tulenevalt detailplaneeringu alusel kavandatavast tegevusest ja asjaolust, et planeeringualale jäävad kaitsealuste liikide elupaigad, palume KSH algatamise vajalikkuse kaalumise alustena välja tuua ka KeHJS § 33 lg 2 p 4, § 6 lg 2 p-d 10 ja 22, § 6 lg 4 ja Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 p 2 ja § 15 p 8.</p> <p>2. Eelhindangu ptk-st 4.2 ei selgu, kas ja millised on</p>	<p>Koide II, allkirjastatud digitaalselt 06.10.2022</p>	<p>Täiendatud KSH eelhindang lisatud Koide II, Lisa 1 Menetlusdokumendid.</p>

TÖÖ NR: DP-2020/285
Töö nimetus: Loo alevik Jõeääre piirkonna detailplaneering
Kuupäev: 05.01.2023

6 / 6

			<p>planeeringualal kasutatavate veevärgi-ja kanalisatsiooni ning sademevee lahenduste mõjud. Palume eelhinnangut täiendada.</p> <p>3. Eelhinnangu ptk-s 4.9 on küll öeldud, et planeeringualal asub Pirita jõgi ja Pirita jões III kategooria kaitsealused liigid hink ning võldas, kuid välja ei ole toodud hinnanguid, kas ja kuidas detailplaneeringu alusel kavandatav tegevus neid liike mõjutab. Palume eelhinnangut vastavate selgitustega täiendada.</p> <p>4. KeHJS § 33 lg 6 sätestab, et käesoleva paragrahvi lg-s 2 nimetatud juhtudel KSH vajalikkuse üle otsustamisel tuleb enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks käesoleva paragrahvi lg3 p-des1 ja 2 ning lg-tes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu. Palume edaspidi KSH vajalikkuse osas seisukoha küsimisel lisada ka otsuse eelnõu mitte ainult eelhinnang.</p> <p>Helen Manguse juhataja keskkonnakorralduse büroo</p>		
--	--	--	--	--	--