

Jõelähtme valla üldplaneeringu kooskõlastuste koondtabel, 21.06.2017

Kooskõlastaja (valla kirja ja laekunud vastuskirja nr)	Kooskõlastus (esitatud ettepanekud, märkused, seisukohad)	Jõelähtme valla seisukoht esitatud ettepanekutele, märkustele, seisukohtadele
Maaeluministerium 15.02.2017 nr 7-2/599-1; 01.03.2017 nr 4.1-5/1381-1	Kooskõlastab märkusteta	
Lennuamet 15.02.2017 nr 7-2/599-1; 03.03.2017 nr 4.6-8/17/652-3	Kooskõlastab 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.
Veeteede Amet 14.02.2017 nr 7-2/599 03.03.2017 nr 6-3-1/499	Kooskõlastab märkusteta	
Tehnilise Järelevalve Amet 15.02.17 nr 7-2/599-1 07.03.17 nr 1-12/14-1397-012	Kooskõlastab märkusteta	
Keskkonnaamet 15.02.2017nr 7-2/599-1 09.03.2017nr 6-2/17/2554-3; Tingimuslik kooskõlastus 17.04.2017 nr 6-2/17/2554-5	Pikendustaotlus kuni 14.04.2017	
	Kooskõlastab tingimuslikult: 1. Seletuskirja 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.	Ettepanekuga ei arvestata. Õigusaktidega sätestatu planeeringus ümber kirjutamine ei ole vajalik.
2 Seletuskirja ptk 5.7.1. Vabariigi Valitsuse poolt 07.01.2016 kinnitatud Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskava perioodiks 2015-2021 kohaselt on Kroodi oja halvas seisundis, palume Kroodi ojja	Ettepanekuga esitatud kujul ja ulatuses ei ole võimalik arvestada, kuid meedet täpsustatakse. Kroodi oja puhul on halva veekvaliteedi seisundi põhjuseks Nikli ja selle ühendite piirnorme ületav	

	<p>lisakoormuse juhtimist vältida ning planeerida antud juhul muid meetmeid sademevee kokku kogumiseks.</p>	<p>kontsentratsioon, mida põhjustab tõenäoliselt tööstuslik heide. Sademeveele kehtestatud kvaliteedinõuetele vastava vee suunamine ojja ei kahjusta selle seisundit. Uusküla piirkonnas ei ole mõistlikku alternatiivi sademevee juhtimiseks mujale kui Kroodi ojja (sadevete võrk rajati küla rajamise käigus suunates sadeveed Kroodi ojja), vee võimalikud voolusuunad määrab peamiselt reljeef.</p> <p>Meedet täpsustatakse eeltoodud 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 investeringuid 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.</i> <i>Alternatiivse lahendusena saab uutelt kõvakattega pindadelt kogutava sademevee lokaalselt puhastada ja pinnasesse immutada, eesmärgiga kompenseerida põhjavee toitealade pindala kadu. Sademevee pinnasesse immutamise eelduseks on soodsate geoloogiliste ja hüdrogeoloogiliste tingimuste esinemine.</i></p>
	<p>3. Seletuskirja ptk 5.8 „Maavarad“. 01.01.2017 kehtima hakanud maapõuseaduse kohaselt ei jaotata maardlaid enam üleriigilise ja kohaliku</p>	<p>Ettepanekuga arvestatakse.</p>

	tähtsuse järgi. Seletuskirja korrigeerida.	
	4. Seletuskirja ptk 5.8 „Maavarad“. Kaevandamise luba väljastatud veel Maardu II lubjakivikarjääri ja Maardu lõunakarjääri mäeeraldistele. Lk 58 allmärkust täiendada.	Ettepanekuga arvestatakse.
	5. Jöelähtme 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 Vao 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 maa-alade 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). KSH aruandes käsitletakse juba kaitse alla võetud loodusobjektina.
	6. Korrigeerida Seletuskirja ptk 5.9.1. ja Aruande ptk 5.5 „Jäätmekäitlus“ teise lõigu teise lause sõnastust.	Ettepanekuga arvestatakse.
	7. Seletuskirja ptk 5.9.1. ja Aruande ptk 5.5. Kuivõrd jäätmete taaskasutamine eeldab reeglina jäätmekäitleja registreerimistõendit või jäätmeluba, tuleb sellele ka seletuskirjas 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.	Ettepanekuga ei arvestata. Kehtivate õigusaktidega sätestatu üldplaneeringusse ümber kirjutamine ei ole vajalik.
	8. SelK ptk 5.9.1. Miks on koldetuha puhul välja toodud eraldi käitlemine ja vanandamine	Ettepanekuga arvestatakse.

	<p>(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.</p>	
	<p>9. Seletuskirja ptk 5.10 lisada, et teistel järvedel, veehoidlatel, jõgedel, ojadel, allikatel, peakraavidel ja kanalitel ning maaparandussüsteemi eesvooludel on veekaitsevööndi ulatus 10 m.</p>	<p>Ettepanekuga arvestatakse.</p>
	<p>10. Seletuskirja 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).</p>	<p>Ettepanekuga ei arvesta. Ülevaade sisaldub KSH aruandes. Loodusobjektide 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.</p>
	<p>11. Üldplaneeringus välja tuua milliste randade näol on tegemist supelrandadega LKS § 42 mõistes.</p>	<p>Ettepanekuga arvestatakse. Üldplaneeringu seletuskirjas kajastatakse, et Ihasalu küla Laheranna 2, 3 ja 4 ja nendega külgneva Jõesuu puhkeala maaüksuse detailplaneering annab võimaluse supelranna kavandamiseks. LKS mõistes täiendavaid supelranna alasid üldplaneeringuga ei planeerita.</p>
	<p>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 seletuskirjas selgelt välja tuua kas ka koostatava</p>	<p>Seletuskirja ptk 3.2. selgitab, et üldplaneering tihendab ja laiendab olemasolevaid (2003. aastal kehtestatud üldplaneeringuga määratud) tiheasustusalasid. Seega vastavalt üldplaneeringu lahendusele ei ole tegemist uue tiheasustusalala loomisega, milleks on vajalik VV nõusolek. Ettepanekuga arvestatakse ja SelK-s tuuakse vastav põhimõte selgemalt välja.</p>

	<p>üldplaneeringuga kavandatakse antud asukohta uue tiheasustusala loomist, milleks on vaja VV nõusolekut.</p>	
	<p>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.</p>	<p>Võetud teadmiseks.</p>
	<p>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.</p>	<p>Ettepanekuga arvestatakse.</p>
	<p>15. Aruande ptk 5.5 on AS-i Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus puhul kasutatud erinevaid nimetusi. Kasutada aruandes läbivalt sama nimetust.</p>	<p>Ettepanekuga arvestatakse.</p>
	<p>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.</p>	<p>Ettepanekuga arvestatakse.</p>
	<p>17. Aruande ptk 5.7 . (lk 71) on märgitud aktiivseks mäeeraldiseks Loo lubjakivikarjäär. Praeguse seisuga ei ole Jõelähtme vallas asuvasse Vão lubjakivimaardla osasse väljastatud ühtegi maavara kaevandamise luba. Aruannet korrigeerida.</p>	<p>Ettepanekuga arvestatakse.</p>
	<p>18. Aruande ptk 8. On pooleli Eesti Energia AS vee</p>	<p>Leevendusmeetme sõnastust korrigeeritakse, kuid</p>

	<p>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.</p>	<p>lähtutakse põhimõttest, et Linnamäe HEJ koos paisjärvega kui olulist kultuurilist, majanduslikku ja rekreatsioonilist väärtust omav objekt väärrib planeeringus ära märkimist ja esiletõstmist.</p>
<p>Riigimetsa Majandamise Keskuse Ida-Harjumaa metskond 15.02.2017 nr 7-2/599-1; 10.03.2017 nr 3-1.20/934</p>	<p>Kooskõlastab märkusteta</p>	
<p>Maa-amet 15.02.2017 nr 7-2/599-1; 13.03.2017 nr 6-3/17/3227-4</p>	<p>Ei kooskõlasta</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 põllumajanduslikuks tegevuseks kasutatav või selleks sobiv <u>maatulundusmaa</u> sihtotstarbega maa</i></p>
	<p>1. Palume joonisel <i>Maakasutusplaan</i> korrigeerida maardlate ja mäeeraldiste andmed ajakohaseks ja vastavaks</p>	<p>Ettepanekuga arvestatakse. Andmeid joonisel korrigeeritakse.</p>

	keskkonnaregistri andmetele.	
	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 kattaval alal on võimalik seaduses sätestatud korras.
	3. Vão 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 kattaval 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 (alates 01.01.2017 uuendatud sõnastusega MaaPS järgi aluskorra ehituskivi), liiv, savi ja turvas ning Jõelähtme valla territooriumil asuvateks aktiivseteks mäeeraldisteks on Maardu	Ettepanekuga arvestatakse. Seletuskirjas ptk 5.8 täpsustatakse keskkonnaregistri maardlate nimistu järgi arvele võetud maavarade loetelu ja viite 75 tekst.

	<p>lõunakarjäär, Maardu lubjakivikarjäär, Maardu II lubjakivikarjäär, Pärtli paemurd ja Ülgase savikarjäär. Palume viite 75 teksti täpsustada.</p>	
	<p>6. KSH aruande eelnõu peatükis <i>5.4.1 Müra</i> ning <i>5.7 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 negatiivset 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 varustus Harjumaal ja Ruu piirkonnas asuva Jägala lubjakivimaardla varu kasutuselevõtt on vajalik Ida-Harjumaal ehituslubjakivi varustuskindluse tagamiseks. Palume lisada üldplaneeringu seletuskirja järgnev lause (tsiteerin): „Maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tuleb tagada keskkonnaregistris arvele võetud maavaravaru</p>	<p>Ettepanekuga esitatud kujul arvestamine ei ole põhjendatud. KSH aruande eelnõu peatükke <i>5.4.1 Müra</i> ning <i>5.7 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: <i>Üldplaneeringuga kavandatud lahendus avaldab maavarale kui väärtuslikule maapõueressursile pigem negatiivset mõju, kuna elukeskkonna kaitsmise eesmärgil halveneb maavaravaru kättesaadavus.</i> Üldplaneeringuga kaevandusalade mitte kavandamise ja KSH hinnangu (negatiivne mõju) vahel vastuolu puudub.</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 tingimusele vastab.</p>

	<p>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>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 (asustusalad, 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 (asustusalad, roheline võrgustik, väärtuslikud maastikud);“</p>	<p>Ettepanekuga arvestatakse. Lauset korrigeeritakse vastavalt ettepanekule.</p>
<p>Kaitseministeerium 15.02.2017 nr 7-2/599-1 14.03.2017 nr 12-1/17/733</p>	<p>Kooskõlastab tingimused, kui arvestatakse järgmiste ettepanekutega: 1. Joonisel 2 „Maakasutuse juhtotstarbed“ näidata riigikaitsemaana Kaitsejõudude</p>	<p>Ettepanekuga arvestatakse.</p>

	<p>lasketiiru (katastritunnus 24505:002:0268) maaüksus ja riigikaitse ehitise Jägala linnaku territoorium. Joonisel 4 „Maakasutuspiirangud“ palume näidata riigikaitse ehitise (Jägala linnaku) piiranguvöönd.</p>	
	<p>2. 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.</p>	<p>Ettepanekuga arvestatakse.</p>
	<p>3. Nõustusite Kaitseministeeriumi ettepanekuga kajastada üldplaneeringus Kaitsejõudude lasketiiru maaüksust. Jooniseid on vastavalt korrigeeritud, palume täiendada ka seletuskirja.</p>	<p>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>
	<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</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 muutmise. Enne tee uues asukohas väljaehitamist ei või sulgeda Kuuse</p>

	DP-le.	tee olemasolevas asukohas.
<p>Maanteeamet 14.02.2017 nr 7-2/599 14.03.17 nr 15-5/16-00057/094</p>	<p>Ei kooskõlasta.</p> <p>Esitatud seisukohad, millega arvestamist peetakse vajalikuks:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Arvestades riigimaanteede võimalikku teemaa laiendamise vajadust teede rekonstrueerimise käigus kaaluda riigiteedele 20 m laiuste tehnoloogiliste vööndite määramise vajadust (<i>lisatud viide maakonnaplaneeringule, kus see sees</i>). 	<p>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>).</p> <p>Viitade koostatavale Harju maakonnaplaneeringule 2030+. Maakonnaplaneering sätestab: <i>Arvestades maanteede võimalikku teekoridori laiendamise vajadust teede rekonstrueerimise käigus, tuleb kaaluda üldplaneeringute koostamisel maanteelede 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 tuleneb maakonnaplaneeringust kaalumise vajadus mitte nõue määrata 20 m laiune tehnoloogiline vöönd riigimaanteele. Jõelähtme vald on kaalunud tehnoloogilise vööndi määramise vajadust ja põhjendatust eraldiseisvalt tee kaitsevööndist ja jääb seisukohale, et tee kaitsevööndist eraldiseisvalt täiendada piirangu sätestamine üldplaneeringuga ei ole põhjendatud ja vajalik. Tehnoloogiline vöönd kattub tee</p>

		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: 1. Esineb viiteid kehtivuse kaotanud õigusaktidele – nt ptk 5.4.1. Müra. 2. Müra ja välisõhu keskkonnaaspekte ja leevendusmeetmeid on asjakohane käsitleda DP KMH käigus. 3. Tee sanitaarkaitse vööndit enam ei eksisteeri. 4. Riigiteede nimetamisel kasutada korrektseid nimetusi ja nr vastavalt määrusele. 5. Puudub ülevaade kavandatavatest teeprojektidest, võimalikest mõjudest ja leevendusmeetmetest. 6. Maavarade käsitusel lähtuda kehtivast maapõueseadusest, vaadata üle ptk 5.7.	1. viiteid korrigeeritakse 2. vastav märge lisatakse 3. viited tekstis sanitaarkaitse vööndile eemaldatakse 4. eksimuste korral nimetused ja nr korrigeeritakse 5. ülevaate andmine kavandatavatest teeprojektidest ei ole üldplaneeringu ja selle KSH ülesanne. Olemasolevate ja kavandatavate teeprojektidega kaasnevaid mõjusid hinnatakse ja leevendusmeetmed määratakse vastava teeprojekti keskkonnamõju hindamise (KMH) käigus. 6. ptk 5.7 korrigeeritakse lähtuvalt 1.01.2017 jõustunud maapõueseadusest
Keskkonnaministeerium 15.02.2017 nr 7-2/599-1	14.03.2017 pikendustaotlus	
	15.03.2017 ei määratle vastavalt PlanS end	

e-kiri 14.03.2017, täiendav kiri 15.03.2017 nr 7-15/17/1074-3	kooskõlastajaks, kuid esitab järgnevad märkused:	
	1. Alates 01.01.2017 jõustunud maapõueseadus kaotas maardlate jagunemise üleriigilise ja kohaliku tähtsusega maardlateks. Korrigeerige ÜP seletuskirja;	Ettepanekuga arvestatakse, maardlate liigituse osa eemaldatakse.
	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;	Üldplaneering ei sea takistusi projekti elluviimiseks.
	3. Parandage keskkonnamõju strateegilise hindamise punkti 5.3 pealkiri, õige on "Põhja - ja pinnavesi, sademevesi";	Ettepanekuga arvestatakse, ptk 5.3 pealkiri parandatakse.
	4. KSH aruandes lk 43 on loetletud Jõelähtme valla põhjaveeressursina ka Kambriumi veekiht. Juhime tähelepanu, et Eestis on olemas Ordoviitsium-Kambrium ja Kambrium-Vendi veekihid. Palun korrigeerige KMH aruannet;	Ettepanekuga arvestatakse, veekihi nimetus 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.	

	<p>7. KSH lk 47 on lause „Suublasse juhitud sademevesi ei tohi ületada Vabariigi Valitsuse määrusega nr 99 lisas 1 kehtestatud reostusnäitajate piirväärtusi.“. Eelnimetatud määruses on sademeveele toodud naftasaaduste ja heljumi osas erisus võrreldes lisas 1 sätestatuga. Seega palume korrektsuse tagamiseks viidata ka määruse § 5 lõikele 3;</p>	<p>Ettepanekuga arvestatakse, lisatakse viide määrusele.</p>
	<p>8. ÜP seletuskirja lk 53, kogumismahutite kasutamise juures tuleks käsitleda ka nende regulaarset tühjendamast ja puhgimisvõimalusi. Vastavalt veeseaduse § 3¹ lõikele 5 tuleb KOV kehtestada ka kohtkäitluse ja äraveo eeskiri. Oluline oleks ka lisada viide eelnimetatud eeskirjale;</p>	<p>Ettepanekuga on osaliselt juba arvestatud, seletuskiri sisaldab tingimust, et kogumismahutite tühjendamine toimub vastavalt täituvusele puhgimissõlme (vt ptk 5.7.1, lk 48). Kohtkäitlus ja äravedu toimub vastavalt õigusaktidele, seega seletuskirja viite lisamine ei ole vajalik.</p>
	<p>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.</p>	<p>Ettepanekuga arvestatakse, KSH aruannet täiendatakse.</p>
	<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 mitteamvestava maastike kohalike kaitse alla võtmise kaudu riigile vajalike maapõueressursside</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 külastuskoormuse all ja nende kestlikuks majandamiseks oli vajalik saavutada regulatsioon kohaliku tähtsusega kaitseala</p>

	<p>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>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 § 14) 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 § 14), kuna planeeringulahendus halvendab maavaravarule juurdepääsu osas olemasolevat olukorda. Vastavalt Maa-ameti 17.08.2016 kirjale nr 6-3/16/9124-7 ei saa Maa-amet anda ÜP-le kooskõlastust enne, kui ÜP on kooskõlas MaaPS-ga;</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 karjäärade loetelu ja nimetusi, joonistel maardlate kajastamist vastavalt registri andmetele.</p>
	<p>12. Jõelähtme valla territooriumil paikneb Linnamäe paisjärv. Hetkel näeb nii ÜP kui ka selle KSH aruanne 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>Maardu linn 15.02.2017 nr 7-2/599-1 15.03.2017 nr 7-1.2/636-1</p>	<p>Ei kooskõlasta</p> <p>Kuna lahenduses on järgmised puudused:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 protokollile lisale nr 9) ja Iru ringtee piirkonnas (Saha-Loo tee liiklussõlmes; protokollile lisa nr 4) 	<p>Maardu linna ja Jõelähtme valla halduspiiri muudatus on veel läbirääkimiste faasis ja vormistamata. Seega käesolevas etapis ei ole piirimuudatuste üldplaneeringusse kandmine vajalik. Jõelähtme vald kannab piirimuudatused üldplaneeringusse enne selle kehtestamist, juhul kui vastav kokkulepe on saavutatud ja vajalikud toimingud tehtud.</p>
	<ol style="list-style-type: none"> 2. Kajastamata on trammitee lõik, mis jääb /ühendab Maardu linna planeeritud ja Tallinna linna trammitee pikenduse vahel. 	<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>
	<ol style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Täpsustame, et alale juurdepääs on võimalik lahendada otse riigimaanteedelt Maardu linna teede/tänavate seisukorda halvendamata.</p>
	<ol style="list-style-type: none"> 4. Lahti on kirjutamata ja joonistel ei selgu Jõelähtme valla ühisveevärgi (ÜVK) arengutingimused. Puudub informatsioon, kas ja kuidas on kavandatav ühisveevärgi arendus seotud Maardu linna ÜVK arengukavaga. 	<p>Ühisveevärgi arendamine toimub vastavalt ÜVK arendamise kavale (mida vähemalt kord nelja aasta jooksul üle vaadatakse), mis sektorarengukavana on täpsem üldplaneeringust.</p>
	<ol style="list-style-type: none"> 5. Pilpa piirkonda planeeritud äri/tootmise sihtotstarbega alade puhul ei arvestata alal 	<p>Seisukoht võetud teadmiseks. Üldplaneeringuga suunatakse arengut pikas perspektiivis. Kuni</p>

	toimivate aiandusühistute sooviga jätkata mahepõllundusega (Maardu Linnavalitsuse märgukiri 26.02.2016).	arendustegevuseni saab maa-ala senisel otstarbel edasi kasutada.
Muinsuskaitseamet 15.02.2017 nr 7-2/599-1 MKA e-kiri 15.03.2017	Kooskõlastamise komisjon volitab vaneminspektori kooskõlastama, kui on sisse viidud järgmised täiendused:	
	1. Kasutada muinsuskaitseadusest tulenevaid mõisteid: mitte arhitektuurimälestised, vaid ehitismälestised; mitte arheoloogilised mälestised, vaid arheoloogiamälestised;	Ettepanekuga arvestatakse. Joonist korrigeeritakse kasutades muinsuskaitseadusest tulenevaid mõisteid.
	2. Eemaldada lõik lk 19 „Jõelähtme küla keskuses (keskuse maa-ala) on säilinud väärtuslike paekivihooneid 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.	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 lisa 1 (kuulub kehtestatud planeeringu koosseisu).
3. Rootsi-Kallavere külas on miljöväärtuslikuks hinnatud ainult külasüda. Soovitame lisada miljööalasse ka külasüdanähtused ümbritsevad põllud kiviaedadega, mis moodustavad külaga tervikliku	Ettepanekuga arvestatakse võttes aluseks piirkonna elanike ettepanekut. Vastavalt piirkonna elanike ettepanekule määratakse küla tuumikala miljöväärtuslikuks hoonestusalaks ning puhverala avatud traditsiooniliseks põllumajandusmaastikuks.	

	kultuuriväärtusliku maastiku;	
	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 mõisteid: avatud traditsiooniline põllumajandus maastik, väärtuslik maastik, väärtuslik traditsiooniline maastik	Juhime tähelepanu, et seletuskirjas ja eritingimuste dokumendis kasutatud mõistete vahel vastuolu puudus. Väärtuslik maastik on määratud Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused ¹ (<i>edaspidi teemaplaneering</i>) alusel (vt ptk 5.3). Avatud 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.
	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;	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.
	6. Eemaldada võimalus kasutada Rebala	Ettepanekuga arvestatakse. Üldplaneeringu

¹ Kehtestatud Harju maavanema 11.02.2003 korraldusega nr 356.

	<p>muinsuskaitseala väärtuslikes külates metallipiirded läbipaistvusega vähemalt 30 %. Ajalooliselt pole metallipiirded piirkonnas tüüpilised, need ei ole ka kehtestatud muinsuskaitse eritingimustega lubatud. Soovitame metallpiirdeid ka väljaspool muinsuskaitseala miljööaladel mitte kasutada</p>	<p>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 planeeringu koosseisu).</p>
	<p>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 m². Seni kehtiva üldplaneeringu järgi on Rebala muinsuskaitsealal lähtunud krundi suurusest 3000m². Rebalas krundi minimaalse suuruse muutmine poole võrra ei ole põhjendatud, jääda senise lubatud minimaalse krundi suuruse juurde.</p>	<p>Selgitame, et krundi suurus 1500 m² on määratud üksnes Rebala külas Tallinn-Narva mnt ääres asuva elamumaa juhtotstarbega tähistatud maa-ala osas (tiheasustusala, joonisel tähistus EV).</p>
	<p>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;</p>	<p>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 hooneid, mis on kooskõlas eritingimustega.</p>
	<p>9. Lisada muinsuskaitse peatükki: piirkondades, kus arheoloogiamälestiste kontsentratsioon on suur, tuleb arvestada mälestistele sobiliku keskkonna</p>	<p>Ettepanekuga arvestatakse, ptk 5.4 täiendatakse.</p>

	säilitamisega. Arheoloogiamälestiste jaoks sobilik keskkond on traditsiooniline ajaloolise asustusstruktuuriga maastik.	
<p>Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium 15.02.2017 nr 7-2/599-1 15.03.2017 nr 1.10-17/17-0086/17-2277</p>	<p>Ei kooskõlasta</p> <p>Lennuamet on oma 03.03.2017. a kirjas nr 4.6-8/17/652-3 teinud ettepaneku. Maanteeamet on 14.03.2017. a kirjas nr 15-5/16-00057/094 teinud mitmeid ettepanekuid ja parandusi üldplaneeringu täiendamiseks. Palume kõik eeltoodud täiendused üldplaneeringusse sisse viia ja esitada seejärel uuesti kooskõlastamiseks.</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. Kuna kooskõlastamise vajadus tuleneb lennundusseadusest, ei ole õigusaktidega 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 maanteeade 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</i></p>

		<p><i>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 võõndi määramise kaalumise vajadust, mitte nõuet see määrata. Jõelähtme vald on kaalunud tehnoloogilise võõndi määramise vajadust ja põhjendatust eraldiseisvalt tee kaitsevööndist ja jääb seisukohale, et tee kaitsevööndist eraldiseisvalt täiendava piirangu sätestamine üldplaneeringuga ei ole põhjendatud ja vajalik. Tehnoloogiline võõnd kattub tee kaitsevööndiga, tegevusi tee kaitsevööndis reguleerib EhS.</p>
<p>Põllumajandusamet 14.02.2017 nr 7-2/599 15.03.2017 nr 14-18/286-1</p>	<p>Ei kooskõlasta</p> <p>Puudused, mis tuleb korrigeerida või likvideerida:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 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>Võetud teadmiseks. Kuna kooskõlastuse kohustus tuleneb õigusaktidest, ei ole nende 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>	Seletuskirja ptk 5.7.5 korrigeeritakse, tingimus „vajadusel süvendada“ eemaldatakse.
	<p>3. Üldplaneeringus käsitleda maakasutus- ja ehituspõhimõtteid maaparandussüsteemide maa-alal lähtuvalt maaparandusseaduse § 47 lg 1 ja § 48 lg 1</p>	Ettepanekuga ei arvestata. Maaparandusseaduses sätestatu planeeringus ümber kirjutamine ei ole vajalik.
	<p>4. Üldplaneeringu kaardile kanda maaparandussüsteemide maa-alad ja eesvoolud. Vastavad kaardikihid saadetud OÜ-le Hendrikson&Ko 14.12.2015 (kiri nr 14-4/4528-1).</p>	Ettepanekuga arvestatakse. Info kajastatakse teede- ja tehnovõrkude joonisel.
<p>Rae vald 15.03.2017 nr 6-1/1352-1</p>	<p>Kooskõlastab märkusteta</p>	
<p>Terviseamet 15.02.2017 nr 7-2/599-1 16.03.2017 nr 9.3-1/1070</p>	<p>Ei kooskõlasta</p> <p>Ettepanekud üldplaneeringu täiendamiseks:</p> <p>1. Müra- ja saastetundlike alade/hoonete</p>	

	<p>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.</p>	<p>Ettepanekuga on osaliselt juba arvestatud. Seletuskirja ptk 5.6.1. alajaotuse Liikluskorralduse üldised põhimõtted eelviimast punkti korrigeeritakse, sõna „riigimaanteed kaitsevööndisse“ asendatakse „teede kaitsevööndisse“. Seletuskirja punkt sätestab et juhul, kui <u>teega</u> külgneval alal planeeritakse müra- ja saastetundlike alasid, tuleb arendajal tarvitusele võtta ning finantseerida liiklusest tuleneva müra jm kahjuliku mõju leevendavad meetmed, mis seab nõude müratasemeid hinnata.</p>
	<p>2. lk 25 on välja toodud, et korter- ja ridaelamud paigutatakse (soovituslikult) tee äärde, et vähendada autoliiklust elamuala sees. Ka korter- ja ridaelamute paigutamisel tee äärde tuleb ennekõike 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.</p>	<p>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>
	<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 elamu-alade) kõrvuti planeerimist vältida ka siis, kui tegemist on keskkonnasõbraliku tootmistegevusega.</p>	<p>Ettepanekuga ei arvestata. Üldplaneeringuga seatud põhimõtte arendada elamupiirkondadega külgnevatel aladel väiketootmist, millega ei kaasne häiringuid, sh olulist liikluskooormuse 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: Väljaõppe toimumise ajal tuleb ümbritsevate alade elanikel ja</p>	<p>Ettepanekuga arvestatakse, seletuskirja täpsustatakse.</p>

	<p><i>kasutajatel arvestada teatud müra leviku võimaluse ning raskesõidukite ja inimeste liikumisega. Amet on seisukohal, et muuhulgas tuleks antud tegevusest mõjutatud elanikke eelnevalt väljaõppe toimumisest teavitada, et elanikud oleksid teadlikud võimalikest mürasündmustest ja -häiringutest.</i></p>	
	<p>5. Lk 49 on välja toodud, et riigimaanteede kaitsevööndisse (<i>aleviku piirides riigitee lõigud, on ehitusseadustiku mõistes tänavad, mille kaitsevööndi laius on äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 10 m</i>) müra- ja saastetundlike hooneid üldjuhul 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 hooneid üldse kaitsevöönditesse (riigimaanteed, kohalikud teed, elektriliinid jne) planeerida, olenemata kaitsevööndi ulatusest.</p>	<p>Seisukoht võetud teadmiseks. Juhime tähelepanu, et seletuskirjas on sätestatud ka nõue, et „<i>juhul, kui riigiteega külgneval alal planeeritakse müra- ja saastetundlike alasid, tuleb arendajal tarvitusele võtta ning finantseerida liiklusest tuleneva müra jm kahjuliku mõju leevendavad meetmed</i>“. Seletuskirja täpsustatakse, et leevendusmeetmeid tuleb rakendada mitte ainult ehitamisel riigiteede äärde, vaid arvestades liikluskoormust ka teiste teede puhul.</p>
	<p>6. Lk 57 on märgitud, et <i>kinnistule on lubatud paigutada elektrituulikut 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.</p>	<p>Ettepanekuga arvestatakse, seletuskirja ptk 5.7.4 täiendatakse.</p>
	<p>7. Tuleb arvestada, et ka madala radooniriskiga piirkonnas võib esineda kõrge radoonitasemega alasid ning vastupidi, seetõttu tuleks planeerimisel täpsustada radooniriski suurus</p>	<p>Ettepanekuga arvestatakse, seletuskirja ptk 5.9.2 täiendatakse.</p>

	hoonestataval alal ning määrata radoonivastased meetmed. Alapeatükki eeltooduga täiendada.	
	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.
Päästeamet 15.02.2017 nr 7-2/599-1 30.03.2017 nr 7.2-3.1/2847-3	Ettepanekud puuduvad, loetakse kooskõlastatuks.	