



## JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

Vastavalt nimekirjale

27.01.2016 nr 7-2/314

### **Jõelähtme valla üldplaneeringu eskiislahenduse avalikustamise ajal esitatud ettepanekutest**

Täname, et olete Jõelähtme valla üldplaneeringuga tutvunud ning esitate eskiislahenduse osas seisukohta. Vabandame, et vastus Teile on viibinud. Eskiislahenduse avalike arutelude järgselt on järjest laekunud ettepanekuid ja seisukohti. Nende koondamine ja koosmõjus analüüsimine on olnud aeganõudev, mistõttu on ühtsete seisukohtade kujundamine ja ettepanekute esitajatele vastuste edastamine mõnevõrra viibinud.

Esitatud ettepanekud ja vallavalituse seisukohad on koondatud allpool olevasse tabelisse.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Andrus Umboja  
vallavanem

Marica Sepp  
[Marica.sepp@joelahtme.ee](mailto:Marica.sepp@joelahtme.ee), 6054851

**Üldplaneeringu eskiislahenduse avalikustamise perioodil laekunud ettepanekute ja vastuväidete koondtabel**

<b>Ettepaneku esitaja ja esitamise aeg</b>	<b>Ettepaneku sisu</b>	<b>Jõelähtme valla seisukoht</b>
<b>M. R.</b> 16.11.2015	Määrata üldplaneeringuga Nahkru ja osa Nahkrupõllu kinnistust pere-, paaris- ja ridaelamu maa-alaks (vastavalt skeemil kajastatule).	Üldplaneeringuga määratud tiheasustusala piiri laiendatakse Nahkru ja osaliselt Nahkrupõllu kinnistute piires. Maa-ala määratakse piirkonna terviklikku arengut arvestades sarnaselt lähialale <i>Väikeelamu maa-ala juhtotstarbega</i> alaks.
<b>Aiandusühistud</b> (Pilpaküla) 26.11.2015	Muuta avalikustatud üldplaneeringu eskiislahendust nii, et Pilpa 1, 2, 3,4 kinnistute alla jääv maa oleks täies ulatuses aiandus maa - ala, mida kasutatakse puu- ja köögivilja kasvatamiseks ning ehitusõigus annaks võimaluse rajada kruntidele abihooneid.	Volikogu keskkonnakomisjon tegi 9.12.2015 ettepaneku kaalumiseks täiendav alternatiiv, kus väikeelamu maana arendatakse välja Ülgase tee äärne ala ca 200 m ulatuses. Ülejäänud ala juhtotstarbeks määratakse tootmis- ja logistikakeskuse maa-ala. Üldplaneering määrab ja suunab valla ruumilist arengut ja maakasutust <b>pikas perspektiivis</b> . Jõelähtme vald näeb piirkonna arenguperspektiivi eelkõige äri-, tootmis- ja logistikapiirkonnana, mida soosib Tallinna ja Maardu linna lähedus ning maa-ala logistiliselt hea asukoht ning head juurdepääsuvõimalused. Seni kuni ei kavandata uusarendusi antud alal, saab maa-ala kasutada vastavalt tänasele kasutusotstarbele. Üldplaneering ei määra täpset ajalist perspektiivi piirkonna kohustuslikuks väljaarendamiseks.
<b>Põllumajandusamet</b> 26.11.2015	1) Planeeringus käsitleda maakasutus- ja ehituspõhimõtteid maaparandussüsteemi maa-alal lähtudes maaparandusseadusest (§ 47 lg 1 ja § 48 lg 1), 2) üldplaneeringu kaardile kanda maaparandussüsteemide maa-alad ning eesvoolud koos ehituskeeluvööndiga (looduskaitseadus § 38 lg 1 p 5) 3) digitaalse kaardimaterjali maaparandussüsteemide ja	1) Võetud teadmiseks 2) Joonist täpsustatakse 3) Digitaalne kaardimaterjal tellitud ning jooniseid vastavalt uuendatud

	eesvoolude kohta saab tellida Põllumajandusameti Harju keskusest	
<b>Maa-amet</b> 27.11.2015	1) Piiberaja kinnistu (katastritunnusega 24504:009:0308) on joonisel tähistatud üksnes <i>väärtuslik põllumajandusmaa</i> tähistusega, palume tähistada kõnealune kinnistu ka ärimaa sihtotstarbele vastava maakasutuse juhtotstarbega nt <i>Äri- ja teenindustevõtete ning tootmis- ja logistikakeskuse maa-ala (Ä/T)</i> .	1) Üldplaneeringu joonisel ei kajastata maaüksuste maakatastris registreeritud sihtotstarbeid. Üldplaneeringuga suunatakse valla ruumiliste arengut määrates piirkonnad, kuhu tulevikus arendustegevust eelkõige suunatakse, määrates nendes piirkondades maakasutuse juhtotstarbed. Üldplaneeringus on need alad tiheasustusalad. Üldplaneeringuga määratud juhtotstarve iseloomustab <b>piirkonna või maa-alale edaspidise maakasutuse põhisuundi</b> . Maa-ala väljaspool tiheasustusalaid on hajaasustusala, kus võib esineda äri- ja tootmismaa sihtotstarbega maa-alaid. Üldplaneering ei sea takistusi väljaspool tiheasustusalaid asuvate maaüksuste arendamiseks vastavalt maa-ala tänasele sihtotstarbele. Edaspidiste arusaamatuste vältimiseks üldplaneeringu materjale korrigeeritakse. Joonise legendis maakasutuse alajaotuses „põllumajandus- ja metsa maa-ala“ asendatakse juhtotstarbega „hajaasustusala“ ning selgitakse põhjalikumalt hajaasustusalal lubatud tegevusi. Eeltoodust tulenevalt ei ole vajalik Piiberaja kinnistu (katastritunnusega 24504:009:0308) sihtotstarbe kajastamine joonisel.
	2) Metsamarja tn 2a (katastritunnus 24505:001:1117) ja Männimäe tee 9 (katastritunnus 24505:001:0895) maakasutuse juhtotstarbeks on määratud <i>puhke- ja virgestusrajatiste maa-ala</i> . Palume määrata kinnistutele sarnaselt ümbritsevate maa-aladega <i>väikeelamu maa-ala</i> maakasutus.	2) Üldplaneeringuga on määratud kogu piirkonnale, sh Metsamarja tn 2 ja Männimäe tee 9 kinnistutele, <i>Väikeelamu ning puhke- ja virgestusrajatiste maa-ala juhtotstarve</i> (EV/PV). Nimetatud juhtotstarve võimaldab maa-alale rajada kas elamut koos abihoonetega või puhkuseks ja virgestuseks sobilikke hooneid ja rajatisi. Eeltoodust tulenevalt ei ole täpsustuste sisseviimine vajalik.

	<p>3) Põhja-Paala ühistu 46a kinnistu (katastritunnus 24504:010:0012) on lisaks väikeelamu maa-ala maakasutusele tähistatud ka metsa maa-ala tähistusega. Palume kinnistule jätta vaid väikeelamu maa-ala maakasutuse juhtotstarve.</p>	<p>3) Põhja-Paala ühistu 46a kinnistu juhtotstarve sarnaselt ülejäänud piirkonnaga on üldplaneeringuga määratud üksnes Väikeelamu maa-ala (EV). Lisaks planeeringuga määratavale/planeeritavale kajastatakse maakasutusplaani alusinformatsiooni (olemasolev hoones koos õuealadega, objektid, teedevõrk, kaitstavad loodusobjektid jne, sealjuures metsamaa paiknemist ETAK andmetel). Metsamaa puhul on tegemist informatiivse andmekihiga. Edaspidiste arusaamatuste vältimiseks korrigeeritakse joonise legendi. Eeltoodust tulenevalt ei ole täpsustuste sisseviimine vajalik.</p>
	<p>4) Planeeringu maakasutusplaani on ärimaa sihtotstarbega Tankla kinnistu (katastritunnus 24504:003:0019) maa-ala jäetud valgeks. Palume tähistada Tankla kinnistu ärimaa sihtotstarbele vastava maakasutuse juhtotstarbega nt <i>Äri- ja teenindusettevõtete ning tootmis- ja logistikakeskuse maa-ala (Ä/T)</i>.</p>	<p>4) Vt punkt 1</p>
	<p>5) Lähtuvalt piirkonna ehitusmaavara defitsiidist ja vajadusest kaitsta arvelolevat maavaravaru ning olemasolevat olukorda palume üldplaneeringu koostamisel arvestada ehitusmaavarade kasutamise riikliku arengukava 2011-2022 aruandes tooduga.</p>	<p>5) Arvestatakse</p>
	<p>6) Planeeringus arvestada MaaPS § 62 sätetega, mille kohaselt tuleb maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tagada keskkonnaregistris arvele võetud maavara kaevandamisväärsena säilimine ja juurdepääs maavaravarule.</p>	<p>6) Üldplaneering määrab ja suunab valla ruumilist arengut ja maakasutust <b>pikas perspektiivis</b>. Seega väljendab üldplaneering visiooni tulevases ruumikasutusest – milliseid piirkondi arendatakse tiheasustusaladena ning millise kasutusotsarbiga ehitisi võib tiheasustusaladel rajada; kuidas toimub ehitustegevus hajaasustuses jne. Üldplaneeringu tekstiosa korrigeeritakse, et üldplaneeringu lahenduse elluviimisel tuleb arvestada MaaPS-s</p>

		sätetega, kui pole saadud detailplaneeringule muu sisuga maapõueseaduse alusel antud kooskõlastust.
	7) Seletuskirjas üleriigiliste maardlate loetellu lisada ka Kostivere turbamaardla ja Jägala turbamaardla.	7) Seletuskirjas üleriigiliste maardlate loetellu lisatakse Kostivere turbamaardla ja Jägala turbamaardla.
	8) lähtuda meres asuva Ihasalu liivamaardla piiri kujutamisel joonise legendis märgitud liivamaardla tingmärgist.	8) Joonist korrigeeritakse, lähtutakse joonise legendis märgitud liivamaardla tingmärgist.
	9) lõpliku planeeringulahenduse koostamisel ajakohastada maardlate ja mäeeraldiste info.	9) Planeeringu järgmises etapis maardlate ja mäeeraldiste infot ajakohastatakse.
	10) seletuskirja ptk 4.5 Väärtuslikud maastikud alalõigus Ruu palume üldplaneeringus väärtuslike maastike tingimuste seadmisel kaevandamise mittetoetamise ja vältimisega seonduvad laused asendada järgnevaga (tsiteerin): „Maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel maastikel. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb eelnevalt kaaluda kaasnevaid mõjusid väärtuslikele maastikukomponentidele. Väärtusliku maastiku toimimise tagamisega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks“.	10) Jääme põhimõtte juurde, et väärtusliku maastiku väärtuste säilitamiseks ei toeta üldplaneering alal paikneva maaravavaru kaevandamist.
	11) Keskkonnaregistris arvelolevale maavaravarule juurdepääsu säilimise tagamiseks palume seletuskirjas märkida, et üldplaneeringus kirjeldatud Ruu väärtuslik maastik ja projekteeritav kaitseala ei ole takistuseks	11) Üldplaneering sätestab üldise põhimõtte, et <b>üldplaneeringuga mäetööstusmaad ja uusi kaevandusalasid ei kavandata, kuna olemasolevates karjäärides<sup>1</sup> on varud piisavad, mistõttu täiendavate</b>

<sup>1</sup> Aktiivsed mäeeraldised (karjäärid) Jõelähtme valla territooriumil, kus täna toimub kaevandustegevus, üleriigilise tähtsusega maardlatest on Maardu lubjakivikarjäär, Ülgase savikarjäär, Pärtli paemurd.

	<p>maavara kaevandamise lubade taotlemisel ja väljaandmisel õigusaktides sätestatud korras ja tingimustel. Alternatiivne lahendus on maardla alale väärtuslikku maastikku ja projekteeritavat kaitseala mitte planeerida.</p>	<p><i>alade kaevandamine ja kasutuselevõtmine ei ole vajalik ja põhjendatud. Eeltoodud üldist põhimõtet täiendatakse, et maardlate kasutusele võtmine maavara väljamise eesmärgil toimub õigusaktides sätestatud korras.</i></p>
	<p>12) Peatükis 4.7. <i>Rohelise võrgustiku toimimist tagavad tingimused</i> on ühe punktina kirjeldatud (tsiteerin): „tuumaladele ja koridoridele on reeglina vastunäidustatud teatud taristute (kiirteed, prügilad, sõjaväepolügoonid, jäätmeoidlad, mäetööstus ja teised kõrge keskkonnariskiga objektid) rajamine. Juhul, kui uute taristute rajamine on vältimatu, tuleb planeeringu käigus hoolikalt valida rajatiste asukohta ning läbi viia keskkonnamõju hindamine ning vajadusel rakendada leevendavaid meetmeid (nt ökoduktid)“. Palume eemaldada lõigu alguses tsiteeritud lauses reeglina vastunäidustatud taristute loendist mäetööstus, kuna rohevõrgustiku alal kaevandamisega seonduv on reguleeritud (rohevõrgustiku alal kaevandamisel tuleb kasutusele võtta meetmed rohelise võrgustiku toimimiseks).</p>	<p>12) Ei pea vajalikuks ja põhjendatuks tsiteeritud lauses reeglina vastunäidustatud taristute loendist „mäetööstus“ eemaldamist. Tegemist on üldise põhimõtte ja reeglina, mis on seatud koostatavas Harju maakonnaplaneeringus 2030 + ning iseloomustab pigem üldist suundumust, millega tuleks uute objektide rajamisel võimalusel arvestada. Nimetatud lõiku seletuskirja ptk 4.7 korrigeeritakse ja sõnastatakse see järgmiselt: <i>Tuumaladele ja koridoridele on üldjuhul vastunäidustatud teatud taristute (kiirteed, prügilad, kaitseväe polügoonid, jäätmeoidlad, mäetööstus ja teised kõrge keskkonnariskiga objektid) rajamine. Juhul, kui uute taristute rajamine on vältimatu, tuleb planeeringu käigus hoolikalt valida rajatiste asukohta ning läbi viia keskkonnamõju hindamine ning vajadusel rakendada leevendavaid meetmeid (nt ökoduktid.</i></p>
	<p>13) Maa-amet on seisukohal, et kaevandamise kavandamisele detailplaneeringu koostamise kohustuse määramine lausalisena, iga maavara kaevandamise loa taotluse korral, ei ole põhjendatud, kuna kaevandamisluba antakse õigusaktidega sätestatud korras ja tingimustel ning maavara kaevandamine kui tegevus ei nõua ühegi õigusakti järgi detailplaneeringu koostamist.</p>	<p>13) Korrigeerime seletuskirja ptk 4.1 sõnastust detailplaneeringu koostamise kohustusega juhtude osas. Kuna tootmis- ja tööstusüksused hõlmavad ka kaevanduste rajamist, ei ole maavaravaru kaevandamise kavandamise eraldi väljatoomine detailplaneeringu koostamise kohustusega juhuna vajalik.</p>
	<p>14) Palume lisada seletuskirja, et maardlal asuva äri- ja teenindusettevõtte ning tootmis- ja logistikakeskuse</p>	<p>14) Seletuskirja ptk 3.5 ja 3.6 täiendatakse, et <i>üldplaneeringu lahenduse elluviimisel tuleb</i></p>

	<p>juhtotstarbega aladel on püsiva iseloomuga ehitustegevus võimalik üksnes peale maavaravaru ammendamist, kui pole saadud detailplaneeringule muu sisuga maapõueseaduse alusel antud kooskõlastust. Tagamaks maapõueseaduse nõuete täitmist, on maardlatel lubatud püstitada vaid ajutise iseloomuga hooneid ja rajatisi, kusjuures tuleb tagada, et kinnistul kavandatav tegevus ei halvenda maavaravaru kaevandamisväärsena säilimist ega juurdepääsu maavarale.</p>	<p><i>arvestada MaaPS-s sätetega, kui pole saadud detailplaneeringule muu sisuga maapõueseaduse alusel antud kooskõlastust.</i></p>
	<p>15) Maardu kristalliinse ehituskivi maardla peale on lisaks äri- ja teenindustevõtte ning tootmis- ja logistikakeskuse juhtotstarbega maadele planeeritud ka väikeelamu maa-alad ja väikeelamu ning aianduse maa-alad. Maa-amet nõustub, kui ehitusõigusega määratakse maatulundusmaa maaüksuste hoonestusalale põllumajandusliku tootmisega seotud hoonete rajamine: kasvuhood, abihooned harja suurima kõrgusega olemasolevast maapinnast 4,5 m. Maatulundusmaa maaüksustele võib rajada salvkaevud kastmisvee saamiseks ning näha ette elektrivõrguga liitumine. Alternatiivse võimalusena palume lisada seletuskirja, et maardlatel asuvatel väikeelamumaa juhtotstarbega aladel on püsiva iseloomuga ehitustegevus võimalik üksnes peale maavaravaru ammendamist, kui pole saadud detailplaneeringule muu sisuga maapõueseaduse alusel antud kooskõlastust.</p>	<p>15) Üldplaneering suunab ja määrab piirkonna maakasutust pikas perspektiivis. Üldplaneering väljendab seega ruumilist visiooni tulevasest maakasutusest. Jõelähtme vald näeb piirkonna arenguperspektiivi eelkõige äri-, tootmis- ja logistikapiirkonnana, mida soosib Tallinna ja Maardu linna lähedus ning maa-ala logistiliselt hea asukoht ja juurdepääsuvõimalused. Seni kuni ei kavandata uusarendusi antud alal, saab maa-ala kasutada vastavalt tänasele kasutusotstarbele. Üldplaneering ei määra täpset ajalist perspektiivi piirkonna kohustuslikuks väljaarendamiseks.</p>
	<p>16) Maardu lubjakivimaardlale on planeeritud puhke- ja virgestusrajatiste maa-ala. Palume lisada üldplaneeringu seletuskirja, et puhke- ja virgestusrajatiste juhtotstarbega aladele, mis kattuvad maardlaga, on püsiva iseloomuga ehitustegevus võimalik üksnes peale maavaravaru ammendamist, kui pole saadud detailplaneeringule muu sisuga maapõueseaduse alusel antud kooskõlastust.</p>	<p>16) Seletuskirja täiendatakse, et <i>üldplaneeringu lahenduse elluviimisel tuleb arvestada MaaPS-s sätetega, kui pole saadud detailplaneeringule muu sisuga maapõueseaduse alusel antud kooskõlastust.</i></p>

	17) Vão lubjakivimaardla alal on Jõelähtme valla üldplaneeringuga kavatas muuta Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringuga kehtestatud lahendust. Palume Vão maardla alal üldplaneeringu koostamisel lähtuda maapõuaseaduse alusel kooskõlastatud planeeringute lahendustest.	17) Koostatava üldplaneeringuga planeeritakse üle kogu valla territooriumi sh kehtiva Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringuga haaratud maa-ala. Üldplaneeringu koostamise raames kujundatakse valla ruumilise arengu põhimõtted lähtudes planeeritavast maa-alast kui tervikust. Valla ruumilise arengu põhimõtted on aluseks maakasutuse juhtotstarvete ja tiheasustusalade piiride määramise. Lisaks sätestab üldplaneering üldise põhimõtte, et <i>üldplaneeringu lahenduse elluviimisel tuleb arvestada MaaPS-s sätetega, kui pole saadud detailplaneeringule muu sisuga maapõuaseaduse alusel antud kooskõlastust.</i>
<b>AS Elering</b> 30.11.2015	Puuduvad vastuväited, ettepanekud ning küsimused Jõelähtme valla üldplaneeringu eskiislahenduse kohta.	Võetud teadmiseks
<b>Maanteeamet</b> 1.12.2015	1) Määrata planeeritava alal paiknevate olevate riigiteede koridoride laiuks 20 m mõlemale poole tee teljest seoses vajadusega perspektiivseks riigiteede rekonstrueerimiseks. Nimetatud koridoris näha ette ehitusseadustiku lisa 1 alusel ehitusloakohustuseta ehitiste ehitusteatistele või projektidele Maanteeameti seisukoha küsimine või nõusoleku taotlemine.	1) Ettepanek määrata riigiteedele koridoride laiuks 20 meetrit mõlemale poole tee teljest ja seada nõue koridoris ehitusseadustiku lisa 1 alusel ehitusloakohustuseta ehitiste ehitusteatistele või projektidele Maanteeameti seisukoha küsimine või nõusoleku taotlemine ei ole põhjendatud. 20 m koridori korral kattuks alaga riigiteede tee kaitsevööndiga. Tegevusi tee kaitsevööndis reguleerib ehitusseadustik.
	2) Juhime tähelepanu, et eritasandiliste liiklussõlmede puhul põhimaanteel 1 Tallinn-Narva (E20) on käesolevalt hetkel tegemist võimalike asukohtadega, mis täpsustuvad teostatavuseuringu käigus Maanteeameti ja Jõelähtme Vallavalitsuse koostöös. Samuti täpsustuvad koostöös kogujateede asukohad. Erandiks on põhjapoolne kogujatee asukoht, mille asukoht tuleb kindlaks määrata üldplaneeringuga	2) Seletuskirja ja joonist korrigeeritakse, et liiklussõlmede ja kogujateede puhul on näidatud nende võimalikud asukohad. Kogujateede asukohtadega arvestame vastavalt Maanteeameti poolt saadetud eskiisis näidatuga.
	3) täiendada selgitusega, et likvideerimisel on	3) Ei pea vajalikuks seletuskirja täiendada, kuna



	<p>liiklusohhtlikud vasak- ja tagasipöörded ning edaspidi suletakse mahasõidud Narva maanteelt. Maanteeamet võib liiklusohutuse kaalutlusel sulgeda olevaid mahasõite ja tagasipöördekohti säilitades kinnistule juurdepääsu senise maakasutuse otstarbeks.</p>	<p>liiklusohhtlike vasak- ja tagasipöördekohtade ning edaspidi mahasõitude sulgemise reguleerimine ei toimu valla üldplaneeringu alusel ja ei ole ka üldplaneeringu ülesanne. Üldplaneeringu seletuskirja täiendatakse järgmiselt: <i>Liiklusohutuse kaalutlusel võib sulgeda olevaid mahasõite ja tagasipöördekohti säilitades kinnistule juurdepääsu senise ja üldplaneeringuga määratud maakasutuse otstarbeks.</i></p>
	<p>4) Määrata teede ja tänavate asukohad, planeeringualadele juurdepääsud ning liikluskorralduse üldised põhimõtted ... Kirjutada üldised põhimõtted seletuskirja so vältida liikluskorralduslikult otse maanteega seotud piirneva ribana kulgeva asustuse teket; vältida liiklusele olulist mõju avaldava arendusega seotud pendelliikluse (nt kaubanduskeskused) kavandamist väljapoole keskuse tegevusala, asustuse ühendamise teedevõrguga tuleb kavandada lähtuvalt tee funktsioonis, vältida kohaliku liikluse segunemist pikamaaliiklusega (transiitliiklusega), juurdepääsud lahendada ühiste ristumiskohtadena, nt juurdepääsud koondatakse planeeringuala siseseks kogujateeks.</p>	<p>4) Teede ja tänavate asukohtade määramine planeeringualadele ÜP täpsusastmest tulenevalt ei ole otstarbekas, kuna ÜPga ei määrata krundijaotust. ÜP määrab perspektiivsete avaliku kasutusega vallateede asukohad ja teeb ettepanekud riigimaanteede kavandamiseks ning ei kavanda eramaal erateede asukohti. Liikluskorralduse üldised põhimõtted on ÜPga määratud, nende korrigeerimise vajadust kaalutakse. Samas ei saa nõustuda kõigi esitatud ettepanekutega, nt <i>vältida liikluskorralduslikult otse maanteega seotud piirneva ribana kulgeva asustuse teket.</i> ÜP eskiis teeb ettepaneku arendada pigem alasid olemasoleva asustusega teede ääres, kui uusi arendusi teedest ja kommunikatsioonidest eemal. Kui ajalooliselt on asustus välja kujunenud maanteega seotult, on selle vältimine keerukas olukorras, kus kohalik kogukond hindab just väljakujunenud asutus- ja külastruktuuri. Samuti ei ole vastava tingimuse seadmine kuidagi põhjendatud alevikes ja teistel tiheasustusaladel, kus hoonestusalad paiknevad teedega seotult.</p>
	<p>5) Kirjutada tehnovõrke puudutav põhimõte seletuskirja. Lisaks juhime tähelepanu riigitee lähedusse planeeritavatele mistahes otstarbega mastidele, mille kaugus riigitee muldkehast peab olema vähemalt võrdne</p>	<p>5) Tehnovõrke puudutav põhimõte kajastub seletuskirja ptk 4.9.1. Seletuskirja täiendatakse, et riigitee lähedusse planeeritavate mistahes otstarbega mastide</p>

	selle posti või masti kõrgusega. Seletuskirja lisada tingimus, et riigiteega külgneval alal (sh väljaspool tee kaitsevööndit) kooskõlastada kõrgemate kui 30m rajatiste planeeringud, projekteerimistingimused ja ehitusprojektid Maanteeametiga.	kavandamisel peab nende kaugus riigitee muldkehast olema vähemalt võrdne selle posti või masti kõrgusega. Riigitee muldkehale lähemale posti või masti kavandamine, mille kõrgus on suurem, kui kavandatav kaugus riigitee muldkehast, toimub vaid Maanteeameti nõusolekul.
	6) arvestada, et üldplaneeringu seletuskirjas punkt 5 all toodud Polügooni I tee kandmine riigiteede nimekirja ei ole asjakohane, vastav tekst seletuskirjast eemaldada.	6) Vastava teksti seletuskirjast eemaldamist ei pea põhjendatuks. Üldplaneeringuga ei määrata teede omandikuuluvust, kuid Polügooni I tee (Kalevi tee) näol on tegemist kohaliku kogukonna liikumisvõimalusi oluliselt mõjutava teega. Kuigi hetkel liiklussagedus nimetatud teel on tagasihoidlik, on see eeldatavasti mõjutatud senine tee seisukorrast ja halvast läbitavusest. Tee seisukorra ja läbitavuse paranedes liiklussagedus teel eeldatavasti ka tõuseks.
	7) Juhime tähelepanu, et Maanteeamet lähtub teedevõrgu arendamisel Vabariigi Valitsuse 16.10.2013.a. korraldusega nr 448 vastu võetud „Riigimaanteede teehoiukava aastateks 2014-2020“ <a href="http://www.mkm.ee/riigimaanteede-teehoiukava-aastateks-2014-2020/">http://www.mkm.ee/riigimaanteede-teehoiukava-aastateks-2014-2020/</a> toodust.	79 Võetud teadmiseks. Vastav märge kajastub ka seletuskirjas.
<b>Terviseamet</b> 1.12.2015	Lisada seletuskirja juhised detailplaneeringute koostamiseks ja projekteerimistingimuste andmiseks müratundlike hoonete ehitamisel kõrge liiklussagedusega maanteede ja tänavate lähedale.	Seletuskirja täiendatakse juhistega detailplaneeringute koostamiseks ja projekteerimistingimuste andmiseks müratundlike hoonete ehitamisel kõrge liiklussagedusega maanteede ja tänavate lähedale.
<b>AS Vopak E.O.S.</b> 1.12.2015	Peame põhjendatuks tegeleda üldplaneeringu koostamise käigus täpsemalt ka gaasitrassi asukohaga ning määrata asukoha põhimõtteline lahendus üldplaneeringus selliselt, et hiljem on võimalik anda gaasitrassile vajalikud ehitusload üldplaneeringu alusel.	Gaasitrassi kavandamise põhimõtet ja võimalikkust kajastatakse seletuskirjas trassi võimalikku asukohta joonisel märkimata.
<b>K. L.</b>	Laienda Jõelähtme Valla üldplaneeringu Kostivere	Kostivere piirkonna tiheasustusala laiendatakse

2.12.2015	piirkonna tiheasustusala, kaasates sinna Vandjala külas asuvad kinnistud Loodesalu 2, Saare, Salmistu ja Eigupõllu.	vastavalt ettepanekule kaasates sinna Vandjala külas asuvad kinnistud Loodesalu 2, Saare, Salmistu ja Eigupõllu.
<b>Kaitseministeerium</b> 3.12.2015	<p>1) Kajastada planeeringus Kaitseväe Jägala linnaku (katastritunnused 24505:002:0110; 24504:009:0001; 24504:009:0071) ümber <b>riigikaitse</b> objekt <b>piiranguvöönd kuni 2000meetrit</b> kinnistu piirist. Piiranguvööndit palume käsitleda nii üldplaneeringu seletuskirjas kui ka planeeringukaardil. Vööndi ulatuses tuleb kõik planeeringud, projekteerimistingimused või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõu või ehitamise teatis kooskõlastada Kaitseministeeriumiga. Palume üldplaneeringu seletuskirja tekstis selgitada riigikaitse objekt piiranguvööndi sisu.</p> <p>2) Kaitsevägi ja Kaitseliit kasutavad metsaalasid riigikaitse väljajõe korraldamisel (metsaseadus § 36), aga ka Kaitseministeeriumi valitsemisala kinnistuid (Jõelähtme vallas 24505:002:0268). Palume seletuskirjas käsitleda riigikaitse väljajõe toimumist Jõelähtme valla territooriumil väljajõe Kaitseministeeriumi alal.</p> <p>3) Palume muuta maakasutuse juhtotstarvete kaardil Jägala linnaku territooriumi maakasutuse juhtotstarve riigikaitsemaaks ja lisada tingmärkide hulka ka riigikaitse juhtotstarbe tingmärk.</p> <p>4) Maakasutusplaani on Jägala linnaku ala märgitud osaliselt väärtuslikuks põllumajandusmaaks, mille palume muuta riigikaitsemaaks.</p> <p>5) Jõelähtme valla üldplaneeringu seletuskirja leheküljel 46</p>	<p>1) Joonist ja seletuskirja täiendatakse, seletuskirja lisatakse täiendav alapeatükk <i>Riigikaitse objektid</i>. Joonisel kajastatakse üldise leppemärgina riigikaitse objekt Jägala linnak koos piiranguvööndiga 2000m. Tiheasustusala piires määratakse maakasutuse juhtotstarve <i>Riigikaitsemaa</i>. Üldplaneeringu seletuskirjas riigikaitse ehitiste piiranguvööndi sisustamine ja lubatavate tegevuste kajastamine saab toimuda üksnes õigusaktidele viidates, kui Kaitseministeerium ei esita sisu osas omapoolseid täiendavaid selgitusi. Seadusandluse teksti ümberkirjutamist ÜP seletuskirjas ei pea vajalikuks.</p> <p>2) Seletuskirjas kajastatakse üldist põhimõtet, et valla ida- ja kirdeosas asuvaid metsaalasid kasutatakse metsaseaduse alusel riigikaitse väljajõe korraldamiseks (maakonnaplaneeringus kajastatud taktikaaladena).</p> <p>3) Joonisel kajastatakse üldise leppemärgina „riigikaitse objekt piiranguvööndiga“ ja juhtotstarve <i>Riigikaitsemaa</i> tiheasustusala piires.</p> <p>4) Joonist korrigeeritakse hilisemas etapis kogu valla osas tervikuna, kui koostöös Põllumajandusministeeriumiga on selgunud väärtuslike põllumajandusmaade määratlemise põhimõtted ja alused.</p> <p>5) Ei pea vajalikuks ja põhjendatuks seletuskirja</p>

	<p>on märgitud, et rohevõrgustiku tuumaladele ja koridoridele on reeglina vastunäidustatud rajada teatud taristut, sh sõjaväepolügoonid. Selline tingimus on ekslik, sest nii väärtuslikule maastikule kui ka rohevõrgustiku alale on võimalik rajada riigikaitse ehitist. Palume üldplaneeringu seletuskirja vastavalt muuta. Üksiti märgime, et terminit „sõjaväepolügoon“ Eesti seadustes ei kasutata ega defineerita.</p>	<p>muuta üldise põhimõtte osas. Tegemist on üldise põhimõtte ja reeglina, mis on seatud koostatavas Harju maakonnaplaneeringus 2030+ ning iseloomustab pigem üldist suundumust, millega tuleks uute objektide kavandamisel ja rajamisel võimalusel arvestada rohevõrgustikuga. Nimetatud lõiku seletuskirja ptk 4.7 korrigeeritakse ja sõnastatakse see järgmiselt:  <i>Tuumaladele ja koridoridele on üldjuhul vastunäidustatud teatud taristute (kiirteed, prügilad, kaitseväge polügoonid, jäätme hoidlad, mäetööstus ja teised kõrge keskkonnamõju objektid) rajamine. Juhul, kui uute taristute rajamine on vältimatu, tuleb planeeringu käigus hoolikalt valida rajatiste asukohta ning läbi viia keskkonnamõju hindamine ning vajadusel rakendada leevendavaid meetmeid (nt ököduktid);</i></p>
<p><b>Sotsiaalministeeriumi Rahvatervise osakond</b> 2.12.2015</p>	<p>KSH dokumentides (programm, aruanne) mõju inimese tervisele eraldi peatükina välja tuua.</p>	<p>KSH dokumendis kajastub mõju inimese tervisele.</p>
<p><b>M. V., P. P.</b> 8.12.2015</p>	<p>Jõesuu külas Peetri talu maadel näha ette tiheasustuse ala otstarbega elamumaa, võimaldades tulevikus teha Jõesuu külas Peetri talu maadel elamumaa maaüksusi alates 1000 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Üldplaneeringuga on määratud <i>Väikeelamu ning puhke- ja virgestusrajatiste maa-ala juhtotstarbega</i>, mis võimaldab maa-alale rajada kas elamut koos abihoonetega või puhkuseks ja virgestuseks sobilikke hooneid ja rajatise, arvestades looduskaitse seadusest tulenevaid piiranguid. Võttes aluseks valla ruumilise arengu suundumusi ja tiheasustusalade iseloomu on üldplaneeringus üldjuhul krundi suuruseks määratud lagedal 3000 m<sup>2</sup> ja metsamaal metsaseaduse tähenduses 7000 m<sup>2</sup>. See on üldine reegel, mille muutmine ei ole põhjendatud. Küll annab üldplaneering võimaluse tulevikus</p>

		põhjustatud juhtudel krundi suurust muuta arvestades asukoha struktuuri, piirkonna iseloomu, kontaktvööndis (kontaktvööndi ulatus määratakse detailplaneeringu algatamisel detailplaneeringu koostamise kohutuse korral või projekteerimistingimustega) asuvate kruntide suuruseid, juurdepääsuteede olemasolu.
<b>P. P.-H.</b> 16.12.2015	1) milliste kriteeriumite järgi on hinnatud ning määratud Võerdla vanaküla ajaloolised põllud (nt Toomla II, Tõnikse jt) põllumajandus/metsa (ETAK) maa-alaks ja mitte avatud traditsiooniliseks põllumajandusmaastikuks Rebala muinsuskaitsealal? Mis on nende maastike erisus.	1) Joonisel põllumajandus/metsa maa-alaks tähistus (nö valge värvimata ala joonisel) iseloomustab põhimõtteliselt tänase maakasutuse jätkamist vastavalt sihtotstarbel. Võerdla nö vanaküla on määratud miljöövärtuslikuks hoonestusalaks, kuhu võib ehitada uusi hooned ja rajatisi senist külastruktuuri ja hoonestusstruktuuri arvestavalt. Väljaspool miljöövärtuslikku hoonestusalana paiknev maa-ala säilib oma tänases kasutuses. Üldplaneeringu raames koostati üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused, ekspert vanakülast lääne suunas asuvat maastiku osa avatud traditsiooniliseks põllumajandusmaastikuks ei liigitanud, st et vaadete ja avatuse seisukohalt ei ole selle maastikuosa hooldamine esmatähtis. Kas ettepanek on määratleda vanakülast lääne suunas jääv maastikuosa kui avatud traditsiooniline põllumajandusmaastik? Lisaks täpsustame, et selguse huvides asendame joonisel „põllumajandus/metsa maa-ala“ leppemärgiga „hajaasustusala“ ning täpsema selgitusega selle olemusest ja seal lubatavatest tegevustest.
	2) muuta Maardu linna servas oleva aiandusküla nimi (Praegu on Võerdla küla osa) ümber Kroodiks vms.	2) Jõelähtme vald kaalub ettepanekut külapiiri muutmise osas.
<b>A. K., I. K.</b>	Palun muuta Ihasalu külas Metsakägala ja Pohlaku	Metsakägala ja Pohlaku maaüksused kuuluvad juba

15.12.2015	maaüksused uues maakonna ja valla üldplaneeringus tiheasustusaladeks ja arvata välja rohevõrgustiku alast.	üldplaneeringuga määratud tiheasustusala piiridesse ning asuvad rohevõrgustikust väljas. Üldplaneeringuga on maaüksused määratud <i>Väikeelamu ning puhke- ja virgestusrajatiste maa-ala juhtotstarbega maa-alaks</i> , mis võimaldab rajada maa-alale kas elamut koos abihoonetega või puhkuseks ja virgestuseks sobilikke hooneid ja rajatisi.
<b>Keskkonnaamet</b> 22.12.2015	<p>1) Juhime tähelepanu, et looduskaitseeaduse (edaspidi nimetatud <i>LKS</i>) §-st 55 tulenevalt esineb kaitsealuste liikide elupaikades mitmeid kitsendusi, sama rakendub ka kaitsealuste liikide püsielupaikades. Palume antud informatsioon kanda eskiislahenduse kaartidele. Antud info kujutamisel palume lähtuda <i>LKS</i> § 53 toodud piirangutest info edastamise osas.</p> <p>2) Palume rannal asuva tiheasustusala määramisel arvestada, et see oleks kooskõlas <i>LKS</i> § 41 sätestatuga</p> <p>3) üldplaneeringus määrata, kas ja millistes asukohtades on ujumiskohtade näol tegemist supelrandadega <i>LKS</i> § 42 mõistes.</p> <p>4) Palume ehituskeeluvööndi ulatuse määramisel arvestada looduskaitseeaduse § 38 lõigetes 1-2 sätestatud erisustega. Juhime täiendavalt tähelepanu, et tulenevalt <i>LKS</i> § 38 lõikest 2 laieneb rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Palume antud informatsiooni käsitleda ka seletuskirjas. Samuti peame oluliseks, et ehituskeeluvööndi ulatuse määramisel peetakse silmas <i>LKS</i> § 35 lõigetes 4 ja 5 sätestatud erisusi.</p>	<p>1) Kontrollime joonisele kantud info vastavaust tegelikule olukorrale arvestades <i>LKS</i> § 53 tooduga.</p> <p>2) Arvestatakse <i>LKS</i> § 41 sätestatuga</p> <p>3) <i>LKS</i> §42 mõistes supelranna määramist kaalutakse edaspidises protsessis.</p> <p>4) Ehituskeeluvööndi ulatuse määramisel arvestatakse § 38 lõigetes 1-2 sätestatud erisustega ning seletuskirjas täpsustatakse, et metsamaal ulatub metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini.</p>

	5) Palume seletuskirjas välja tuua Jõelähtme valla territooriumil asuvad kaitsealad ja kaitsealused üksikobjektid ning nendest tulenevad piirangud.	5) Ei pea põhjendatuks, kuna nimekiri uueneb jooksvalt.
	6) Üldplaneeringus ei ole kajastatud jäätmekäitlusega seonduvat. Palume üldplaneeringu seletuskirja antud osas täiendada.	6) Antud osa täiendatakse
	7) Seletuskirja peatükis 2 „Ruumilise arengu põhimõtted“ (lk 11) toodud joonisel on tekst raskesti arusaadav.	7) Joonist korrigeeritakse
	8) Seletuskirja peatükis 3.4. „Puhke- ja virgestusrajatiste maa-ala (PV)“ (lk 25, 26) esitatud joonisel on välja toodud Jägala jõgi ja selle ümbrus ning nimetu veekogu ja selle ümbrus. Juhime tähelepanu, et mõlema nimetatud veekogu puhul kehtib LKS § 38 lõike 1 punktis 4 sätestatud piirang, mille kohaselt on üle 10 hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul ehituskeeluvöönd 50 meetrit. Seega on asjakohatu antud peatükis märkida, et nimetatud aladel võib teostada ehitustöid, kui vastav LKS-st tulenev piirang on välja toomata. Palume antud piirang seletuskirjas välja tuua.	8) Õigusaktides toodud piirangud kehtivad ka juhul, kui need on seletuskirjas välja toomata. Planeerimise hea tava ei poolda kehtivate õigusaktide teksti ümberkirjutamist seletuskirjas, kuid arendus- ja ehitustegevuse kavandamisel kehtivatest õigusaktidest tulenevate piirangutega arvestatakse. Jõelähtme vald kaalub LKS-st tulenevate piirangute välja toomise vajadust peatükis 3.4
	9) uute tegevuste planeerimisel, mille tegevuseks on vajalik vee erikasutusluba, tuleb pöörata tähelepanu kinnitatud põhjaveevarudele ning veekogude seisunditele, et ei tekitataks neile lisakoormust. Palume antud osas ka planeeringu seletuskirja täiendada.	9) Seletuskirja antud osas täiendatakse
	10) miks ei ole kaardil 4 „Maakasutuspiirangud“ ülesse märgitud rohevõrgustikku. Palume kaarti 4 täiendada.	10) Kaarti 4 täiendatakse
	11) Planeerimisseaduse § 8 lõike 9 ja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 43 punkti 1 kohaselt võetakse üldplaneeringu koostamisel arvesse keskkonnamõju strateegilise hindamise ning hädaolukorra riskianalüüsi tulemusi. koostamisel	11) Planeeringu seletuskirja täiendatakse edaspidises etapis. KSH aruanne on koostamisel, tulenevalt KSH tulemustest viiakse planeeringu eskiislahendusse sisse vajalikud täpsustused/muudatused ning seletuskirja lisatakse eraldi ptk leevendusmeetmetest.

	keskkonnamõju strateegilise hindamisega. Palume planeeringu seletuskirja täiendada.	
	12) Palume kohalikul omavalitsusel võimaluse korral kaaluda 01.07.2015 kehtima hakanud planeerimisseaduse §-is 75 toodud teemade käsitlemist, mida pole käsitletud üldplaneeringu algatamisel kehtinud planeerimisseaduse §-s 8.	12) Rahandusministeeriumi planeeringute osakond on antud küsimusele andnud järgmise seisukoha: <i>Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1 kohaselt enne 1.07.2015 algatatud planeeringud menetletakse lõpuni, lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest. Arvestades, et sättes ei ole välja toodud, et enne eelnimetatud seaduse jõustumist algatatud planeeringu menetlemisel tuleb lähtuda planeerimisseaduses sätestatud menetluse nõuetest, leiame, et sellise planeeringu menetlemisel tuleb lähtuda nii seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud menetluse kui ka materiaalõiguse normidest. Seega ei tuleks selliste planeeringute koostamisel lahendada ülesandeid, mida enne 1.07.2015 kehtinud planeerimisseadus ette ei näinud. Juhul, kui uusi ülesandeid soovitakse siiski menetluses olevale planeeringule lisada, oleks mõistlik planeering uuesti algatada uue seaduse kohaselt.</i> Üldplaneeringut menetletakse algatamise ajal kehtinud PlanS alusel, uues PlanS toodud ülesandeid lahendatakse niivõrd, kuivõrd need ei lähe vastuollu algatamise ajal kehtinud PlanS-ga.