



# JÕELÄHTME VALLAVOLIKOGU OTSUS

Jõelähtme

12. aprill 2018 nr 62

**Jõelähtme valla üldplaneeringu vastuvõtmine, üldplaneeringu ja Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikule väljapanekule ja avalikule arutelule suunamine**

## **1. Üldised kaalutlused**

**1.1.** Vastavalt 01.07.2015 jõustunud ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1 menetletakse ajaliselt enne 01.07.2015 algatatud planeeringud lõpuni, lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest. Jõelähtme valla üldplaneeringu menetlemine algatati Jõelähtme Vallavolikogu 30.05.2012 otsusega nr 294 ning seega kuuluvad seonduvalt Jõelähtme valla üldplaneeringu vastuvõtmise otsustamisega kohaldamisele kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse sätted.

**1.2.** Vastavalt kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 18 lg 1 teeb kohalik omavalitsus planeeringu vastuvõtmise otsuse ja korraldab planeeringu avaliku väljapaneku. Planeeringu vastuvõtmisega kinnitab kohalik omavalitsus, et planeering vastab valla või linna ruumilise arengu eesmärkidele ja et ta on kontrollinud, et planeering vastab seadustele ja muudele õigusaktidele.

Üksikasjalikumad regulatsiooni selle kohta, mida tuleb planeeringu vastuvõtmise otsuses käsitleda, kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduses sätestatud ei ole.

Küll on Riigikohus oma praktikas andnud suuniseid selle kohta, milliseid küsimusi planeeringu vastuvõtmise otsuses käsitleda tuleb. Riigikohtu 18.02.2002 kohtuotsuse haldusasjas nr. 3-3-1-8-02 motiveeriva osa punktist 9 nähtub, et planeeringu vastuvõtmisega lõpetatakse planeeringu koostamise staadium ning järgneb planeeringu avalik väljapanek. Otsusega planeeringu vastuvõtmise kohta annab planeeringu menetleja hinnangu eelnenud planeerimismenetluse käigule ja tulemustele ning fikseerib planeeringu eesmärgid ja lähteseisukohad sellistena, nagu nad on kindlaks määratud planeeringu projektis. Samuti tuvastatakse vastuvõtmise otsusega sellised planeeringu kehtestamise eeldused, nagu vajalike kooskõlastuste olemasolu.

**1.3.** Lähtudes Riigikohtu 18.02.2002 kohtuotsuse haldusasjas nr 3-3-1-8-02 motiveeriva osa punktis 9 antud juhistest, on käesolevas otsuses

- käsitletud üldplaneeringu eelnevat menetluskäiku ja antud sellele hinnang (käesoleva otsuse motiveeriva osa punkt 2);
- fikseeritud üldplaneeringu eesmärgid ja lähteseisukohad (käesoleva otsuse motiveeriva osa punkt 3);
- tuvastatud üldplaneeringu vastuvõtmise eeldused ning sealhulgas on analüüsitud üldplaneeringu kooskõlastamisega seonduvat (käesoleva otsuse motiveeriva osa punkt 4).



**1.4.** Vastavalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p-le 32 on üldplaneeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku väljakuulutamise otsustamine kohaliku omavalitsuse volikogu pädevuses.

## **2. Üldplaneeringu eelnevast menetluskäigust**

**2.1.** Üldplaneeringu senine menetluskäik on olnud järgmine.

**2.1.1.** Jõelähtme Vallavolikogu 30.05.2012 otsusega nr 294 algatati Jõelähtme valla üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlused.

**2.1.2.** Jõelähtme valla üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluste algatamisest teavitati:

- Jõelähtme Vallavalitsuse 12.06.2012 kirjaga nr 7-2/1610 Harju maavanemat;
- Jõelähtme Vallavalitsuse 13.06.2012 kirjaga nr 7-2/1644 Keskkonnaametit Kaitseministeeriumi, Keskkonnaministeeriumi, Kultuuriministeeriumi, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi, Põllumajandusministeeriumi, Siseministeeriumi, Sotsiaalministeeriumi, Riigimetsa Majandamise Keskust, Maa-ametit, Keskkonnainspektsiooni, Muinsuskaitseametit, Lennuametit, Maanteeametit, Maanteeameti Põhja regiooni, Tehnilise Järelevalve Ametit, Veeteede Ametit, Eesti Energia Aktsiaseltsi, AS-i Eesti Gaas, Aktsiaseltsi Eesti Post, aktsiaseltsi Eesti Raudtee, Elering AS-i, AS-i Tallinna Sadam, AS-i Teede Tehnokeskus, AS-i Levira, Põllumajandusametit, Politsei- ja Piirivalveametit, Päästeametit, Terviseametit;
- Jõelähtme Vallavalitsuse 14.06.2012 kirjaga nr 7-2/1652 Kuusalu Vallavalitsust, Anija Vallavalitsust, Rae Vallavalitsust, Tallinna Linnavalitsust, Viimsi Vallavalitsust, Maardu Linnavalitsust.

Samuti avaldas Jõelähtme Vallavalitsus teate üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluste algatamise kohta 15.06.2012 väljaandes Ametlikud Teadaanded ja ajalehe Harju Elu 15.06.2012 ilmud numbris.

Jõelähtme Vallavalitsuse 15.06.2012 e-kirjadega informeeriti üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluste algatamisest Jõelähtme valla allasutusi, Jõelähtme valla külavanemaid ja Jõelähtme vallas tegutsevaid ettevõtteid.

**2.1.3.** Jõelähtme Vallavolikogu kinnitas 25.04.2013 otsusega nr 383 Jõelähtme valla üldplaneeringu lähteülesande.

**2.1.4.** Jõelähtme valla üldplaneeringu lähteseisukohad ning keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu esitati seisukoha avaldamiseks

- Jõelähtme Vallavalitsuse 22.09.2014 kirjaga nr 7-2/3028 Keskkonnaametile;
- Jõelähtme Vallavalitsuse 22.09.2014 kirjaga nr 7-2/3030 Keskkonnaministeeriumile, Kaitseministeeriumile, Kultuuriministeeriumile, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile, Põllumajandusministeeriumile, Siseministeeriumile, Sotsiaalministeeriumile, Maa-ametile, Terviseametile, Maanteeametile, Tehnilise Järelevalve Ametile, Riigimetsa Majandamise Keskusele, OÜ-le Loo Vesi, AS-i Loo Elekter, Elering AS-ile, OÜ-le Jõelähtme Varahaldus;
- Jõelähtme Vallavalitsuse 22.09.2014 kirjaga nr 7-2/3031 Eesti Keskkonnaühenduste Kojale;
- Jõelähtme Vallavalitsuse 22.09.2014 kirjaga nr 7-2/3032 Maardu Linnavalitsusele, Viimsi Vallavalitsusele, Kuusalu Vallavalitsusele, Anija Vallavalitsusele, Raasiku Vallavalitsusele, Rae Vallavalitsusele, Tallinna Linnavalitsusele, Harju Maavalitsusele;
- Jõelähtme Vallavalitsuse 22.09.2014 kirjaga nr 7-2/3033 Muinsuskaitseametile;
- Jõelähtme Vallavalitsuse 22.09.2014 kirjaga nr 7-2/3034 Päästeametile;



- Jõelähtme Vallavalitsuse 23.09.2014 kirjaga nr 7-2/3045 AS-le Eesti Gaas;
- Jõelähtme Vallavalitsuse 22.09.2014 e-kirjaga Jõelähtme valla külavanematele.

Jõelähtme valla üldplaneeringu algatamise järgselt ja Jõelähtme valla üldplaneeringu lähteseisukohtade ning keskkonnamõju strateegilise hindamise programmiga seondult avaldasid oma seisukohad Raivo Pukk (06.06.2012), Ruu küla esindaja Jaan Tepp (06.11.2013), Madli Vitismann (10.06.2014), AS Eesti Gaas (01.10.2014), Lennuamet (02.10.2014), Põllumajandusministeerium (07.10.2014), Liis Truubon (07.10.2014), Võerdla külavanem Piret Pintman-Hellaste (07.10.2014 ja 16.12.2015), Maanteeamet (13.10.2014), Tehnilise Järelevalve Amet (17.10.2017), Keskkonnaamet (20.10.2014), Maa-amet (20.10.2014), Viimsi Vallavalitsus (21.10.2014), Elering AS (22.10.2014), Harju Maavalitsus (23.10.2014), Kuusalu Vallavalitsus (23.10.2014), Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium (23.10.2014), Terviseamet (23.10.2014), Kaitseministeerium (27.10.2014), Aiandusühing Sõstra (27.10.2014 ja 15.05.2016), Anija Vallavalitsus (28.10.2014), Rae Vallavalitsus (28.10.2014), Priit Parktal (01.12.2014), Meelis Krinpus (22.12.2014), Valentin Šnaper (13.01.2015), Vello Voog (05.02.2015), Hillar Viks (14.04.2015), Raul Haabu (13.05.2015), Jana Aasla (09.10.2015).

Kõikidele eelnimetatud isikutele, kes on seondult Jõelähtme valla üldplaneeringu algatamisega ja Jõelähtme valla üldplaneeringu lähteseisukohtade ning keskkonnamõju strateegilise hindamise programmiga oma seisukohtasid avaldanud, on Jõelähtme Vallavalitsus kas kirja või e-kirjaga vastanud.

**2.1.5.** Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu ja Jõelähtme valla üldplaneeringu lähteseisukohtade avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust teavitati:

- Jõelähtme Vallavalitsuse 21.10.2014 kirjaga nr 7-2/3324 Keskkonnaministeeriumi, Kaitseministeeriumi, Kultuuriministeeriumi, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi, Põllumajandusministeeriumi, Siseministeeriumi, Sotsiaalministeeriumi, Maa-ametit, Terviseametit, Muinsuskaitseametit, Maanteeametit, Tehnilise Järelevalve Ametit, Riigimetsa Majandamise Keskust, OÜ-d Loo Vesi, Aktsiaseltsi Loo Elekter, Elering OÜ-d, AS-i Eesti Gaas, OÜ-d Jõelähtme Varahaldus, Keskkonnaametit, Eesti Keskkonnaühenduste Koda, Põhja-Eesti Päästekeskust, Maardu Linnavalitsust, Viimsi Vallavalitsust, Anija Vallavalitsust, Kuusalu Vallavalitsust, Raasiku Vallavalitsust, Rae Vallavalitsust, Tallinna Linnavalitsust ja Harju Maavalitsust;
- Jõelähtme Vallavalitsuse 24.10.2014 kirjaga nr 7-2/3354 AS-i EG Võrguteenus;
- Jõelähtme Vallavalitsuse 27.10.2014 kirjaga nr 7-2/3367 Raivo Pukki, Priit Parktalit, MTÜ-d Ruu küla heakorra selts, Madli Vitismanni, Liis Truuboni, Aiandusühingut Sõstra.

Jõelähtme valla üldplaneeringu lähteseisukohtade ning Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu avalik väljapanek toimus ajavahemikus 10.11.2014-23.11.2014. Avaliku väljapaneku kestel esitasid oma seisukohad Keskkonnaministeerium (10.11.2014), Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium (10.11.2014), Siseministeerium (20.10.2014), AS EG Võrguteenus (21.11.2014), Vopak LNG Holding B.V. (01.12.2014), Priit Parktal ja Mihkel Vaidlo (01.12.2014). Ajaliselt peale avaliku väljapaneku toimumist esitas oma seisukohad Maanteeamet (24.11.2014).

Jõelähtme valla üldplaneeringu lähteseisukohtade ning Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu avalik arutelu toimus 01.12.2014 Jõelähtme vallamajas.

Kõikidele isikutele, kes Jõelähtme valla üldplaneeringu lähteseisukohtade ning Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu avaliku väljapaneku ja



avaliku arutelu ajal on oma seisukohtasid avaldanud, on Jõelähtme Vallavalitsus kirjalikult või e-kirjaga vastanud.

**2.1.6.** Keskkonnaameti 23.02.2015 kirjaga nr HJR 6-8/15/1667-4 kiideti heaks Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programm.

**2.1.7.** Muinsuskaitseamet teatas 02.09.2015 e-kirjaga Jõelähtme Vallavalitsusele Jõelähtme valla üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste Rebala muinsuskaitsealal (koostajad Uibo Arhitektuuribüroo OÜ ja Hendrikson & Ko OÜ) kooskõlastamisest.

**2.1.8.** Jõelähtme Vallavalitsuse 12.11.2015 istungil kiideti heaks Jõelähtme valla üldplaneeringu eskiislahendus.

**2.1.9.** Jõelähtme valla üldplaneeringu eskiislahenduse avalikest aruteludest teatati:

- Jõelähtme Vallavalitsuse 20.11.2015 kirjaga nr 7-2/3737 AS-ile Eesti Gaas;
- Jõelähtme Vallavalitsuse 20.11.2015 kirjaga nr 7-2/3738 Keskkonnaametile;
- Jõelähtme Vallavalitsuse 20.11.2015 kirjaga nr 7-2/3739 Keskkonnaministeeriumile, Kaitseministeeriumile, Kultuuriministeeriumile, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile, Põllumajandusministeeriumile, Siseministeeriumile, Sotsiaalministeeriumile, Rahandusministeeriumile, Maa-ametile, Terviseametile, Maanteeametile, Tehnilise Järelevalve Ametile, Riigimetsa Majandamise Keskusele, Põllumajandusametile, OÜ-le Loo Vesi, AS-ile Loo Elekter, Elering AS-ile, OÜ-le Jõelähtme Varahaldus;
- Jõelähtme Vallavalitsuse 20.11.2015 kirjaga nr 7-2/3740 Eesti Keskkonnaühenduste Kojale;
- Jõelähtme Vallavalitsuse 20.11.2015 kirjaga nr 7-2/3741 Maardu Linnavalitsusele, Viimsi Vallavalitsusele, Kuusalu Vallavalitsusele, Anija Vallavalitsusele, Raasiku Vallavalitsusele, Rae Vallavalitsusele, Tallinna Linnavalitsusele, Harju Maavalitsusele;
- Jõelähtme Vallavalitsuse 20.11.2015 kirjaga nr 7-2/3742 Päästeametile;
- Jõelähtme Vallavalitsuse 20.11.2015 nr 7-2/3743 AS-ile Vopak E.O.S.

Samuti teatati Jõelähtme valla üldplaneeringu eskiislahenduse avalikest aruteludest ajalehes Harju Elu, Jõelähtme vallalehes, Jõelähtme valla koduleheküljel ja Jõelähtme valla külade ja alevike infotahvlitele väljapandud kuulutustel. Samuti teavitati Jõelähtme valla üldplaneeringu eskiislahenduse avalikest aruteludest e-kirja teel neid isikuid, kes olid avaldanud soovi liituda Jõelähtme valla üldplaneeringu meililistiga.

Jõelähtme valla üldplaneeringu eskiislahenduse avalikud arutelud toimusid:

- 30.11.2015 Loo Kultuurikeskuses, kus täiendavaid ettepanekuid üldplaneeringu eskiislahendusele ei esitatud;
- 01.12.2015 Neeme Rahvamajas, kus lepiti kokku, et Ihasalu küla eestseisus teeb ettepaneku miljöö väärtuste tagamiseks külas;
- 02.12.2015 Kostivere Kultuurimõisas, kus täiendavaid ettepanekuid üldplaneeringu eskiislahendusele ei esitatud.

**2.1.10.** Jõelähtme valla üldplaneeringu eskiislahendusele ja Jõelähtme valla keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõule esitasid kirjalikult oma seisukohad Märt Riisberg (16.11.2015), Aiandusühistu Keemik, Aiandusselts Sever, AIANDUSÜHISTU DRUZNÕI-SAD, Mittetulundusühing Aiandusühing Sarapuu, mittetulundusühistu aiandusühistu "Ljubitel", AIANDUSÜHISTU AVANGARD, Aiandusühistu Kallavere Fiord, aiandusühing ROOSIPUU, Aiandusühing Sidrunipuu, Aiandusühistu PIHLAKAAED, aiandusühistu VANASADAM, AIANDUSÜHISTU ALJANS, Aiandusühistu Kalavere Majak, Mittetulundusühing W A T R A, mittetulundusühing MTÜ Elulaad (25.11.2015), Põllumajandusamet (26.11.2015), Elering AS



(27.11.2015), Maa-amet (27.11.2015), Tiit Treiberg (29.11.2015), Maanteeamet (01.12.2015), Terviseamet (01.12.2015), Kalev Lehtla (02.12.2015), AS Vopak E.O.S. (02.12.2015), Kaitseministeerium (03.12.2015), Sotsiaalministeerium (02.12.2015), Keskkonnaamet (22.12.2015), Muinsuskaitseamet (12.01.2016), Märt Loonurm (15.01.2016), Joel Ots (31.01.2016), Eesti Ehitusmaterjalide Tootjate Liit ja Eesti Mäetööstuse Ettevõtete Liit (05.02.2016), Kaitseministeerium (09.02.2016), Maanteeamet (01.03.2016).

Kõikidele isikutele, kes Jõelähtme valla üldplaneeringu eskiislahenduse ning Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu osas on oma seisukohtasid avaldanud, on Jõelähtme Vallavalitsus kirjalikult või e-kirjaga vastanud.

**2.1.11.** Jõelähtme valla üldplaneeringu eskiislahenduse ja Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande projekti teistkordsest avalikust väljapanekust ja teistkordsest avalikust arutelust teatati:

- Jõelähtme Vallavalitsuse 09.05.2016 kirjaga nr 7-2/2011 Eesti Gaas AS-ile,
- Jõelähtme Vallavalitsuse 09.05.2016 kirjaga nr 7-2/2012 Keskkonnaametile,
- Jõelähtme Vallavalitsuse 09.05.2016 kirjaga nr 7-2/2013 Keskkonnaministeeriumile, Kaitseministeeriumile, Kultuuriministeeriumile, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile, Põllumajandusministeeriumile, Siseministeeriumile, Sotsiaalministeeriumile, Rahandusministeeriumile, Maa-ametile, Maanteeametile, Muinsuskaitseametile, Tehnilise Järelevalve Ametile, Riigimetsa Majandamise Keskusele, OÜ-le Loo Vesi, AS-ile Loo Elekter, Elering AS-ile, OÜ-le Jõelähtme Varahaldus,
- Jõelähtme Vallavalitsuse 09.05.2016 kirjaga nr 7-2/2014 Eesti Keskkonnaühenduste Kojale,
- Jõelähtme Vallavalitsuse 09.05.2016 kirjaga nr 7-2/2015 Maardu Linnavalitsusele, Viimsi Vallavalitsusele, Kuusalu Vallavalitsusele, Anija Vallavalitsusele, Raasiku Vallavalitsusele, Rae Vallavalitsusele, Tallinna Linnavalitsusele ja Harju Maavalitsusele.

Samuti teatati Jõelähtme valla üldplaneeringu eskiislahenduse ja Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande projekti teistkordsest avalikust väljapanekust ja teistkordsest avalikust arutelust Jõelähtme valla koduleheküljel, Jõelähtme vallalehes, ajalehes Harju Elu, Jõelähtme valla külade ja alevike infotahvlitele väljapandud kuulutustega.

Jõelähtme valla üldplaneeringu eskiislahendus ja Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande projekt olid avalikult kättesaadavad tutvumiseks Jõelähtme valla kodulehel ajavahemikus 09.-17.05.2016.

Jõelähtme valla üldplaneeringu eskiislahenduse ja Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande projekti teistkordne avalik arutelu toimus 17.05.2016 Jõelähtme rahvamajas.

Jõelähtme valla üldplaneeringu eskiislahenduse ja Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande projekti osas esitasid oma ettepanekud Valentin Šnaper (13.05.2016), Aiandusühing Sõstra (15.05.2016), Aiandusselts Sever, Aiandusühistu Keemik, AIANDUSÜHISTU ALJANS, Aiandusühistu Kallavere Fiord, AIANDUSÜHISTU AVANGARD, Aiandusühing Sidrunipuu, aiandusühing ROOSIPUU, aiandusühistu VANASADAM ja AIANDUSÜHISTU DRUZNÕI-SAD (16.05.2016), Aiandusühing KIRSI, Aiandusühing Sõstra ja aiandusühistu Nahkur (16.05.2016), MTÜ Kostitajate Klubi (17.05.2016), Teet Stumbur (16.05.2016), Veeteede Amet (17.05.2016), MTÜ Jägala Külaselts (17.05.2016), Maaeluministeerium (18.05.2016), Silja Trisberg (18.05.2016, 20.07.2016), Kaitseministeerium (19.05.2016), Merike Metstak (19.05.2016), Maa-amet (20.05.2016), Ants Parktal (23.05.2016), Silva Kahu (24.05.2016), Küllike Liivak, Anneli Sits ja Ago Kahu



(24.05.2016), Tiia Välk (25.05.2016), OÜ Stauron (25.05.2016), Jüri Lumi ja Eero Johannes (26.05.2016), Harju Maavalitsus (30.05.2016), Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium (01.06.2016), Maanteeamet (02.06.2016), Valdur Viikmaa (09.06.2016), Erik Roose (03.08.2016), Aivar Haav jt (07.09.2016), Aiandusühistu Keemik, Aiandusselts Sever, Aiandusühistu Kallavere Fiord (08.11.2016, 01.03.2017), Valerii Mesi (22.10.2016), AS Tallinna Sadam (06.01.2017), Filipp Levada (19.04.2017), Tarmo Rähn (21.04.2017), OÜ Helme & Jürgens (15.05.2017), Juhan Viise (03.07.2017), Krista Käit (28.09.2017), Nehatu küla elanikud (05.11.2017).

Jõelähtme Vallavalitsus on kirjalikult või e-kirja teel vastanud isikutele, kes Jõelähtme valla üldplaneeringulahenduse ja Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu osas on oma seisukohtasid avaldanud.

**2.1.12.** Jõelähtme Vallavalitsuse 14.02.2017 kirjaga nr 7-2/599 esitati Jõelähtme valla üldplaneeringulahendus kooskõlastamiseks Keskkonnaministeeriumile, Kaitseministeeriumile, Kultuuriministeeriumile, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile, Maaeluministeeriumile, Siseministeeriumile, Sotsiaalministeeriumile, Rahandusministeeriumile, Keskkonnaametile, Maa-ametile, Põllumajandusametile, Päästeametile, Terviseametile, Maanteeametile, Veeteede Ametile, Lennuametile, Tehnilise Järelevalve Ametile, Riigimetsa Majandamise Keskusele, Maardu Linnavalitsusele, Viimsi Vallavalitsusele, Kuusalu Vallavalitsusele, Anija Vallavalitsusele, Raasiku Vallavalitsusele, Rae Vallavalitsusele ja Tallinna Linnavalitsusele.

**2.1.13.** Jõelähtme Vallavalitsuse 04.07.2017 kirjaga nr 7-2/599-20 esitati Jõelähtme valla üldplaneeringulahendus teistkordseks kooskõlastamiseks Keskkonnaministeeriumile, Kaitseministeeriumile, Kultuuriministeeriumile, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile, Maaeluministeeriumile, Siseministeeriumile, Sotsiaalministeeriumile, Rahandusministeeriumile, Keskkonnaametile, Maa-ametile, Põllumajandusametile, Päästeametile, Terviseametile, Maanteeametile, Veeteede Ametile, Lennuametile, Tehnilise Järelevalve Ametile, Riigimetsa Majandamise Keskusele, Maardu Linnavalitsusele, Viimsi Vallavalitsusele, Kuusalu Vallavalitsusele, Anija Vallavalitsusele, Raasiku Vallavalitsusele, Rae Vallavalitsusele ja Tallinna Linnavalitsusele.

**2.1.14.** Kolmandat korda esitati täiendatud Jõelähtme valla üldplaneeringulahendus kooskõlastamiseks

- Maa-ametile Jõelähtme Vallavalitsuse 04.10.2017 kirjaga nr 7-2/599-35;
- Keskkonnaametile Jõelähtme Vallavalitsuse 04.10.2017 kirjaga nr 7-2/599-37;
- Muinsuskaitseametile Jõelähtme Vallavalitsuse 04.10.2017 kirjaga nr 7-2/3753-1.

**2.2.** Pidades silmas käesoleva otsuse punktis 2 esiletoodud, leiab Jõelähtme Vallavolikogu, et Jõelähtme valla üldplaneeringu menetlus on toimunud kooskõlas planeerimismenetluse põhimõtete ning kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse nõuetega.

Asjassepuutuvaid täidesaatva riigivõimu asutusi ning kohalikke omavalitsusi, samuti avalikkust on informeeritud Jõelähtme valla üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluste algatamisest.

Samuti on Jõelähtme valla üldplaneeringu lähteseisukohad ning keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu esitatud seisukoha avaldamiseks asjassepuutuvatele täidesaatva riigivõimu asutustele ja kohalikele omavalitsustele ning avalikkusele.



Samuti on toimunud Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu ja Jõelähtme valla üldplaneeringu lähteseisukohtade avalik väljapanek ja avalikud arutelud.

Samuti on toimunud Jõelähtme valla üldplaneeringu eskiislahenduse ning Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju hindamise aruande projekti avalik väljapanek ja avalik arutelu.

Samuti on Jõelähtme vald korduvalt saatnud Jõelähtme valla üldplaneeringulahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kooskõlastamiseks asjassepuutuvatele täidesaatva riigivõimu asutustele ning kohalikele omavalitsustele.

Kõiki seisukohti, mida on Jõelähtme valla üldplaneeringu senise menetluse käigus seonduvalt üldplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahendusega ning seonduvalt üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi ja aruande projektiga avaldatud, on Jõelähtme vald kaalunud. Kõikidele seisukohtasid avaldanud isikutele on Jõelähtme vald kas kirjalikult või kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis vastanud, andes teada, millistel põhjustel ja millises ulatuses konkreetset ettepanekut arvestatakse või ei arvestata. Kuna Jõelähtme valla üldplaneeringu vastuvõtmise järgselt saavad toimuma selle üldplaneeringu avalik väljapanek ja avalik arutelu, siis menetlusökonomiliselt on kõige põhjendatum, kui kõik ettepanekud ja vastuväited (mis on tehtud nii üldplaneeringu vastuvõtmise eelselt kui ka järgselt) saavad hõlmatud ühtsesse tabelisse. Eelmises lauses nimetatud tabel lisatakse üldplaneeringu kehtestamise otsusele. Kuna ajaliselt enne Jõelähtme valla üldplaneeringu vastuvõtmist selle üldplaneeringu ning keskkonnamõju strateegilise hindamisega seonduvalt ettepanekuid teinud institutsioonidele ja isikutele on Jõelähtme vald iga ettepaneku osas oma seisukohtadest teatanud, siis kõnealuse koondtabeli lisamine üldplaneeringu kehtestamise otsusele ei ole ka üldplaneeringu praeguses menetlusstaadiumis ettepanekuid teinud isikute jaoks liialt koormav. Seda põhjusel, et kõik ettepanekuid teinud isikud on Jõelähtme valla seisukohtadest informeeritud.

### **3. Jõelähtme valla üldplaneeringu eesmärkidest ja lähteseisukohadest**

Jõelähtme valla üldplaneeringu põhiülesanne on valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamine ning säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine. Üldplaneering määrab maa- ja veealade üldised kasutus- ja ehitustingimused ning on hajaasustusalal projekteerimistingimuste andmise aluseks, lähtudes piirkonnale iseloomulike väärtuste säilitamise ja edasiarendamise vajadustest.

Jõelähtme valla arengueeldus on arenemine elujõulise piirkonnana, mis pakub häid elamis-, puhkamis- ja töötamisvõimalusi Tallinna tagamaal. Logistiliselt hea asukoht pealinna läheduses, pikk rannajoon, valda läbiv Tallinn-Narva maantee, samuti atraktiivne looduskeskkond ning looduse ja inimese koostegevuse tulemusena kujunenud unikaalne kultuurmaastik loovad head eeldused piirkonna arenguks. Arengueeldused soodustavad rahvaarvu kasvu (eelkõige uute elanike näol) ja elavdavad majandustegevust.

Jõelähtme valla asustus on koondunud valdavalt valla lääne- ja keskossa. Iseloomulik on hoonestusalade koondumine – kompaktsed hoonestusalad on ümbritsetud avatud põllumajandusmaastikuga ning hajali paiknevaid majapidamisi on vähe. Valla territooriumist suur osa kattub Eesti ühe vanima kultuurmaastiku, Rebala muinsuskaitsealaga, mis on asustuse kujunemist tugevasti mõjutanud. Suuremad keskused, kuhu on koondunud üle poole elanikkonnast, on Loo ja Kostivere alevikud. Alevikud on välja kujunenud tiheasustusalad ja valla tasandil olulised tõmbekeskused. Lisaks alevikele toimivad tiheasustusaladena külakeskused - Jõelähtme, Uusküla, rannikuäärsed ja Jägala jõe äärsed külakeskused. Juba väljakujunenud asustusstruktuuris üldplaneeringuga olulisi muudatusi ei kavandata. Tihenevad ja laienevad olemasolevad tiheasustusalad. Loo ja Kostivere alevike rolli tõmbekeskustena



tugevdatakse, võimaldades elanikkonna lisandumist, töökohtade teket ja kohapealsete teenuste paremat kättesaadavust. Väljaspool tiheasustusalasid säilib hajaasustus. Üldplaneering toetab hajakülade elujõulisena säilimist, võimaldades uute majapidamiste rajamist ning soodustades ettevõtluskeskkonna ja töökohtade loomist.

Jõelähtme valla elanike arv on näidanud pidevat kasvutendentsi - loomulik iive ja rändesaldo on möödunud kümnendil olnud positiivne. Viimase 10 aastaga on rahvaarv suurenenud 5660 elanikult 2006. aastal 6432 elanikuni seisuga 31.01.2018. Positiivse aspektina saab välja tuua tööealise elanikkonna ning vanuserühma 0-9 arvukuse. Rahvastikuprognoozi kohaselt on lühiajalises perspektiivis peamine rahvaarvu mõjutaja rändeiive. Rände- ja sündimuseelduste realiseerudes saab lähiaastatel arvestada stabiilse rahvaarvuga. Ilma sisserändeta hakkab rahvaarv kahanema loomuliku iibe tagajärjel. Seetõttu on töökohtade loomine, atraktiivse ja kvaliteetse elukeskkonna kujundamine ning selleks võimaluste loomine oluline mõjutegur rahvaarvu kasvuks ning noorte ja tööealiste perede valda meelitamiseks.

Jõelähtme valla visiooniks on olla aastal 2025 parima elukeskkonnaga Tallinna lähedane vald, mida iseloomustab tasakaalustatud ja jätkusuutlik areng läbi:

- puhta looduse, mis tagab tervisliku ja kvaliteetse elu- ja puhkusekeskkonna;
- hea maine, mis tugineb kaalutletud ressursikasutusel, turvalisusel ning hästi arenenud sotsiaalsel infrastruktuuril;
- rahvastiku tasakaaluka juurdekasvu, mida vald mõtestatult suunab läbi planeeringute, tagades optimaalse asustustiheduse;
- kaasaegse infrastruktuuri, mida iseloomustavad korrastatud teedevõrk, puhas joogivesi, säästlik energiakasutus ning alternatiivsete energiaallikate kasutamine.

Jõelähtme valla arengumudel põhineb eeldusel, et visiooni saavutamiseks on vajalikud üheaegsed jõupingutused mitmes võtmetähtsusega tegevussuunas, nagu puhta looduskeskkonna säilitamine ja jätkusuutlik kasutuselevõtt, arukas loodusvarade kasutamine ja kasutusest väljunud tööstusalade taaskasutuselevõtt, elamuehituse teadlik suunamine, sotsiaalse turvalisuse tagamine.

Jõelähtme valla üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisel juhendatakse nn väärtustepõhisest lähenemisest. Valmiv üldplaneering tugineb eelkõige piirkonnale ainuomastele looduslikele, kultuurilistele, majanduslikele või sotsiaalsetele objektidele ja aladele. Jõelähtme valla üldplaneeringuga tagatakse väärtuste säilimine, kuid samas võimaldatakse vastutustundlikku arendamist. Selline lähenemine väärtustab kohalikku elukeskkonda ning kohaidentiteeti. Jõelähtme valla keskkonnaväärtused on:

- valla geograafiline asukoht, puhas ja kaunis looduskeskkond;
- elamiseks ja puhkamiseks atraktiivne rannikupiirkond;
- välja kujunenud asustusstruktuur ja külamiljö;
- toimivad ettevõtluspiirkonnad;
- väärtuslik põllumajandusmaa ja maastiku avatus;
- toimivad sadamad.

Jõelähtme valla ruumilise arengu põhimõtete väljatöötamisel on Jõelähtme valla üldplaneeringus arvestatud nii valla ruumiliste vajaduste kui Harju maakonna ruumilise arengu suundumustega. Ruumilise arengu põhimõtted põhinevad valla keskkonnaväärtuste hoidmise ja edasiarendamise soovile ning Jõelähtme valla arengukavas sõnastatud visioonile ja arengumudelile. Ruumilise arengu põhimõtted on üldplaneeringu lahenduse põhimõtteline osa, annavad suunised edaspidiseks maakasutuseks, ehitamiseks ja ruumikujunduseks valla territooriumil ning on aluseks maakasutuse juhtotstarvete määramisele ja hilisemale arendustegevuse suunamisele. Planeerimisprotsessis kokku lepitud ruumilise arengu põhimõtted väljendavad ühiskondlikku kokkulepet, kuidas Jõelähtme valla territooriumi edasi arendada. Põhimõtted ruumilise arengu suunamisel eristuvad alljärgnevate piirkondade kaupa:

- polüfunktsionaalsed keskused – Loo ja Kostivere alevik;





- rannikuäärne elamu- ja puhkepiirkond;
- Tallinn-Narva maantee äärne tootmis- ja ettevõtluspiirkond. Muuga sadama piirkond;
- Jägala jõe äärne puhkepiirkond;
- metsaalad valla kirdeosas.

#### **4. Jõelähtme valla üldplaneeringu vastuvõtmise eelduste esinemisest**

**4.1.** Kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 17 lg 2 on sätestatud, milliste täidesaatva riigivõimu asutustega ning kohalike omavalitsustega tuleb planeering enne selle vastu võtmist kooskõlastada. Sama paragrahvi lõikest 4 nähtub, et 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. Samuti on sätestatud kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 17 lg-s 5, et kui kooskõlastuse taotlusele ei ole kooskõlastaja vastanud ühe kuu jooksul taotluse kättesaamise päevast arvates, arvestab planeeringu koostaja, et kooskõlastajal ei ole planeeringu kohta ettepanekuid ega vastuväiteid.

Riigikohus on seonduvalt kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 17 sätestatud planeeringute kooskõlastamise instituudiga märkinud järgmist:

- pädeva täidesaatva riigivõimu asutuse poolt kooskõlastuse andmine või sellest keeldumine on vaadeldav menetlustoiminguna. Sellist seisukohta on avaldanud Riigikohus näiteks haldusasjas nr. 3-3-1-12-07 tehtud kohtulahendi motiveeriva osa punktis 9;
- pädeva täidesaatva riigivõimu asutuse poolt kooskõlastuse andmise või sellest keeldumise kui menetlustoimingu iseseisev vaidlustamine ei ole reeglina võimalik. Sellisele seisukohale on asunud Riigikohtus näiteks haldusasjas nr. 3-3-1-1-10 tehtud kohtulahendi motiveeriva osa punktis 11;
- pädeva täidesaatva riigivõimu asutuse ning kohaliku omavalitsuse vahekord seonduvalt planeeringu kooskõlastamise üle otsustamisega pädeva täidesaatva riigivõimu asutuse poolt on haldusesisene. Kooskõlastuse andmisest keeldumise otsustuse kui menetlustoimingu iseseisev vaidlustamine on mõeldav vaid siis, kui kooskõlastuse andmisest tuleneb siduv keeld planeeringu kehtestamiseks. Nii on leidnud Riigikohus näiteks lahendi nr. 3-3-1-5-11 motiveeriva osa punktis 18;
- siduva keeluna on Riigikohus lahendi nr. 3-3-1-38-10 motiveeriva osa punktis 17 käsitletud olukorda, kus kohalik omavalitsus on keeldunud nõusoleku andmisest geoloogilise uuringuloa andmiseks. Seda põhjusel, et kuni 31.12.2016 kehtinud maapõueseaduse § 20 lg 1 p 9 välistas geoloogilise uuringuloa andmise, kui kohalik omavalitsus geoloogilise uuringuloa väljastamiseks nõusolekut ei anna.

**4.2.** Mis puutub Jõelähtme valla üldplaneeringu kooskõlastamisesse täidesaatva riigivõimu asutuste ning kohalike omavalitsuste poolt, siis siin on olukord järgmine.

**4.2.1.** Jõelähtme vald on saatnud 14.02.2017 kirjaga nr. 7-2/599 ja 04.07.2017 kirjaga nr. 7-2/599-20 Jõelähtme valla üldplaneeringu kooskõlastamiseks Keskkonnaministeeriumile, Kaitseministeeriumile, Kultuuriministeeriumile, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile, Maaeluministeeriumile, Siseministeeriumile, Sotsiaalministeeriumile, Rahandusministeeriumile, Keskkonnaametile, Maa-ametile, Põllumajandusametile, Päästeametile, Terviseametile, Maanteeametile, Veeteede Ametile, Lennuametile, Tehnilise Järelevalve Ametile, Riigimetsa Majandamise Keskusele, Maardu Linnavalitsusele, Viimsi Vallavalitsusele, Kuusalu Vallavalitsusele, Anija Vallavalitsusele, Raasiku Vallavalitsusele, Rae Vallavalitsusele ja Tallinna Linnavalitsusele.

Jõelähtme vald on kolmandat korda saatnud Jõelähtme valla üldplaneeringu kooskõlastamiseks Jõelähtme Vallavalitsuse 04.10.2017 kirjaga nr. 7-2/599-35 Maa-ametile, Jõelähtme



Vallavalitsuse 04.10.2017 kirjaga nr. 7-2/599-37 Keskkonnaametile ja Jõelähtme Vallavalitsuse 04.10.2017 kirjaga nr. 7-2/3753-1 Muinsuskaitseametile.

Nagu nähtub Harju Maavanema 17.11.2017 kirjast nr. 6-7/2770, ei ole maavanem pidanud tarvilikuks esitada nõuet Jõelähtme valla üldplaneeringu kooskõlastamiseks täiendavalt täidesaatva riigivõimu asutuste ja kohalike omavalitsustega.

**4.2.2.** Jõelähtme valla 14.02.2017 kirjast nr. 7-2/599 lähtudes on Jõelähtme valla üldplaneeringu kooskõlastanud:

- Maaeluministerium 01.03.2017 kirjaga nr. 4.1-5/1381-1,
- Lennuamet 03.03.2017 kirjaga nr. 4.6-8/17/652-3,
- Veeteede Amet 03.03.2017 kirjaga nr. 6-3-1/499,
- Tehnilise Järelevalve Amet 07.03.2017 kirjaga nr. 1-12/14-1397-012,
- Riigimetsa Majandamise Keskus 10.03.2017 kirjaga nr. 3-1.20/934,
- Rae vald 15.03.2017 kirjaga nr. 6-1/1353-1 ja
- Päästeamet 13.03.2017 kirjaga nr. 7.2-3.1/2847-3.

**4.2.3.** Jõelähtme valla 04.07.2017 kirjast nr. 7-2/599-20 lähtudes on Jõelähtme valla üldplaneeringu kooskõlastanud:

- Põllumajandusamet 11.07.2017 kirjaga nr. 14.2-1/1093-1,
- Veeteede Amet 12.07.2017 kirjaga nr. 6-3-1/1962,
- Maardu linn 04.08.2017 kirjaga nr. 7-1.2/636-3,
- Maanteeamet 09.08.2017 kirjaga nr. 15-5/16-00057/104,
- Majandus- ja Kommunikatsiooniministerium 18.08.2017 kirjaga nr. 1.10-17/17-0086/17-6923.
- Kaitseministerium 26.10.2017 kirjaga nr. 12-4/17/2979.

**4.2.4.** Jõelähtme Vallavalitsus 04.10.2017 kirjaga nr 7-2/3753-1 on vastatud Muinsuskaitseameti 06.09.2017 kirjale nr 1.1-7/2133 ning muuhulgas on Jõelähtme Vallavalitsus selgitanud, kuidas on Muinsuskaitseametil võimalik tutvuda Jõelähtme valla üldplaneeringu täiendatud versiooniga. Muinsuskaitseameti 17.11.2017 kirjas nr 5.1-17.6/592 esitatud märkused üldplaneeringu lahenduse osas on üldplaneeringusse sisse viidud. Muinsuskaitseamet on 20.02.2018 kirjaga nr 5.1-17.6/592-3 Jõelähtme valla üldplaneeringu kooskõlastanud.

**4.2.5.** Keskkonnaamet on 17.04.2017 kirjas nr 6-2/17/2554-5 kooskõlastanud Jõelähtme valla üldplaneeringu tingimuslikult, märkides, et kui nende märkused on planeeringusse sisse viidud, siis täiendavalt kooskõlastamiseks planeeringut esitada ei ole vaja. Jõelähtme Vallavalitsus vastas 04.07.2017 kirjaga nr 7-2/599-20 Keskkonnaameti märkustele ja seisukohtadele. Keskkonnaamet tegi 21.08.2017 kirjas nr 6-2/17/2554-9 rea täiendavaid ettepanekuid ja palus eeltoodud märkuste alusel Jõelähtme valla üldplaneeringut ja selle KSH aruande eelnõud täiendada ja parandada. Samuti märkis Keskkonnaamet, et kui üldplaneeringut ja selle KSH aruannet täiendatakse ja parandatakse eeltoodud märkuste põhjal, siis loeb Keskkonnaamet üldplaneeringu tulenevalt PlanS § 17 lõigetest 2 ja 4 kooskõlastatuks. Jõelähtme Vallavalitsus vastas Keskkonnaametile 04.10.2017 kirjaga nr 7-2/599-37, kus selgitas esitatud märkuste täitmist. Keskkonnaamet 03.11.2017 kirjas nr 6-2/17/2554-11 märkis, et on tutvunud vallavalitsuse selgitustega ja üldplaneeringusse viidud täiendustega ning lisaks esitas täiendavad märkused. Keskkonnaameti 03.11.2017 esitatud märkused on üldplaneeringusse sisse viidud ja tuginedes Keskkonnaameti 17.04.2017 ja 21.08.2017 kirjadele loeb Jõelähtme Vallavalitsus üldplaneeringu kooskõlastatuks Keskkonnaameti poolt.

**4.2.6.** Jõelähtme Vallavalitsuse 14.02.2017 kirjale nr. 7-2/599 ja 04.07.2017 kirjale nr. 7-2/599-20, millega saadeti Jõelähtme valla üldplaneering kooskõlastamiseks, ei ole vastanud:



Kultuuriministeerium, Siseministeerium, Sotsiaalministeerium, Rahandusministeerium, Viimsi vald, Kuusalu vald, Anija vald, Raasiku vald, Tallinna linn.

Tulenevalt kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 17 lõikest 5 tuleb seetõttu asuda seisukohale, et Kultuuriministeeriumil, Siseministeeriumil, Sotsiaalministeeriumil, Rahandusministeeriumil, Viimsi vallas, Kuusalu vallas, Anija vallas, Raasiku vallas ega Tallinna linnal ei ole Jõelähtme valla üldplaneeringu osas ettepanekuid ega vastuväiteid.

**4.2.7.** Mis puutub Keskkonnaministeeriumisse, siis on viimane 15.03.2017 Jõelähtme vallale saadetud kirjas nr 7-15/17/1074-3 avaldanud, et Keskkonnaministeerium ei ole kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 17 lg 2 tähenduses Jõelähtme valla üldplaneeringu kooskõlastajaks. 14.07.2017 Jõelähtme vallale saadetud kirjas nr 7-15/17/1074-5 ei ole Keskkonnaministeerium sellist seisukohta teistkordselt enam esitanud, kuid samas ei ole Keskkonnaministeerium viidanud mitte ühelegi õigusaktile, millega Jõelähtme valla üldplaneering oleks vastuolus. Jõelähtme valla 04.10.2017 vastuskirjas Keskkonnaministeeriumile nr 7-2/599-36 on Jõelähtme vald otsesõnu ka märkinud, et Keskkonnaministeeriumi 14.07.2017 kirjas ei ole viidatud mitte ühelegi vastuolule Jõelähtme valla üldplaneeringu ning kehtivate õigusaktide vahel, mistõttu tuleb lugeda Keskkonnaministeerium kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 17 lg 4 kohaselt Jõelähtme valla üldplaneeringu kooskõlastanuks. Keskkonnaministeerium Jõelähtme valla viimatisele seisukohale vastu vaieldud ei ole.

Terviseamet on 28.07.2017 kirjaga nr 9.3-1/1070-4 vastanud Jõelähtme valla 04.07.2017 kirjale nr 7-2/599-20, tuues esile märkuseid ja ettepanekuid seonduvalt Jõelähtme valla üldplaneeringuga. Samas ei ole Terviseamet 28.07.2017 kirjas nr 9.3-1/1070-4 viidanud mitte ühelegi vastuolule Jõelähtme valla üldplaneeringu ning seaduse, seaduse alusel kehtestatud õigusakti või kehtestatud planeeringu vahel. Seetõttu ning tulenevalt kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 17 lõikest 4 tuleb Terviseamet lugeda Jõelähtme valla üldplaneeringu kooskõlastanuks.

Seega tuleb lugeda kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 16 lg 4 kohaselt Jõelähtme valla üldplaneeringu kooskõlastanuks Keskkonnaministeerium ja Terviseamet.

**4.2.8.** Jõelähtme valla üldplaneeringut ei ole kooskõlastanud Maa-amet. Samas on Jõelähtme Vallavolikogu seisukohal, et Maa-ameti kooskõlastuse puudumine ei ole käsitletav siduva takistusena Jõelähtme valla üldplaneeringu edasisel menetlemisel ning seetõttu on Jõelähtme Vallavolikogul õigus otsustada Jõelähtme valla üldplaneeringu vastuvõtmise küsimus. Üksikasjalikumalt märgib Jõelähtme Vallavolikogu järgmist.

Maa-ameti 26.10.2017 kirjas nr 6-3/17/11704-5 on keeldutud Jõelähtme valla üldplaneeringu kooskõlastamisest, tuginedes väitele, nagu oleks Jõelähtme valla üldplaneering vastuolus alates 01.01.2017 kehtiva maapõueseaduse § 14. Üldplaneeringu vastuolu alates 01.01.2017 kehtiva maapõueseaduse §-ga 14 seisnevat selles, et:

- Maardu aluskorra ehituskivi maardla peale on kavandatud väikeelamu maa-alad ning äri ja tootmise maa-ala. Maa-ameti arvates raskendavat see juurdepääsu maavarale;
- Jõelähtme valla üldplaneeringuga on kavas muuta Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringu lahendust, nähes Harjutusväljaku katastriüksuse senise sihtotstarbe, milleks on maatulundusmaa, asemele uue sihtotstarbena ette äri ja tootmise juhtotstarbega maa;
- Jõelähtme valla üldplaneering ei võimalda lubjakivi kaevandamist Ruu küla lähiümbruses, mis on võetud kohaliku omavalitsuse tasandil looduskaitse alla.

Jõelähtme Vallavolikogu ei nõustu Maa-ameti viimatiste seisukohtadega.



**4.2.8.1.** Esmalt tuleb pöörata tähelepanu alates 01.01.2017 kehtiva maapõuseaduse §-ile 15. Kõnealune paragrahv reguleerib nii maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse lubamist kui ka planeeringute kooskõlastamist. Seega on alates 01.01.2017 kehtiva maapõuseaduse § 15 sätestatud kaks iseseisvat küsimusteringi, millest esimene käsitleb tegevusi, mis avaldavad mõju maapõue seisundile ja kasutamisele ning teine puudutab planeeringute kooskõlastamist.

Alates 01.01.2017 kehtiva maapõuseaduse § 15 lõigetest 1-3 ilmneb, et maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks – milleks on muuhulgas maardlaalal teostatav ning ehitusteatise esitamist või ehitusloa olemasolu nõudev tegevus, maardlaala katastriüksuse sihtotstarbe muutmine ning maardlaalal paikneva maareformi käigus kasutusvaldusesse antud maa omandamine – on vajalik Keskkonnaministeeriumi või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutuse luba. Sellise loa saamiseks esitatakse Keskkonnaministeeriumile või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutusele asjakohased dokumendid, mis on vajalikud loa andmise otsustamiseks. Kui maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava soovitava tegevusega seonduvat menetlust ei toimu, esitab ehitamisest huvitatud isik enne ehitamise alustamist loa saamiseks taotluse Keskkonnaministeeriumile või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutusele koos asjakohaste dokumentidega, mis on vajalikud loa andmise otsustamiseks. Ehitamise alustamine ei ole lubatud enne Keskkonnaministeeriumilt või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutuselt loa saamist.

Seevastu alates 01.01.2017 kehtiva maapõuseaduse § 15 lg 7 on sätestatud, et kui planeeritaval maa-alal asub maardla või selle osa, kooskõlastatakse maakonnaplaneering, üldplaneering, detailplaneering ja riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneering planeerimisseaduses sätestatud korras Keskkonnaministeeriumi või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutusega.

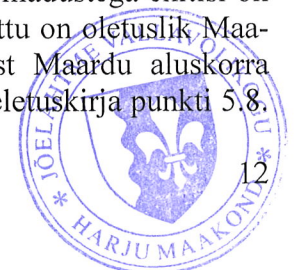
Kohaliku omavalitsuse üldplaneering kujutab endast üksnes pikaajalist visiooni selles osas, kuidas peaks toimuma konkreetse kohaliku omavalitsuse ruumiline areng. Seejuures saab üldplaneeringut täpsustada ja põhjendatud vajaduse korral muuta detailplaneeringuga. Seetõttu ei saa Keskkonnaministeeriumi või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutuse kooskõlastuse puudumine menetletava üldplaneeringu osas olla vaadeldav siduva keeluna üldplaneeringu menetlemise jätkamiseks. Seda põhjusel, et menetletav üldplaneering kui selline ei saa olla vaadeldav maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevusena alates 01.01.2017 kehtiva maapõuseaduse § 15 lg 1 mõttes.

Võttes kokku käesoleva otsuse punktis 4.2.7.1. toodud, leiab seega Jõelähtme Vallavolikogu, et tööik, et Maa-amet ei ole kooskõlastanud Jõelähtme valla üldplaneeringut ei ole vaadeldav selle üldplaneeringu edasist menetlemist kaasa toova siduva keeluna, kuna üldplaneeringu menetlemine ei ole maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks alates 01.01.2017 kehtiva maapõuseaduse § 15 lg 1 mõttes.

**4.2.8.2.** Mis puutub Maa-ameti 26.10.2017 kirjas nr. 6-3/17/11704-5 toodud kolme küsimusteringi, mis väidetavalt takistavat juurdepääsu maavarale, siis ka sellega ei saa nõustuda.

Esiteks, Maardu aluskorra ehituskivi maardlas paikneb graniit sügavusel -160 meetrit kuni -225 meetrit. Seetõttu on selle maavara kaevandamine võimalik üksnes allmaakaevanduses. Juurdepääs maa-alusesse kaevandusse on võimalik rajada riigimaalt (katastritunnus 24501:001:0164).

Samuti on praegusel hetkel teadmata, kui suuri ja milliste ehitustehniliste omadustega ehitisi on kavas hakata rajama Maardu aluskorra ehituskivi maardla maa-alale. Seetõttu on oletuslik Maa-ameti arvamus, nagu takistaks ehitiste rajamine maa-alust kaevandamist Maardu aluskorra ehituskivi maardlas. Siinjuures on oluline Jõelähtme valla üldplaneeringu seletuskirja punkti 5.8.



alapunktist 6 nähtuv nõue selle kohta, et „üldplaneeringu lahenduse elluviimisel tuleb arvestada maapõueseaduse sätetega, kui pole saadud detailplaneeringule muu sisuga maapõueseaduse alusel antud kooskõlastust“. Jõelähtme valla üldplaneeringu viimatitsiteeritud nõue koosmõjus alates 01.01.2017 kehtiva maapõueseaduse § 15 lõigetes 1-3 loob Eesti Vabariigi jaoks piisava kindlus selles, et Jõelähtme valla üldplaneeringus sätestatud Maardu aluskorra ehituskivi maardla maa-ala lahendus ei halvenda juurdepääsu maavarale.

Teiseks, mis puutub Jõelähtme valla üldplaneeringuga Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringu lahenduse muutmisesse, siis asjaolu, et Maa-amet on varasemalt kooskõlastanud Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringu, ei saa olla aluseks Jõelähtme valla üldplaneeringu kooskõlastamata jätmisele.

Kolmandaks, mis puutub lubjakivi kaevandamise võimalikkusesse Ruu küla lähiumbruses, siis Jõelähtme vald on selle piirkonna võtnud kohaliku omavalitsuse tasandil kaitse alla. Johtuvalt alates 01.01.2017 kehtiva maapõueseaduse § 55 lg 2 p-st 12 välistab Ruu küla lähiumbruse kohaliku omavalitsuse tasandil kaitse alla võtmine lubjakivi kaevandamise kaitse alla võetud maa-alal.

**4.3.** Harju Maavalitsuse 17.11.2017 kirja nr. 6-7/2770 punktist 4 nähtub, nagu oleksid Jõelähtme valla üldplaneeringu kas jätnud kooskõlastamata või tingimuslikult kooskõlastanud Keskkonnaamet, Maa-amet, Kaitseministeerium, Maanteeamet, Keskkonnaministeerium, Maardu linn, Muinsuskaitseamet, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, Põllumajandusamet ning Terviseamet. Sama kirja punktis 5 on väidetud, et üldplaneeringu materjalidest ei nähtu, et üldplaneeringu oleksid kooskõlastanud Kuusalu vald, Raasiku vald, Anija vald, Tallinna linn ja Viimsi vald.

Jõelähtme Vallavolikogu ei saa nõustuda Harju Maavalitsuse viimatiste seisukohtadega. Nagu nähtub käesoleva otsuse punktist 4.2. on ainsana keeldunud kooskõlastuse andmisest Jõelähtme valla üldplaneeringule Maa-amet. Mis puutub Kuusalu valda, Raasiku valda, Anija valda, Tallinna linna ja Viimsi valda, siis Jõelähtme Vallavolikogu arvates tuleb need kohalikud omavalitsused kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 17 lg 5 tähenduses lugeda kooskõlastused andnuks.

Küll nõustub Jõelähtme Vallavolikogu Harju Maavalitsuse 17.11.2017 kirja nr. 6-7/2770 punktiga 4 selles osas, et Maa-ametiga tuleb jätkata suhtlemist jõudmaks konstruktiivseima planeeringulahenduseni, kuid see ei takista Jõelähtme valla üldplaneeringu vastu võtmist.

**4.4.** Kokkuvõtvalt leiab Jõelähtme Vallavolikogu, et Jõelähtme valla üldplaneering vastab Jõelähtme valla ruumilise arengu eesmärkidele ning seadustele ja muudele õigusaktidele ja seetõttu on põhjendatud Jõelähtme valla üldplaneeringu vastuvõtmine ning selle avalikule väljapanekule panemine.

**4.5.** Vastavalt kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 16<sup>1</sup> lg-le 1 andis Tehnilise Järelevalve Amet 05.04.2018 kirjaga nr 8-6/18-0501-005 loa Jõelähtme valla üldplaneeringu PlanS § 18 kohaseks vastuvõtmiseks.

**5.** Käesoleva otsuse lahutamatuks lisaks on Jõelähtme valla üldplaneering koos kõikide lisadega ja Jõelähtme valla keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne koos kõikide lisadega.

Lähtudes ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 18 ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 32, Jõelähtme Vallavolikogu



## otsustab:

1. Võtta vastu Jõelähtme valla üldplaneering (OÜ Hendrikson & Ko, töö nr 2097/14).
2. Jõelähtme Vallavalitsusel korraldada üldplaneeringu avalik väljapanek ja Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalik väljapanek 01.06.2018-29.07.2018 ja avalik arutelu 06.09.2018 kell 17:00 Kostivere mõisa saalis.
3. Jõelähtme Vallavalitsusel avaldada otsus valla kodulehel ja ajalehes, milles Jõelähtme vald avaldab ametlikke teadaandeid.
4. Üldplaneeringu originaaldokumentidega on võimalik tutvuda Jõelähtme Vallavalitsuses (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, 74202, Harjumaa) valla tööaegadel ja need materjalid on elektrooniliselt kättesaadavad internetiaadressil: <https://joelahtme.kovtp.ee/uldplaneering-koostamisel-> .
5. Käesoleva otsuse peale võib esitada Jõelähtme Vallavolikogule (Jõelähtme küla, Jõelähtme vald) vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsusest teada saamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, Tallinn) halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teatavakstegemisest.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest

Väino Haab  
vallavolikogu esimees

