

## Jõelähtme valla üldplaneeringu kooskõlastuste koondtabel

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

	<p>veemajanduskava perioodiks 2015-2021 kohaselt on Kroodi oja halvas seisundis, palume Kroodi oja lisakoormuse juhtimist vältida ning planeerida antud juhul muid meetmeid sademevee kokku kogumiseks.</p>	<p>Kroodi oja puhul on halva veekvaliteedi seisundi põhjuseks Nikli ja selle ühendite piirnorme ületav kontsentratsioon, mida põhjustab tõenäoliselt tööstuslik heide. Sademeveele kehtestatud kvaliteedinõuetele vastava vee suunamine oja ei kahjusta selle seisundit. Uusküla piirkonnas ei ole sademevee juhtimiseks mujale kui Kroodi oja väga head alternatiivi (sadevete võrk rajati küla rajamise käigus suunates sadeveed Kroodi oja), vee võimalikud voolusuunad määrab peamiselt reljef.</p> <p>Meedet täpsustatakse eeltoodut arvestades järgmiselt: <i>Kui olemasolev sademeveesüsteem suudab vastu võtta täiendavad sademevee kogused, siis on soodsaimaks lahenduseks äri ja tootmise maa-alal tekkiva sademevee juhtimine olemasolevasse sademeveekollektorisse. Kogu ala väljaarendamine eeldab investeeringuid lahkvoolse sademeveekanaliseerimise ehitamiseks. Oluline on tagada Kroodi oja 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></p> <p><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>
--	---	--

	3. SelK ptk 5.8 „Maavarad“. 01.01.2017 kehtima hakanud maapõueseaduse kohaselt ei jaotata maardlaid enam üleriigilise ja kohaliku tähtsuse järgi. Seletuskirja korrigeerida.	Ettepanekuga arvestatakse.
	4. SelK ptk 5.8 „Maavarad“. Kaevandamise luba väljastatud veel Maardu II lubjakivikarjääri ja Maardu lõunakarjääri mäeeraldistele. Lk 58 allmärkust täiendada.	Ettepanekuga arvestatakse.
	5. Jõelähtme Vallavolikogu võttis 16.02.2017 otsusega nr 425 kohaliku omavalitsuse tasandil kaitse alla Ruu loodusobjekti. Miks üldse on vajalik üldplaneeringu SelK ptk 8.1.? Teiseks esitas OÜ 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 SelK ptk 5.9.1. ja Aruande ptk 5.5 „Jäätmekäitlus“ teise lõigu teise lause sõnastust.	Ettepanekuga arvestatakse.
	7. SelK ptk 5.9.1. ja Aruande ptk 5.5. Kuivõrd jäätmete taaskasutamine eeldab reeglina jäätmekäitleja registreerimistõendit või jäätmeluba, tuleb sellele ka seletuskirjas 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.

	<p>8. SelK ptk 5.9.1. Miks on koldetuha puhul välja toodud eraldi käitlemine ja vanandamine (vanandamine on üks koldetuha käitlusviisidest). Üle vaadata lause lõpu osa, eeldatavalt on mõeldud siiski jäätmete ladestamist üldiselt, mitte vaid koldetuha ladestamist. Seletuskirja täiendada ja korrigeerida.</p>	<p>Ettepanekuga arvestatakse.</p>
	<p>9. SelK 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. SelK käsitleda LKS § 4 lõike 1 mõistes kaitstavaid loodusobjekte ning ühtlasi ka Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid (võib tuua ka koondarvudena, eriti kaitsealuste liikide leiukohtade osas).</p>	<p>Ettepanekuga ei arvesta. Ülevaade sisaldub KSH aruandes. Nende seletuskirjas loeteluna kajastamine ei anna sisulist lisaväärtust üldplaneeringule, kuna valdavalt ei ole Jõelähtme valla territooriumil maakasutuse juhtotstarbe muutmist kaitstavatele aladele kavandatud ja üldplaneeringu elluviimine kaitstavaid loodusobjekte KSH hinnangul ei ohusta.</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 detailplaneeringuga on supelrand planeeritud. 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.</p>	<p>SelK ptk 3.2. selgitab, et üldplaneering tihendab ja laiendab olemasolevaid (2003. aastal kehtestatud üldplaneeringuga määratud) tiheasustusalasid. Seega vastavalt üldplaneeringu lahendusele ei ole tegemist uue tiheasustusalala loomisega, milleks on vajalik VV nõusolek. Ettepanekuga arvestatakse ja SelK-s tuuakse vastav põhimõte selgemalt välja.</p>

	<p>Palume SelK-s selgelt välja tuua kas ka koostatava 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</p>	<p>Ettepanekuga arvestatakse.</p>

	<p>kaevandamise luba. Aruannet korrigeerida.</p> <p>18. Aruande ptk 8. On pooleli Eesti Energia AS vee erikasutusloa taotluse Jägala jõe paisutamiseks Linnamäe paisul ja hüdroenergia kasutamiseks elektrienergia tootmiseks KMH, mille tulemusena selguvad edasised tegevusvõimalused nii hüdroenergia tootmise kui ka paisjärve säilitamise osas. Arvestades, et käesoleval hetkel ei ole teada millisele tulemusele jõuab KMH Linnamäe HEJ ja paisjärve osas, on KKA hinnangul ennatlik määrata antud objekt koos paisjärvega üldplaneeringu raames säilitatavaks, eriti arvestades nimetatud dokumentide erinevat üldistustaset. Sama märkus käib ka üldplaneeringu SelK ptk 7 „Planeeringu elluviimisega kaasnedavad võivate mõjude leevendamise meetmed“ punkti 12 (lk 76) kohta.</p>	<p>Leevendusmeetme sõnastust korrigeeritakse, kuid lähtutakse põhimõttest, et Linnamäe HEJ koos paisjärvega kui olulist kultuurilist, majanduslikku ja rekreatsioonilist väärtust omav objekt väärrib planeeringus ära märkimist ja esiletõstmist.</p>
	<p><b>21.08.2017</b> (14.04.2017 kirjas toodud ettepanekute ja märkuste korrigeerimise järgselt esitati planeering teistkordselt Keskkonnaametile tutvumiseks).</p> <p>Märkused üldplaneeringule:</p> <p>1. Keskkonnaamet ei nõustu seisukohaga, et kui KSH aruandes on juba looduskaitseobjektid välja toodud ning KSH kohaselt üldplaneeringu elluviimine neid ei ohusta, siis üldplaneeringu seletuskirjas pole vaja neid välja tuua. PlanS § 8 lõike 3 punkti 17 kohaselt on üldplaneeringu üheks ülesandeks muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate maakasutus- ja ehitustingimuste arvestamine planeeringus, seega on oluline ka üldplaneeringu seletuskirjas antud käsitus välja tuua. Palume üldplaneeringu</p>	<p>1. Ettepanekuga ei arvestata. Jääme jätkuvalt seisukohale, et seletuskirja täiendamine ei ole vajalik. Kirjas viidatud PlanS par 8 lg 3 p 17 ei ole asjakohane, kuna viitab tingimustele – kuna KSH tulemuseks on, et üldplaneeringu elluviimine ei ohusta looduskaitseobjekte - siis tingimusi ka ei seata.</p>

	seletuskirja antud osas täiendada.	
	2. Üldplaneeringu maakasutusplaani (Kaart 1) ei ole kajastatud Loo aasnelgi püsielupaika. Palume maakasutuskaardile kanda ka kaitsealuste liikide esinemisalad, sealjuures mitte mainida liigi nimetust ega kaitsekategooriat	2. Ettepanekuga arvestatakse, joonist täiendatakse.
	3. Keskkonnaameti peadirektor on oma 28.06.2017 käskkirjaga nr 1-2/17/15 kinnitanud Jägala jõe hoiuala kaitsekorralduskava aastateks 2017-2021. Sellest tulenevalt on <u>nii üldplaneeringus kui ka selle KSH aruande eelnõus vajalik põhjalikumalt käsitleda Jägala jõe hoiuala puudutavat...</u> Jägala jõe elupaika puudutavate kaitse-eesmärkide saavutamisel parimaks meetmeks on kaitsekorralduskava koostamise aluseks olevatele töödele tuginedes peetud hüdroenergia tootmise lõpetamist, paisude likvideerimist, kalade rändeteede avamist ja paisjärvede all olevate jõeosade taastamist looduslähedasel kujul.	3. Ettepanekuga ei arvestata. Nii üldplaneeringus kui ka selle KSH aruande eelnõus põhjalikum käsitus Jägala jõe hoiuala puudutavast ei ole põhjendatud ja vajalik. Kaitsekorralduskava kinnitamise asjaolu iseeneses ei ole sisuliseks põhjenduseks, et teemat peab põhjalikumalt käsitlema.
	4. ( <i>Ruu teema</i> ). Keskkonnaamet on jätkuvalt seisukohal, et nii üldplaneering kui ka selle KSH aruande eelnõu ei saa kajastada antud teemat enne, kui kohtuotsus antud küsimuses on olemas. Lubjakivi kaevandamine Jägala lubjakivimaardlas on ülekaaluka riikliku huviga tegevus (sellekohast arvamust on avaldanud nii Keskkonnaministeerium, Keskkonnaamet, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ja Maanteeamet). Samuti juhime tähelepanu, et maapõueseaduse § 14 kohaselt tuleb tagada juurdepääs maavaravarule. Jõelähtme valla üldplaneeringus määratud tegevused (kaitsealad,	4. Ei nõustu Keskkonnaameti seisukohaga. Kuivõrd ÜP on kohaliku tasandi planeering, mille koostamise eesmärgiks on valla ruumilise arengu planeerimine, sh kohalike loodusväärtuste väärtustamine. Jõelähtme Vallavolikogu 16.02.2017 otsusega nr 425 võeti Ruu loodusobjekt Ruu külas kohaliku kaitse alla. Vallavolikogu otsus on kehtiv haldusakt ja sarnaselt riiklikul tasandil kaitstavate loodusobjektidega on õigustatud kohaliku omavalitsuse tasandil kaitse alla võetud objekti kajastamine valla ÜP-s. Asjaolu, et haldusakt on kohtus vaidlustatud ei oma ÜP koostamise menetluses tähtsust.

	põhimõtted) aga raskendavad/takistavad maavarade kättesaadavust.	
	5. Täiendavalt kordame üle oma 17.04.2017 kirja I osa punkti 13, et kui üldplaneeringu lahendusega taotletakse ehituskeeluvööndi vähendamist, ei saa Keskkonnaamet võtta lõplikku seisukohta ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse osas enne, kui meile esitatakse PlanS-i kohaselt vastu võetud üldplaneering ning kohaliku omavalitsuse poolne motiveeritud taotlus ehituskeeluvööndi vähendamiseks.	Võetud teadmiseks.
	Märkused KSH eelnõule: 1. Eelnõu peatükis 5.3 „Põhja-ja pinnasevesi, sademevesi“ (lk 44) <u>on märgitud kinnitatud põhjaveevarud keskkonnaministri käskkirja alusel, mis on aegunud</u> . Uus käskkiri kinnitati 25.04.2016 kirjaga nr 1-2/16/379 Keskkonnaministeeriumi poolt, mille kohaselt on muutunud Jõelähtme ja Loo põhjaveemaardla põhjaveevarude kogused ning kasutusaeg. Uus käskkiri on leitav elektrooniliselt aadressilt <a href="http://www.envir.ee/et/kinnitatud-pohjaveevarud">http://www.envir.ee/et/kinnitatud-pohjaveevarud</a> . Palume KSH aruande eelnõud korrigeerida.	Ettepanekuga arvestatakse, andmeid uuendatakse.
	2. <i>Sademevee juhtimine Kroodi ojja</i> . Kui üldplaneeringu seletuskirjas ja kooskõlastuste koondtabelis on antud osas täiendused ja selgitused toodud, siis KSH aruande eelnõusse ei ole antud selgitusi lisatud. Palume antud selgitused (sademevee juhtimine Kroodi ojja) lisada ka KSH aruande eelnõusse.	Ettepanekuga arvestatakse, KSH aruannet täiendatakse.



	<p>3. Kordame oma 17.04.2017 kirja II osa punkti 6, kuna antud osas ei ole aruande eelnõud korrigeeritud (Aruande peatüki 5.5 „Jäätmekäitlus“ (lk 63) kolmandas lõigus on välja toodud, milliseid tegevusi Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskuses tehakse. Jääb arusaamatuks, miks on koldetuha puhul välja toodud eraldi käitlemine ja vanandamine (vanandamine on üks koldetuha käitlusviisidest). Samuti tuleb üle vaadata lause lõpu osa –eeldatavalt on mõeldud siiski jäätmete ladestamist üldiselt, mitte vaid koldetuha ladestamist, mida praegusest sõnastusest välja loeb. Palume aruannet täiendada ja korrigeerida).</p>	<p>Märkusega arvestatakse, KSH aruande eelnõu korrigeeritakse.</p>
	<p>4. Oma 17.04.2017 kirja II osa punktis 8 juhtisime tähelepanu aruande eelnõu peatüki 5.5 „Jäätmekäitlus“ sõnastusele ja palusime eelnõud täiendada ja korrigeerida. Antud märkuse osas on küll mõningad parandused tehtud, kuid päris korrektne aruande eelnõus esitatud sõnastus ei ole. Juhime veelkord tähelepanu sellele, et jäätmete käitlemise mõiste hõlmab ka taaskasutamist, mistõttu tuleks viidata üksnes käitlemisele või taaskasutamisele, mitte mõlemale korraga. Palume aruande eelnõud korrigeerida.</p>	<p>Märkusega arvestatakse, KSH aruande eelnõu sõnastus korrigeeritakse.</p>
	<p>5. KSH aruande eelnõu peatükis 5.7 „Maavarad“ on kasutatud valesid termineid -ei ole olemas kaevandusluba, vaid kaevandamisluba. Jõelähtme valla territooriumil ei ole kaevandusi, vaid on karjäärid. Samuti on räägitud kaevandustegevusest, kuigi selle asemel peaks olema kaevandamistegevus. Palume aruande eelnõud korrigeerida.</p>	<p>Märkusega arvestatakse, KSH aruande eelnõu korrigeeritakse.</p>

	<p>6. Jõelähtme üldplaneeringus tuleb kajastada, et Linnamäe paisjärve ei saa olemasoleval kujul säilitada ning seetõttu ei ole korrektne seda määratleda leevendusmeetmena. Selgitame uuesti, et Jägala looduslalal tuleb saavutada Natura eesmärgid ning ainuke võimalus selleks on paisutuse likvideerimine. Jägala jõel läbi viidud uuringud tõestavad, et ala kaitseväärtused on osaliselt säilinud, samuti on säilinud taastamisväärtus, mis tähendab, et Jägala loodusala Natura võrgustikust välja arvata ei saa“. Samuti tuleb siinkohal arvestada käesoleva kirja I osa punktis 4 toodudmärkust ning asjaolu, et Keskkonnameti peadirektor on oma 28.06.2017 käskkirjaga nr 1-2/17/15 kinnitanud Jägala jõe hoiuala kaitsekorralduskava aastateks 2017-2021.</p>	<p>Oleme nõus seisukoha osaga, et Linnamäe paisjärvega seonduvat ei saa määratleda leevendusmeetmena. Leevendusmeetmete ptk korrigeeritakse. Kuid Linnamäe HEJ koos paisjärvega väärib siiski esiletoomist ja väärtustamist kui olulist kultuurilist, majanduslikku ja rekreatsioonilist väärtust omav objekt vallas. Linnamäe paisjärve paisutuse osas on Eesti Energia taotlusel käimas elektrienergia tootmise jätkamise eesmärgil vee-erikasutusloa menetluses KMH koostamine, mille käigus kaalutakse vee paisutamise jätkamise võimalikkust. Täiendavalt on Jõelähtme vald esitanud elukeskkonna ja kultuuripärandi säilitamise eesmärgil taotluse vee-erikasutusloa väljastamiseks. Seega ei saa kuidagi väita, et paisutamine oleks enne nende menetluste läbiviimist välistatud. Kohaliku omavalitsuse pädevuses on ÜPga oma territooriumi ruumilise arengu kavandamine, seega ei ole ÜPs Linnamäe paisjärve väärtusliku objektina väljatoomine vastuolus ühegi õigusaktiga. Paisjärve säilimise võimalikkus selgub KMH menetluse raames ning selle võimalik likvideerimine saab kõne alla tulla vaid seadustes sätestatud korda järgides.</p>
<p><b>Riigimetsa Majandamise Keskuse Ida-Harjumaa metskond</b> 15.02.2017 nr 7-2/599-1; 10.03.2017 nr 3-1.20/934</p>	<p><b>Kooskõlastab märkusteta</b></p>	
<p><b>Maa-amet</b> 15.02.2017 nr 7-2/599-1; 13.03.2017 nr 6-3/17/3227-4;</p>	<p><b>Ei kooskõlasta</b>  Elamumaa sihtotstarbega Jaanika</p>	<p>Ettepanekuga arvestatakse. Planeeringulahendust</p>

02.08.2017 nr 6-3/17/11704-3	(katastritunnusega 24504:004:0240) ja ärimaa sihtotstarbega Piiberaja (katastritunnusega 24504:009:0308) kinnistutele väärtusliku põllumajandusmaa maakasutust mitte määrata.	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>
	1. Palume joonisel <i>Maakasutusplaan</i> korrigeerida maardlate ja mäeeraldiste andmed ajakohaseks ja vastavaks keskkonnaregistri andmetele.	Ettepanekuga arvestatakse. Andmeid joonisel korrigeeritakse.
	2. Maardu kristalliinse ehituskivi maardla peale on planeeritud väikeelamu maa-alad (EV). Väike-elamu maa-ala mitte planeerida.	Ettepanekuga ei arvestata. Üldplaneering on strateegiline arengudokument, mis kavandab ja suunab arengut pikas perspektiivis. Ehitustegevus maardlaga kattuv alal on võimalik seaduses sätestatud korras.
	3. 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 kattuv alal on võimalik seaduses sätestatud korras.
	4. Üldplaneeringus kirjeldada, et Ruu väärtuslik maastik ja projekteeritav kaitseala ei ole takistuseks maavara kaevandamise lubade taotlemisel ja väljaandmisel õigusaktides sätestatud korras ja tingimustel. Alternatiivne lahendus on	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>

	<p>maardla alale väärtuslikku maastikku ja projekteeritavat kaitseala mitte planeerida. Tagada MaaPS-s sätestatud nõudega arvelolevale maavarale juurdepääs.</p>	
	<p>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 lõunakarjäär, Maardu lubjakivikarjäär, Maardu II lubjakivikarjäär, Pärtli paemurd ja Ülgase savikarjäär. Palume viite 75 teksti täpsustada.</p>	<p>Ettepanekuga arvestatakse. Seletuskirjas ptk 5.8 täpsustatakse keskkonnaregistri maardlate nimistu järgi arvele võetud maavarade loetelu ja viite 75 tekst.</p>
	<p>6. KSH aruande eelnõu peatükis 5.4.1 <i>Müra</i> ning 5.7 <i>Maavarad</i> on kirjeldatud, et üldplaneeringuga mäetööstusmaad ja uusi kaevandusalasid ei kavandata, kuna olemasolevates karjäärides on varud piisavad. Selgitame, et olemasolevates karjäärides ei ole ehitusmaavarade varud piisavad.</p> <p>Palume üldplaneeringu seletuskirjas ja KSH aruandes eemaldada vastuolulised laused maavarade piisavuse või ebapiisavuse ning kaevandamise toetamise või mittetoetamise osas (<i>ÜP ei toeta, KSH ütleb, et lahendus avaldab maavarale pigem neg mõju, kuna halveneb selle kättesaadavus</i>). Palume arvestada KKM MKM</p>	<p>Ettepanekuga esitatud kujul arvestamine ei ole põhjendatud. KSH aruande eelnõu peatükke 5.4.1 <i>Müra</i> ning 5.7 <i>Maavarad</i> korrigeeritakse antud hinnangu osas ning eemaldatakse tekstiosa „<i>olemasolevates karjäärides on varud piisavad</i>“.</p> <p>KSH eesmärk on hinnata üldplaneeringuga kavandatud tegevustega kaasnevaid mõjusid. Üldplaneeringuga ei kavandata uusi kaevandusalasid. Seega on KSH andnud järgmise hinnangu: <i>Üldplaneeringuga kavandatud lahendus avaldab maavarale kui väärtuslikule maapõueressursile pigem negatiivset mõju, kuna elukeskkonna kaitsmise eesmärgil halveneb maavaravaru kättesaadavus.</i> Üldplaneeringuga kaevandusalade</p>

	<p>kirjades ning Eesti Ehitusmaterjalide Tootjate Liidu ja Eesti Mäetööstuse Ettevõtete Liidu poolt 05.02.2016 Jõelähtme Vallavalitsusele saadetud kirjas väljendatud seisukohtadega, et vajalik on tagada ehitusmaavaradega varustatus Harjumaal ja Ruu piirkonnas asuva Jägala lubjakivimaardla varu kasutuselevõtt on vajalik Ida-Harjumaal ehituslubjakivi varustuskindluse tagamiseks. Palume lisada üldplaneeringu seletuskirja järgnev lause (tsiteerin): „Maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tuleb tagada keskkonnaregistris arvele võetud maavaravaru kaevandamisväärsena säilimine ning juurdepääs sellele. Aladel, mis kattuvad maardlatega, kuid mida ei ole maavara väljamise (mäetööstusmaa) eesmärgil seni kasutusse võetud ning mida ei ole käesolevas üldplaneeringus käsitletud kaevandamiseks perspektiivsetena, määratlemine mäetööstusmaana on võimalik pärast maavara kaevandamisloa taotlemist ja selle saamist õigusaktidega sätestatud korras ja tingimustel“.</p>	<p>mittekavandamise 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>7. KSH aruande ptk 3. 01.01.2017 kehtima hakanud maapõueseaduse alusel kuni 31.12.2016 kehtinud seaduses toodud maardlate liigitust enam ei kasutata ja maardlate liigituse väljatoomine tähtsuse järgi ei ole enam aktuaalne.</p>	<p>Ettepanekuga arvestatakse. Planeeringu seletuskirja ja KSH aruannet korrigeeritakse, liigitus eemaldatakse.</p>
	<p>8. KSH aruande ptk 5.7. „eelisjärjekorras tuleb kaevandustegevust kavandada juba kasutusel olevates maardlates ning vältida tundlikke alasid (asustusosalad, roheline võrgustik, väärtuslikud maastikud);“</p>	<p>Ettepanekuga arvestatakse. Lauset korrigeeritakse vastavalt ettepanekule.</p>

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

	<p>üldplaneeringuga kavas muuta Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringuga (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 25.08.2011 otsusega nr 209) kehtestatud lahendust.</p> <p>Palume jätkuvalt vastavalt Maa-ameti kirjale 27.11.2015 nr 6.2-3/16515 Vao maardla alal üldplaneeringu koostamisel lähtuda MaaPS alusel varasemalt kooskõlastatud planeeringute lahendustest, st palume hoonestusõigusega seonduvaid juhtotstarbeid mitte määrata maardla alale, kui see pole varasemalt kooskõlastatud.</p>	<p>juurde, et üldplaneering on strateegiline arengudokument, mis kavandab ja suunab arengut pikas perspektiivis. Viitade olukorrale, et kehtiv üldplaneering on saanud Maa-ameti kooskõlastuse ja seetõttu tuleb järgida juba kooskõlastatud lahendust. Selgitame, et käeolev ÜP koostatakse kogu valla territooriumile arvestades tänaseid teadmisi ja maakasutuse arenguvisionoone, millega vaadatakse üle ka juba kehtivad planeeringud. Lisaks täpsustame, et Jõelähtme valla ÜP-s on kajastatud põhimõte, et ehitustegevus maardlaga kattuv alal on võimalik seaduses sätestatud korras.</p>
	<p>3. Seletuskirja peatüki 5.3. <i>Väärtuslikud maastikud</i> alapeatükis <i>Ruu</i>.</p> <p>Palume jätkuvalt arvestada Jõelähtme Vallavolikogule edastatud Keskkonnaministeeriumi kirjas 11.01.2017 nr 14-6/17/217 ja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi 09.12.2016 kirjas nr 17-1/16-00206/049 toodud seisukohtadega ja MaaPS-s sätestatud nõudega tagada arvel olevale maavarale juurdepääs ning selgitame veelkord, et juhul kui üldplaneeringust tulenevad piirangud kaevandamisele <u>Ruu</u> väärtusliku maastiku või vaidlusaluse kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstava Ruu loodusobjekti kaudu või kuidagi kolmandat moodi, halvendab üldplaneering maavaravarule juurdepääsu osas olemasolevat olukorda ja on vastuolus MaaPS § 14. Sellisel juhul ei saa Maa-amet anda üldplaneeringule</p>	<p>Ei nõustu Maa-ameti seisukohaga. Üldplaneering on strateegiline arengudokument, mis kavandab ja suunab arengut pikas perspektiivis. Vastavalt planeerimisseadusele on üldplaneeringu ülesanne muuhulgas <i>miljööväärtuslike hoonestusalade, väärtuslike põllumaade, parkide, haljasalade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine ja vajaduse korral ettepanekute tegemine maa-alade ja üksikobjektide kaitse alla võtmiseks.</i></p> <p>Kuna piirkonnas on säilinud unikaalsed loodusväärtused ja ajalooline asustus, on igati õigustatud Ruu piirkonna määramine väärtuslikuks maastikuks. See, et territoorium (maa-ala) kattub maardlaga, ei ole piisav põhjendus</p>

	kooskõlastust.	<p>piirkonda väärtuslikuks maastikuks mitte määrata.</p> <p>Tuginedes A. Tõnissoni poolt koostatud ekspertiisi<sup>1</sup> tulemustele, võttis Jõelähtme Vallavolikogu 16.02.2017 otsusega nr 425 Ruu loodusobjekti kohaliku omavalitsuse tasandil kaitse alla. Üldplaneering kajastab kohaliku omavalitsuse tasandil kaitse alla võetud objekti sarnaselt riiklikul tasandil kaitstavate loodusobjektidega. Juhime tähelepanu, et Jõelähtme Vallavolikogu 16.02.2017 otsus nr 425 on kehtiv haldusakt. Asjaolu, et haldusakt on kohtus vaidlustatud ei ole ÜP menetluses aluseks Ruu loodusobjekti kajastamata jätmiseks.</p> <p>Lisaks juhime tähelepanu, et Jõelähtme valla üldplaneeringus on kajastatud põhimõtet, et ehitustegevus maardlaga kattuv alal on võimalik seaduses sätestatud korras.</p>
<b>Kaitseministeerium</b> 15.02.2017 nr 7-2/599-1 14.03.2017 nr 12-1/17/733; 28.07.2017 nr 12-4/17/2979	<b>Kooskõlastab tingimusel</b> , kui arvestatakse järgmiste ettepanekutega: <ol style="list-style-type: none"> <li>Joonisel 2 „Maakasutuse juhtotstarbed“ näidata riigikaitsemaana Kaitsejõudude lasketiiru (katastritunnus 24505:002:0268) maaüksus ja riigikaitse ehitise Jägala linnaku territoorium. Joonisel 4 „Maakasutuspiirangud“ palume näidata riigikaitse ehitise (Jägala linnaku) piiranguvöönd.</li> </ol>	Ettepanekuga arvestatakse.
	2. Arvestatud ei ole Kaitseministeeriumi	Ettepanekuga arvestatakse.

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



	<p>ettepanekuga jätta Jägala jõe kallastele määratud puhke- ja virgestusehitiste maa-ala planeerimata jõe selles osas, mis piirneb Kaitseväe Jägala linnakuga.</p> <p>Kaitseministeerium jääb seisukoha juurde, et riigikaitse ehitise vahetusse naabrusesse ei ole otstarbekas planeerida tegevusi, mille elluviidavus tulevikus võib osutuda kaheldavaks.</p>	
	<p>3. Nõustusite Kaitseministeeriumi ettepanekuga kajastada üldplaneeringus Kaitsejõudude lasketiiru maaüksust.</p> <p>Jooniseid on vastavalt korrigeeritud, palume täiendada ka seletuskirja.</p>	<p>Ettepanekuga arvestatakse, seletuskirja vastavalt korrigeeritakse.</p> <p>Ühtlasi teavitame, et Terviseamet esitas ettepaneku seletuskirja täiendada seoses metsaalade kasutamise ja 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 DP-le.</p>	<p>Ettepanekuga arvestatakse osaliselt. Aluskaardi järgset teedevõrku ei muuda, kuna aluskaardi info muutmine kohaliku omavalitsuse poolt ei ole vastavalt Maa-ametiga sõlmitud litsentsilepingule lubatud. Seletuskirja ptk 5.6.1. täiendatakse, et Jaanikakra maaüksuse ja lähiala detailplaneering näeb ette Kuuse tee asukoha ümberehitamise.</p>
	<p><b>28.07.2017</b> (kuna eelnevalt oli Kaitseministeerium andnud tingimusliku kooskõlastuse ning 28.07.2018 kirjas esitatud ettepanekute arvestatakse, ei ole täiendav planeeringu esitamise kooskõlastamiseks vajalik. KKM</p>	

	<p><i>teavitatakse planeeringulahendusse sisse viidud muudatustest)</i></p> <p>1. Joonisel 1 „Maakasutusplaan“ olete selle maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks määranud hajaasustusala, aga joonisel on jätkuvalt sellel maa-alal tähised „PV“, mis joonise legendi järgi tähendab puhke- ja virgestusehitise maa-ala. Palume antud tähised eelnevalt nimetatud alalt eemaldada.</p>	<p>1. Ettepanekuga arvestatakse, joonist korrigeeritakse. Sakas oleme laiendanud tiheasustusala piire, kuna nimetatud detailplaneeringud on antud piirkonnas juba määranud elamute ehitamise tingimused ning kaitseministri 26.06.2015 määrus nr 16 „Riigikaitse ehitise töövõime kriteeriumid, piirangute ruumiline ulatus ja andmed riigikaitse ehitise töövõimet mõjutavate ehitiste kohta“ määrab Jägala linnaku piiranguvööndiks 2000 meetrit riigikaitse ehitise töövõime säilitamiseks alates 01.07.2015.</p>
	<p>2. Palume üldplaneeringu joonistel märkida olemasoleva Kuuse tee osa, mis kehtestatud Jaanikakra maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu järgi likvideeritakse, likvideeritavaks ning märkida joonistele kehtestatud Jaanikakra maaüksuse ja lähiala detailplaneeringuga kavandatud Kuuse tee uus asukoht detailplaneeringuga kavandatud teena.</p>	<p>2. Ettepanekuga arvestatakse, joonist korrigeeritakse.</p>
	<p>3. Oleme seisukohal, et tavapärastest väikestest õppustest ei ole ümbritsevaid elanikke mõistlik iga kord teavitada. Palume seda kohustust Jõelähtme valla üldplaneeringus mitte kajastada.</p>	<p>3. Ettepanekuga arvestatakse, seletuskirja korrigeeritakse.</p>
<p><b>Maanteeamet</b> 14.02.2017 nr 7-2/599 14.03.17 nr 15-5/16-00057/094; kooskõlastav kiri 09.08.2017 nr</p>	<p><b>Ei kooskõlasta.</b></p> <p>Esitatud seisukohad, millega arvestamist peetakse vajalikuks:</p>	<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</i></p>

15-5/16-00057/104	<p>1. Arvestades riigimaanteedele 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>	<p><i>vastuolule seaduse või seaduse alusel kehtestatud õigusakti või kehtestatud planeeringuga, loetakse planeering kooskõlastatuks, vaatamata planeeringu kohta esitatud teistele ettepanekutele ja vastuväidetele.</i></p> <p>Viitate koostatavale Harju maakonnaplaneeringule 2030+. Maakonnaplaneering sätestab: <i>Arvestades maanteedele võimalikku teekoridori laiendamise vajadust teede rekonstrueerimise käigus, tuleb <b>kaaluda</b> üldplaneeringute koostamisel maanteedele välimise sõiduraja välimisest servast 20 m laiuste tehnoloogiliste vööndite määramise vajadust tee ohutuse tagamiseks, perspektiivseks teede õgvendusteks ja laiendusteks, koguja- ja kergliiklusteede välja ehitamiseks, avalikes huvides vajalike tehnovõrkude- ja rajatiste paigutamiseks ning teede püsivust tagava veerežiimi parandamiseks.</i></p> <p>Seega tuleneb maakonnaplaneeringust kaalumise vajadus mitte nõue määrata 20 m laiune tehnoloogiline vöönd riigimaanteedele. Jõelähtme vald on kaalunud tehnoloogilise vööndi määramise vajadust ja põhjendatust eraldiseisvalt tee kaitsevööndist ja jääb seisukohale, et tee kaitsevööndist eraldiseisvalt täiendava piirangu sätestamine üldplaneeringuga ei ole põhjendatud ja vajalik. Tehnoloogiline vöönd kattub tee kaitsevööndiga, tegevusi tee kaitsevööndis reguleerib EhS.</p>
	<p>2. Tallinn-Narva (E20) põhjapoolne perspektiivne kogujatee kanda kaardile kuni</p>	<p>Ettepanekuga arvestatakse, perspektiivse tee ulatust korrigeeritakse vastavalt ettepanekule.</p>

	Kiriku teeni	
	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 märke 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
	<b>09.08.2017 Kooskõlastab</b> Juhime tähelepanu, et valla kaalutusotsus riigiteede 20 m tehnoloogilise vööndi määramise vajaduse puudumisest tuleb välja tuua seletuskirja ptk 5.6.1, sest lisaks riigiteedele puudutab vöönd	Ettepanekuga ei arvestata. Kaalutusotsuse lisamine seletuskirja ei ole põhjendatud ja vajalik, kuna riigiteede 20 m tehnoloogilise vööndi määramise vajadus ei tulene PlanS-s toodud ülesannetest, mida üldplaneeringuga tuleb lahendada.

	kergliiklusteede ja avalikes huvides vajalike tehnovõrkude- ja rajatiste paigutamist sh eramaadele.	
<b>Keskkonnaministeerium</b> 15.02.2017 nr 7-2/599-1 e-kiri 14.03.2017, täiendav kiri 15.03.2017 nr 7-15/17/1074-3; 14.07.2017 nr 7- 15/17/1074-5	14.03.2017 pikendustaotlus	
	15.03.2017 ei määratle vastavalt PlanS end kooskõlastajaks, kuid esitab järgnevad märkused:	
	1. Alates 01.01.2017 jõustunud maapõueseadus (edaspidi <i>MaaPS</i> ) 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 (edaspidi <i>KSH</i> ) punkti 5.3 pealkiri, õige on "Põhja - ja pinnavesi, sademevesi";	Ettepanekuga arvestatakse, ptk 5.3 pealkiri parandatakse.
	4. <i>KSH</i> 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 <i>KMH</i> aruannet;	Ettepanekuga arvestatakse, veekihi nimetus korrigeeritakse.
5. <i>KSH</i> -sse lisada kinnitatud põhjaveevarukogused ja kasutusaeg vallas	Ettepanekuga arvestatakse.	

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

	<p>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 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>Luitestikud on Eestis laiemalt, eriti aga Harjumaa merest kaugemale jääval alal, küllaltki haruldased. Olles ühtlasi ka atraktiivsed seene- ja marjakohad, on luitestikud kasvava külustuskoormuse all ja nende kestlikuks majandamiseks oli vajalik saavutada regulatsioon kohaliku tähtsusega kaitseala moodustamise läbi.</p>
	<p>11. Juhime tähelepanu Maa-ameti kirjale, millega viitab maapõueseaduse §-le 62 (kuni 31.12.2016 kehtinud redaktsioon, alates 01.01.2017 jõustunud MaaPS § 15) ja palub ÜP MaaPS-ga kooskõlla viimiseks arvestada kõikide Maa-ameti varasemates kirjades esitatud ja käesolevas kirjas korratud maardlate aladega seonduvate märkustega. Märkuste osalisel arvestamisel on üldplaneering jätkuvalt vastuolus MaaPS § 62 (alates 01.01.2017 jõustunud MaaPS § 15), kuna planeeringulahendus halvendab maavaravarule juurdepääsu osas olemasolevat olukorda. Vastavalt Maa-ameti 17.08.2016 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</p>	<p>Leevendusmeetme sõnastust korrigeeritakse, kuid lähtutakse põhimõttest, et Linnamäe HEJ koos</p>

	<p>ka selle KSH aruan, et 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>paisjärvega kui olulist kultuurilist, majanduslikku ja rekreatsioonilist väärtust omav objekt väärib planeeringus ära märkimist ja esiletõstmist.</p>
	<p><b>14.07.2017 kiri:</b></p> <p>Keskkonnaministeerium on jätkuvalt seisukohal, et Jõelähtme üldplaneeringus tuleb kajastada, et Linnamäe paisjärve ei saa olemasoleval kujul säilitada ning seetõttu ei ole korrektne seda määratleda leevendusmeetmena. Selgitame uuesti, et Jägala looduslal tuleb saavutada Natura eesmärgid ning ainuke võimalus selleks on paisutuse likvideerimine. Jägala jõel läbi viidud uuringud tõestavad, et ala kaitseväärtused on osaliselt säilinud, samuti on säilinud taastamisväärtus, mis tähendab, et Jägala loodusala Natura võrgustikust välja arvata ei saa.</p>	<p>Oleme nõus sellega, et Linnamäe paisjärvega seonduvat ei saa määratleda leevendusmeetmena. Leevendusmeetmete ptk korrigeeritakse. Kuid Linnamäe HEJ koos paisjärvega väärib siiski esiletoomist ja väärtustamist kui olulist kultuurilist, majanduslikku ja rekreatsioonilist väärtust omav objekt. Linnamäe paisjärve paisutuse osas on Eesti Energia taotlusel käimas elektrienergia tootmise jätkamise eesmärgil vee-erikasutusloa menetluses KMH koostamine, mille käigus kaalutakse vee paisutamise jätkamise võimalikkust. Täiendavalt on Jõelähtme vald esitanud elukeskkonna ja kultuuripärandi säilitamise eesmärgil taotluse vee-erikasutusloa väljastamiseks. Seega ei saa kuidagi väita, et paisutamine oleks enne nende menetluste läbiviimist välistatud. Kohaliku omavalitsuse pädevuses on ÜPga oma territooriumi ruumilise arengu kavandamine, seega ei ole ÜPs Linnamäe paisjärve väärtusliku objektina väljatoomine vastuolus ühegi õigusaktiga. Paisjärve säilimise võimalikkus selgub KMH menetluse raames ning selle võimalik likvideerimine saab kõne alla tulla vaid seadustes sätestatud korda järgides.</p>
<p><b>Maardu linn</b> 15.02.2017 nr 7-2/599-1</p>	<p><b>Ei kooskõlasta</b></p>	



<p>15.03.2017 nr 7-1.2/636-1; kooskõlastav kiri 04.08.2017 nr 7-1.2/636-3</p>	<p>Kuna lahenduses on järgmised puudused:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Üldplaneeringu lahenduses ei kajastu Maardu linna ja Jõelähtme valla halduspiiri muudatus Kallavere külas (vastavalt 16.12.2016.a. Jõelähtme Vallavalitsuse ja Maardu Linnavalitsuse koosoleku protokollile lisale nr 9) ja Iru ringtee piirkonnas (Saha-Loo tee liiklussõlmes; protokollile lisa nr 4)</li> </ol>	<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 vastavalt lõplikult vormistatud piiridele.</p>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Kajastamata on trammitree lõik, mis jääb /ühendab Maardu linna planeeritud ja Tallinna linna trammitree pikenduse vahel.</li> </ol>	<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. Maardu linna poolt käesolevaga esitatud ettepaneku maakasutusjoonisel kajastamine ei ole põhjendatud, kuna trammitree ettepanekut ei ole laiapõhjalisel analüüsitud, seetõttu ei ole piisavalt arvestatud olemasoleva ehitatud keskkonna ning kavandatud arengutega.</p>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ol>	<p>Täpsustame, et alale juurdepääs on võimalik lahendada otse riigimaanteedelt Maardu linna teede/tänavate seisukorda halvendamata.</p>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. Lahti on kirjutamata ja joonistel ei selgu Jõelähtme valla ühisveevärgi (UVK) arengutingimused. Puudub informatsioon, kas ja kuidas on kavandatud ühisveevärgi arendus seotud Maardu linna UVK</li> </ol>	<p>Ühisveevärgi arendamine toimub vastavalt ÜVK arendamise kavale (mida vähemalt kord nelja aasta jooksul üle vaadatakse), mis sektorarengukavana on täpsem üldplaneeringust.</p>

	arengukavaga.	
	5. Pilpa piirkonda planeeritud äri/tootmise sihtotstarbega alade puhul ei arvestata alal toimivate aiandusühistute sooviga jätkata mahepõllundusega (Maardu Linnavalitsuse märgukiri 26.02.2016).	Seisukoht võetud teadmiseks. Üldplaneeringuga suunatakse arengut pikas perspektiivis. Kuni arendustegevuseni saab maa-ala senisel otstarbel edasi kasutada.
	<b>04.08.2017 Kooskõlastab</b> tingimusega, et planeeringus kajastatakse Harju maakonnaplaneeringus 2030+ sätestatud põhimõtteline trammikoridor.	Ettepanekuga arvestatakse, põhimõtet kajastatakse seletuskirjas viidates Harju maakonnaplaneering 2030+ kavandatule.
<b>Muinsuskaitseamet</b> 15.02.2017 nr 7-2/599-1 MKA e-kiri 15.03.2017; 06.09.2017 nr 1.1-7/2133	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	Ettepanekuga arvestatakse, vastav lõik seletuskirjast eemaldatakse. Ühtlasi selgitame, et üldplaneeringu seletuskirja ptk 3.4 kujundatakse ümber. Arusaamatuste vältimiseks Rebala eritingimustest tulenevaid põhimõtteid ja tingimusi seletuskirjas ei kajastata (eritingimusi ei dubleerita). Lisatakse viide, et maakasutus- ja ehitustingimused Rebala muinsuskaitsealal on määratud dokumendiga „Jõelähtme valla üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Rebala muinsuskaitsealal“, mis on planeeringu osa ja esitatud lisas 1 (kuulub kehtestatud planeeringu koosseisu).

	tiheasustusaladel võrreldes eritingimuste üldnõuetega, kuid mitte eritingimusi teatud aladel üldse mitte rakendada.	
	3. Rootsi-Kallavere külas on miljööväärtuslikuks hinnatud ainult külasüda. Soovitame lisada miljööalasse ka külasüdant ümbritsevad põllud kiviaedadega, mis moodustavad külaga tervikliku kultuuriväärtusliku maastiku;	Ettepanekuga arvestatakse võttes aluseks piirkonna elanike ettepanekut. Vastavalt piirkonna elanike ettepanekule määratakse küla tuumikala miljööväärtuslikuks hoonestusalaks ning puhverala avatud traditsiooniliseks põllumajandusmaastikuks.
	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 <sup>2</sup> (edaspidi teemaplaneering) 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	Asustusüksuste vaheliste piiride muudatusettepanekuid ei kajastata

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

	<p>muudatusettepanekud Rebala muinsuskaitseala osas. Ajalooline asustusstruktuur väljendub mitte ainult kruntide, vaid ka külade struktuuris, selle kergekäeline muutmine ei ole põhjendatud. Asustusüksuste piiride muutmise vajadust ei ole planeeringu seletuskirjas ka selgitatud;</p>	<p>maakasutusplaani, need kantakse eraldiseisvale skeemile parema loetavuse tagamiseks. Samas jääme seisukoha juurde, et muudatusettepanek Jõelähtme küla osas on põhjendatud lähtuvalt küla osa seotusest naaberkülaga.</p>
	<p>6. Eemaldada võimalus kasutada Rebala muinsuskaitseala väärtuslikes külades metallipiirded läbipaistvusega vähemalt 30 %. Ajalooliselt pole metallipiirded piirkonnas tüüpilised, need ei ole ka kehtestatud muinsuskaitse eritingimustega lubatud. Soovitame metallipiirdeid ka väljaspool muinsuskaitseala miljöaladel mitte kasutada</p>	<p>Ettepanekuga arvestatakse. Üldplaneeringu seletuskirja ptk 3.4 kujundatakse ümber. Arusaamatuste vältimiseks Rebala eritingimuste osa seletuskirjas ei kajastata ning tekstiosa eemaldatakse. Lisatakse viide, et maakasutus- ja ehitustingimused Rebala muinsuskaitsealal on määratud dokumendiga „Jõelähtme valla üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Rebala muinsuskaitsealal“, mis on planeeringu osa ja esitatud lisas 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 tiheasustusala elamukrundi vähim suurus 1500 m<sup>2</sup>. Seni kehtiva üldplaneeringu järgi on Rebala muinsuskaitsealal lähtunud krundi suurus 3000m<sup>2</sup>. Rebalas krundi minimaalse suuruse muutmise poole võrra ei ole põhjendatud, jääda senise lubatud minimaalse krundi suuruse juurde.</p>	<p>Selgitame, et krundi suurus 1500 m<sup>2</sup> on määratud üksnes Rebala külas Tallinn-Narva mnt ääres asuva elamumaa juhtotstarbega tähistatud maa-ala osas (tiheasustusala, joonisel tähistus EV).</p>
	<p>8. Seletuskirjas lk 32 on hoonete lubatud kõrgus Loo alevikus keskuse- või ärihoone rajamiseks kuni 35 m, Kostivere alevikus ja</p>	<p>Kostivere ja Loo alevikud jäävad Rebala muinsuskaitsealast välja, seega vastuolu muinsuskaitse eritingimustega puudub. Jõelähtme</p>

	<p>Jõelähtme külas eritingimustega lubatud kuni 15 m, mis ei ole kooskõlas üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimustega. Viia hoonestuse maksimaalsed kõrgused kooskõlla muinsuskaitse eritingimustega;</p>	<p>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 säilitamisega. Arheoloogiamälestiste jaoks sobilik keskkond on traditsiooniline ajaloolise asustusstruktuuriga maastik.</p>	<p>Ettepanekuga arvestatakse, ptk 5.4 täiendatakse.</p>
	<p><b>06.09.2017</b> Kooskõlastamise komisjon volitab vaneminspektori kooskõlastama, kui on sisse viidud järgmised täiendused:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. üldplaneeringu seletuskirja lisada viide Rebala muinsuskaitseala põhimäärusele</li> </ol>	<p>Ettepanekuga arvestatakse, seletuskirja täiendatakse.</p>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. lisada p 3.4: muinsuskaitsealal kehtivad muinsuskaitseadusest ja muinsuskaitseala põhimäärusest tulenevad kitsendused-leevendused. Lisada teave muinsuskaitseala kaitsevööndist ja seal kehtivatest piirangutest. Üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused on koostatud ning Muinsuskaitseameti poolt kooskõlastatud enne muinsuskaitseala uue põhimääruse kehtestamist ning need ei sisalda teavet uue põhimäärusega kehtestatud muinsuskaitseala kaitsevööndi kohta</li> </ol>	<p>Ettepanekuga arvestatakse osaliselt. Muinsuskaitseaduse ja muinsuskaitseala põhimääruse, ehk õigusaktide, ümberkirjutamine seletuskirjas ei ole põhjendatud ja vajalik. Seletuskirja täiendatakse viitega põhimäärusele, millega on kehtestatud Rebala muinsuskaitseala, muinsuskaitseala kitsendused ja neis tehtavad leevendused ning muinsuskaitseala kaitsevööndi piirid ja kaitsevööndis kehtivad nõuded ja kitsendused. selguse ja ÜP loetavuse huvides Jõelähtme valla üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused Rebala muinsuskaitsealal (edaspidi eritingimused) kajastanud ÜP seletuskirja ptk 3.4.</p>

		Seletuskirja lisatakse skeem muinsuskaitseala ja selle kaitsevööndi piiridega vastavalt 2016 aastal kehtestatud põhimäärusega määratud piiridele.
	3. täpsustada kavandatava hoonestuse kõrgused – Rebala muinsuskaitsealal lubatud 8.50 m maapinnast (tuginedes üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimustele), väljaspool muinsuskaitsealal 9.25 m	Selgitame, et ÜP-ga määratakse elamute kõrgus väljaspool Rebala muinsuskaitseala kuni 9 m. Ühiskondlike-, äri- ja tootmishoonete suurim lubatud kõrgus on kuni 12 m. Vastavalt eritingimustele on Rebala muinsuskaitsealal põhihoonete suurimaks lubatud kõrguseks määratud kuni 8,5 m, ühiskondlikel hoonetel ning äri- ja teenindushoonetel (arvestades piirkonnale omast hoonestusmahtu) kuni 12 m.
	4. lisada seletuskirja (soovitavalt tabeli vormis) mälestiste nimekiri registri numbritega, seisund ja soovitame lisada kavandatavad tegevused mälestisel. Viide kultuurimälestiste registrile ei ole piisav, sest kultuurimälestiste registris märksõna abil otsimine ei pruugi anda selget ülevaadet maa-ala asuvate muinsuskaitsealade ja kinnismälestiste üle	Ettepanekuga ei arvestata. Seletuskiri annab ülevaate valla territooriumil asuvatest kinnismälestistest arvulises väljenduses. Ka on täpsustatud, et valdavalt asuvad kinnismälestised Rebala muinsuskaitsealal (nende andmed tabelkujul on esitatud eritingimuste dokumendis), vaid üksikud mujal valla territooriumil. <u>Planeeringulahendus väärtustab kultuuripärandit ning selle elluviimisega ei kaasne muinsuskaitsealale ja kinnismälestistele negatiivset mõju.</u> Mälestiste loetelu lisamine seletuskirja ei anna sisulist väärtust, on põhjendamata ning ei lähtu üldplaneeringuga lahendatavate ülesannete sisust. Samuti ei ole üldplaneeringu ülesanne kajastada mälestise seisundit ja objektipõhiselt kavandatud tegevusi. Viide kultuurimälestiste registrile on piisav.

	<p>5. märkida seletuskirja ja kanda joonistele ehitismälestis Linnamäe hüdroelektrijaama tamm, reg-nr 30418</p>	<p>Ettepanekuga arvestatakse.</p>
	<p>6. väljapoole muinsuskaitseala jäävate arheoloogiamälestiste puhul, eriti Loo ja Liivamäe muistsete põldude osas (reg-nr 17625 ja reg-nr 27061), samuti kalmeväli (reg-nr 17627), määratleda mälestiste ja nende kaitsevööndite alad, mis ei ole juba detailplaneeringutega kaetud, konkreetselt ehitust mitte lubava maakasutusega. Kanda nimetatud mälestised ja puuduvad maa-alalised mälestised kaardile piiridega</p>	<p>Ettepanekuga arvestatakse osaliselt. Mälestisi puudutav info – Linnamäe hüdroelektrijaama tamm, reg-nr 30418 kajastatakse joonisel, Loo ja Liivamäe muistsete põldude osas (reg-nr 17625 ja reg-nr 27061), samuti kalmeväli (reg-nr 17627) tähistust joonisel korrigeeritakse, et need oleksid paremini nähtavad.</p> <p>Samas ei arvestata ettepaneku osaga määratleda mälestiste ja nende kaitsevööndite alad, mis ei ole juba detailplaneeringutega kaetud, konkreetselt ehitust mitte lubava maakasutusega. Vastavalt muinsuskaitseaduse § 24 lõikele 1 on Muinsuskaitseameti kirjaliku loata kinnismälestisel ehitamine keelatud. Üldplaneering on üldine strateegiline arengudokument, mis kavandab ja suunab arengut pikas perspektiivis. Üldplaneeringuga määratakse maakasutuse juhtotstarve üldisel tasandil valla ruumilise arengu põhimõtetest lähtuvalt, st milline on maakasutuse potentsiaal, maakasutuse juhtotstarvetega alade piirid joonisel on tinglikud ja <u>nende ulatus täpsustatakse vajadusel detailplaneeringuga või projekteerimistingimuste andmisel</u>. Üldplaneering ei käsitle kavandatud kinnistupõhiselt ja ei ole ehitustegevuse aluseks. Ehitusõigus antakse ka detailplaneeringuga või projekteerimistingimuste andmisega. Mõlemal juhul toimub arendustegevuse soovi korral koostöö Muinsuskaitseametiga.</p>

	7. käsitleda üldplaneeringus kalmistualasid	Ettepanekuga arvestatakse.
	8. maakasutusplaanil on tingmärk "piiranguvöönd". Vajalik on eraldi ning erinevate tingmärkidega näidata ära Rebala muinsuskaitseala piir ja Rebala muinsuskaitseala kaitsevööndi piir	Ettepanek on juba osaliselt arvestatud. Maakasutusplaanil on juba Rebala muinsuskaitse osas muinsuskaitseala ja kaitsevööndi piirid eraldi leppemärkidega kajastatud. Joonist korrigeeritakse, kultuurimälestiste osas leppemärk „piiranguvöönd“ nimetatakse ümber „kaitsevöönd“ ning kajastatakse see muinsuskaitseala piirist ja muinsuskaitseala kaitsevööndi piirist eraldiseisva leppemärgiga.
	9. soovitame täpsustada põhijoonisel mälestiste tingmärk, piisab üldisest mälestise (ruuni)märgist	Ettepanekuga arvestatakse.
<p><b>Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium</b>  15.02.2017 nr 7-2/599-1  15.03.2017 nr 1.10-17/17-0086/17-2277; kooskõlastav kiri  18.08.2017 nr 1.10+17/17-0086/17-6923</p>	<p><b>Ei kooskõlasta</b></p> <p>Lennuamet on oma 03.03.2017. a kirjas nr 4.6-8/17/652-3 teinud ettepaneku.  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</i></p>



		<p><i>esitatud teistele ettepanekutele ja vastuväidetele).</i></p> <p>Maanteeamet viitab küll koostatavale maakonnaplaneeringule Harju maakonnaplaneering 2030+ (esitatud järelevalvesse), mis sätestab: <i>Arvestades maanteede võimalikku teekoridori laiendamise vajadust teede rekonstrueerimise käigus, tuleb kaaluda üldplaneeringute koostamisel maanteele välimise sõiduraja välimisest servast 20 m laiuste tehnoloogiliste vööndite määramise vajadust tee ohutuse tagamiseks, perspektiivseks teede õgvendusteks ja laiendusteks, koguja- ja kergliiklusteede välja ehitamiseks, avalikes huvides vajalike tehnovõrkude- ja rajatiste paigutamiseks ning teede püsivust tagava veerežiimi parandamiseks.</i></p> <p>Seega sätestab maakonnaplaneering tehnoloogilise vööndi määramise kaalumise vajadust, mitte nõuet see määrata. Jõelähtme vald on kaalunud tehnoloogilise vööndi määramise vajadust ja põhjendatust eraldiseisvalt tee kaitsevööndist ja jääb seisukohale, et tee kaitsevööndist eraldiseisvalt täiendava piirangu sätestamine üldplaneeringuga ei ole põhjendatud ja vajalik. Tehnoloogiline vöönd kattub tee kaitsevööndiga, tegevusi tee kaitsevööndis reguleerib EhS.</p>
	<p><b>18.08.2017 Kooskõlastab</b>, kuid palume arvestada Maanteeameti 09.08.2017 kirjas tehtud ettepanekutega.</p>	<p>Maanteeameti ettepanekuga ei arvestata. Kaalutusotsuse lisamise seletuskirja ei ole põhjendatud, kuna riigiteede 20 m tehnoloogilise vööndi määramise vajadus ei tulene PlanS-s toodud ülesannetest, mida üldplaneeringuga tuleb</p>

<p><b>Põllumajandusamet</b>  14.02.2017 nr 7-2/599  15.03.2017 nr 14-18/286-1;  kooskõlastav kiri 11.07.2017 nr  14.2-1/1093-1</p>	<p><b>Ei kooskõlasta</b></p> <p>Puudused, mis tuleb korrigeerida või likvideerida:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Seletuskirja punktis 5.7.1 alapunktis „Sadevee ärajuhtimine“ (lk 55 kolmas lõik) on kirjas, et sademevee pinnasesse immutamiseks soodsate tingimuste puudumise tõttu tuleb peale esmast puhastamist sadeveed suunata lähedalasuvasse eesvoolu.  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.</li> <li>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.</li> </ol>	<p>lahendada.</p> <p>Võetud teadmiseks. Kuna kooskõlastuse kohustus tuleneb õigusaktidest, ei ole selle ümber kirjutamine seletuskirja vajalik.</p> <p>Seletuskirja ptk 5.7.5 korrigeeritakse, tingimus „vajadusel süvendada“ eemaldatakse.</p>
--	--	---





	<i>kui pole saadud detailplaneeringule või muule ehitamise aluseks olevale dokumendile muu sisuga Maanteeameti nõusolekut. Amet on arvamisel, et tervisekaitse seisukohalt ei tohiks uusi müra- ja saastetundlike hooneid üldse kaitsevöönditesse (riigimaanteed, kohalikud teed, elektriliinid jne) planeerida, olenemata kaitsevööndi ulatusest.</i>	täpsustatakse, et leevendusmeetmeid tuleb rakendada mitte ainult ehitamisel riigiteede äärde, vaid arvestades liikluskoormust ka teiste teede puhul.
	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.	Ettepanekuga arvestatakse, seletuskirja ptk 5.7.4 täiendatakse.
	7. Tuleb arvestada, et ka madala radooniriskiga piirkonnas võib esineda kõrge radoonitasemega alasid ning vastupidi, seetõttu tuleks planeerimisel täpsustada radooniriski suurus hoonestataval alal ning määrata radoonivastased meetmed. Alapeatükki eeltooduga täiendada.	Ettepanekuga arvestatakse, seletuskirja ptk 5.9.2 täiendatakse.
	8. Salvkaevude reostustundlikkuse tõttu ei soovita Amet elamualade planeerimisel uute salvkaevude rajamist joogiveeallikatena.	Planeering ei soovita salvkaevude rajamist, samas puudub aluse nende rajamise keelustamiseks.
	9. Lisada maakasutusplaanile valla supluskohad.	Supluskohad juba kajastuvad maakasutusplaanil.
	<b>28.07.2013 Loetakse kooskõlastatuks</b> 1. Tulenevalt ehituseadustikust § 71 lg 1 on avalikult kasutatava tee kaitsevöönd teed ümbritsev maa-ala, mis muuhulgas vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. Seega on amet sarnaselt vastuskirjas	Seletuskirja ptk 4.6 sisaldas järgmist tingimust: <i>tootmismaa müra- ja saastetundlike alaga piirnemisel on arendaja kohustus kaitsehaljastuse rajamine müra- ja saastetundliku ala ning tootmisala vahele, kuna kõrghaljastusel on maa- ja ruumikasutuse kujundamisel oluline roll</i>

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

15.02.2017 nr 7-2/599-1 30.03.2017 nr 7.2-3.1/2847-3		
---	--	--