



JÕELÄHTME VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kostivere

16. oktoober 2025 nr 273

Jõelähtme valla üldplaneeringu teistkordne vastuvõtmine, üldplaneeringu ja Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande teistkordsele 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.

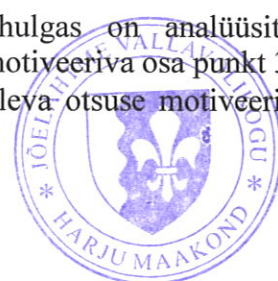
1.2. Vastavalt kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 18 lg 1 teeb kohalik omavalitsus planeeringu vastuvõtmise otsuse ja korraldab planeeringu avaliku väljapaneku. Planeeringu vastuvõtmisega kinnitab kohalik omavalitsus, et planeering vastab valla või linna ruumilise arengu eesmärkidele ja et 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);
- tuvastatud üldplaneeringu vastuvõtmise eeldused ning sealhulgas on analüüsitud üldplaneeringu kooskõlastamisega seonduvat (käesoleva otsuse motiveeriva osa punkt 3).
- fikseeritud üldplaneeringu eesmärgid ja lähteseisukohad (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

Järgnevalt on antud ülevaade Jõelähtme valla uue üldplaneeringu projekti (**edaspidi: üldplaneering**) senisest menetluskäigust. Et üldplaneeringu menetlemine on kestnud pikalt ja on olnud mahukas, siis käsitletakse üldplaneeringu menetluskäiguga seondult eraldi

- üldplaneeringu menetlemist kuni esimest korda vastuvõtmise otsustamiseni Jõelähtme Vallavolikogu 12.04.2018 otsusega nr 62 (otsuse punkt 2.1.) ning
- üldplaneeringu edasist menetlemist ajaliselt peale üldplaneeringu esimest korda vastuvõtmise otsustamist (otsuse punkt 2.2.).

2.1. Üldplaneeringu senine menetluskäik kuni üldplaneeringu esimest korda vastuvõtmise otsustamiseni on olnud järgmine.

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

2.1.2. Üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluste algatamisest teavitati asjakohaseid ametiasutusi, tehnovõrkude valdajaid ning naaberomavalitsusi. 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. Täiendavalt informeeriti 15.06.2012 e-kirjadega 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 üldplaneeringu lähteülesande.

2.1.4. Üldplaneeringu lähteseisukohad ning keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu esitati seisukoha avaldamiseks 22 ja 23 september 2014 asjakohasetele ametiasutustele, tehnovõrkude valdajatele, naaberomavalitsustele ning Jõelähtme valla külavanematele.

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

2.1.5. Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu ja Üldplaneeringu lähteseisukohtade avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust teavitati asjakohaseid ametiasutusi, tehnovõrkude valdajaid, naaberomavalitsusi ning isikuid, kes olid Jõelähtme Vallavalitsust enda kaasamissoovist informeerinud.

Üldplaneeringu lähteseisukohtade ning üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu avalik väljapanek toimus ajavahemikus 10.11.2014-23.11.2014. Üldplaneeringu lähteseisukohtade ning üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu avalik arutelu toimus 01.12.2014 Jõelähtme vallas.

Isikutele ja asutustele, kes üldplaneeringu lähteseisukohtade ning üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu ajal seisukohtasid avaldasid, vastas Jõelähtme Vallavalitsus kirjalikult.



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

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

2.1.8. Jõelähtme Vallavalitsuse 12.11.2015 istungil kiideti heaks üldplaneeringu eskiislahendus.

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

Üldplaneeringu eskiislahenduse avalikud arutelud toimusid 30.11.2015 Loo kultuurikeskuses, 01.12.2015 Neeme rahvamajas ja 02.12.2015 Kostivere Kultuurimõisas.

2.1.10. Isikutele ja asutustele, kes esitasid üldplaneeringu eskiislahendusele ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõule kirjalikult seisukohad, on Jõelähtme Vallavalitsus ka kirjalikult vastanud.

2.1.11. Toimus ka üldplaneeringu eskiislahenduse ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande projekti teistkordne avalik väljapanek ja teistkordne avalik arutelu, millest teavitati kirjalikult asutusi ja tehnovõrkude valdajaid ning teated Jõelähtme valla üldplaneeringu eskiislahenduse ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande projekti teistkordsest avalikust väljapanekust ja teistkordsest avalikust arutelust avaldati Jõelähtme valla koduleheküljel, Jõelähtme vallalehes, ajalehes Harju Elu, Jõelähtme valla külade ja alevike infotahvlitele väljapandud kuulutustega.

Üldplaneeringu eskiislahendus ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande projekt olid avalikult kättesaadavad tutvumiseks Jõelähtme valla kodulehel ajavahemikus 09.-17.05.2016. Üldplaneeringu eskiislahenduse ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande projekti teistkordne avalik arutelu toimus 17.05.2016 Jõelähtme rahvamajas.

Üldplaneeringu eskiislahenduse ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande projekti osas ettepanekuid esitanud isikutele ja asutustele vastas Jõelähtme Vallavalitsus kirjalikult.

2.1.12. Jõelähtme vald saatis 14.02.2017 kirjaga nr. 7-2/599 ja 04.07.2017 kirjaga nr. 7-2/599-20 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, Maardu Linnavalitsusele, Viimsi Vallavalitsusele, Kuusalu Vallavalitsusele, Anija Vallavalitsusele, Raasiku Vallavalitsusele, Rae Vallavalitsusele ja Tallinna Linnavalitsusele.

Jõelähtme vald saatis kolmandat korda üldplaneeringu kooskõlastamiseks 04.10.2017 kirjaga nr. 7-2/599-35 Maa-ametile, kirjaga nr. 7-2/599-37 Keskkonnaametile ja 04.10.2017 kirjaga nr. 7-2/3753-1 Muinsuskaitseametile.



Jõelähtme vallale vastasid seonduvalt üldplaneeringu kooskõlastamisega Maaeluministeerium 01.03.2017 kirjaga nr. 4.1-5/1381-1, Lennuamet 03.03.2017 kirjaga nr. 4.6-8/17/652-3, 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, Päästeamet 13.03.2017 kirjaga nr. 7.2-3.1/2847-3, Keskkonnaamet 17.04.2017 kirjaga nr 6-2/17/2554-5, Põllumajandusamet 11.07.2017 kirjaga nr. 14.2-1/1093-1, Veeteede Amet 12.07.2017 kirjaga nr. 6-3-1/1962, Keskkonnaministeerium 14.07.2017 kirjas nr 7-15/17/1074-5, Terviseamet 28.07.2017 kirjas nr 9.3-1/1070-4, 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 Kommunikatsiooniministeerium 18.08.2017 kirjaga nr. 1.10-17/17-0086/17-6923, Kaitseministeerium 26.10.2017 kirjaga nr. 12-4/17/2979, Maa-amet 26.10.2017 kirjaga nr. 6-3/17/11704-5, Keskkonnaamet 03.11.2017 kirjaga nr 6-2/17/2554-11, Maa-amet 17.11.2017 kirjaga nr. 6-7/2770 ja Muinsuskaitseamet 20.02.2018 kirjaga nr 5.1-17.6/592-3. Riigiasutuste ning kohalike omavalitsuste poolt Jõelähtme Vallavalitsusele antud vastuseid seonduvalt üldplaneeringu kooskõlastamisega on sisuliselt käsitletud käesoleva otsuse punktis 3.3.

Kultuuriministeerium, Siseministeerium, Sotsiaalministeerium, Rahandusministeerium, Viimsi vald, Kuusalu vald, Anija vald, Raasiku vald ning Tallinna linn ei vastanud Jõelähtme Vallavalitsusele seonduvalt üldplaneeringu kooskõlastamisega.

2.1.13. Harju Maavanem ei pidanud 17.11.2017 kirjas nr. 6-7/2770 tarvilikuks esitada nõuet üldplaneeringu kooskõlastamiseks täiendavate täidesaatva riigivõimu asutuste ja kohalike omavalitsustega.

2.1.14. Vastavalt kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 16¹ lõikele 1 andis 05.04.2018 kirjaga nr 8-6/18-0501-005 Tehnilise Järelevalve Amet loa üldplaneeringu planeerimisseaduse § 18 kohaseks vastuvõtmiseks.

2.1.15. Keskkonnaamet teatas 01.04.2019 kirjaga nr 6-5/19/58-2 üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande heakskiitmisest.

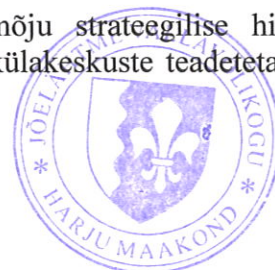
2.1.16. Jõelähtme Vallavolikogu võttis 12.04.2018 otsusega nr 62 üldplaneeringu esimest korda vastu ning suunas üldplaneeringu ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikule väljapanekule ja arutelule.

2.2. Peale üldplaneeringu esimest korda vastu võtmist on üldplaneeringu edasine menetlus olnud järgmine.

2.2.1. Jõelähtme vald teavitas 10.05.2018 kirjaga nr 7-2/1480 üldplaneeringu ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikust väljapanekust ja arutelust asjakohaseid ametiasutusi ning võrguettevõtjaid. Samuti teavitati 15.05.2018 tähtkirjaga nr 7-2/1534 ning 16.05.2018 ja 18.05.2018 e-kirjadega üldplaneeringu ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikust väljapanekust ja arutelust isikuid, kes olid esitanud kirjalikke seisukohti üldplaneeringu senise menetluse käigus.

Jõelähtme valla üldplaneeringu ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avaliku väljapaneku ja arutelu kohta avaldati informatsioon 25.05.2018 ilmunud ajalehe Harju Elu numbris ja 2018 mais ilmunud Jõelähtme vallalehes nr 251.

Jõelähtme valla üldplaneeringu ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avaliku väljapaneku ja arutelu kohta pandi välja teated külakeskuste teadetetahvlitele, rahvamajade ja kaupluste juurde ning bussipeatustesse.



Menetletava üldplaneeringu dokumentidega sai tutvuda Jõelähtme Vallavalitsuses, Loo raamatukogus, Kostivere raamatukogus, Neeme raamatukogus ja Kaberneeme raamatukogus. Samuti avaldati vastuvõetud üldplaneering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne Jõelähtme valla veebilehel.

2.2.2. Üldplaneeringu ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalik väljapanek toimus 01.06. – 29.07.2018.

Üldplaneeringu lahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avaliku väljapaneku järgne avalik arutelu toimus Kostivere kultuurimõisas 06.09.2018.

Üldplaneeringu avalikul arutelul tutvustati planeeringulahendust ja keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi ning lepiti kokku, et täiendav tähtaeg ettepanekute esitamiseks on üks nädal, ehk kuni 13.09.2018.

Jõelähtme vald on analüüsinud üldplaneeringu ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise avalikustamise käigus ning täiendavalt kuni 13.09.2018 tehtud ettepanekuid. Jõelähtme valla seisukohad tehtud ettepanekute osas nähtuvad käesoleva otsuse lisas 3.

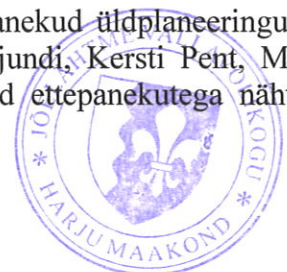
2.2.3. Jõelähtme Vallavalitsus pöördus 18.07.2018 kirjaga nr 7-2/2545 Keskkonnaameti poole saamaks nõusolekut üldplaneeringuga ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

03.07.2020 kirjaga nr 7-13/20/11317 andis Keskkonnaamet osaliselt nõusoleku ehituskeeluvööndi vähendamiseks Jõelähtme vallavalitsuse taotluse alusel ja osaliselt keeldus ehituskeeluvööndi vähendamisest.

Jõelähtme Vallavalitsus esitas 03.08.2020 Tallinna Halduskohtule kaebuse Keskkonnaameti 03.07.2020 kirja nr 7-13/20/11317 õigusvastasuse tuvastamiseks ja Keskkonnaameti kohustamiseks vaadata Jõelähtme valla taotlus ehituskeeluvööndi vähendamise osas uuesti läbi. Tallinna Halduskohus tegi Jõelähtme vallale ja Keskkonnaametile ettepaneku asuda omavahelistesse läbirääkimistesse vaidluse lahendamiseks kompromissiga. Jõelähtme Vallavalitsus esitas 12.10.2020 kirjaga Keskkonnaametile kompromisslääbirääkimiste raames täiendava taotluse ehituskeeluvööndi vähendamiseks, milleks Keskkonnaamet andis 01.12.2020 kirjaga nr 7-13/20/4570-6 osaliselt nõusoleku ja osaliselt keeldus ehituskeeluvööndi vähendamisest. Alade puhul, mille seonduvalt ehituskeeluvööndi vähendamises Jõelähtme vald ja Keskkonnaamet kokkuleppele ei jõudnud, jätkus kohtumenetlus. Tallinna Halduskohus jättis 03.05.2022 haldusasjas nr 3-20-1439 tehtud kohtuotsusega Jõelähtme valla kaebuse rahuldamata. Tallinna Ringkonnakohus jättis 29.08.2023 kohtuotsusega haldusasjas nr 3-20-1439 Jõelähtme valla apellatsioonikaebuse rahuldamata. Riigikohus jättis haldusasjas nr 3-29-1439 Jõelähtme valla kassatsioonikaebust menetlusse võtmata.

2.2.4. 28.06.2022 toimus Loo kooli aulas seonduvalt üldplaneeringuga edaspidise menetluse küsimustega avalik koosolek, mida nimetati tinglikult arenguseminariks. Seminaril esitletud planeeringudokumendid avalikustati valla kodulehel ja nende osas oli võimalik teha ettepanekuid kuni 31.08.2022. Samuti tutvustati Loo liiklusuuringut, mille eesmärgiks oli anda ülevaade liiklussagedustest Loo alevikus, kirjeldada võimalikke lahendusi liikluse paremaks korraldamiseks ning hinnata selliste lahenduste teostatavust ja mõju olemasolevale liiklusolukorrale ja uue üldplaneeringu realiseerimisel.

Puutuvalt 28.06.2022 arenguseminaril arutatuga esitasid oma ettepanekud üldplaneeringu osas Põlistalude omanikud, Heli Viht, Piret Pintman-Hellaste, Jüri Kaljundi, Kersti Pent, Merilin Uder ja Loo selts. Jõelähtme valla seisukohad seonduvalt esitatud ettepanekutega nähtuvad käesoleva otsuses lisast nr 3.



2.2.5. Alates 01.09.2022 on üldplaneeringu osas esitanud seisukohti ja ettepanekuid Jõelähtme Vallavolikogu EKRE saadikurühm, Heli Viht, Endel Siff, Külle Loik, Janne Kurg, Ivar Piirsalu, Liis Sibrits, Marie Aava, Katre Tamm, Andrus Sepp, Markus Metsaru, Külle Loik. Eduard Neeme ja Irena Raudla.

Jõelähtme valla seisukohad seonduvalt alates 01.09.2022 üldplaneeringu osas tehtud ettepanekutega nähtuvad käesoleva otsuse lisast nr 3.

2.2.6. Võttes arvesse Jõelähtme Vallavolikogu poolt 12.04.2018 otsuse nr 62, millega üldplaneering esimest korda vastu võeti, tegemisest möödunud aega ning üldplaneeringusse peale selle vastuvõtmise otsustamist sisse viidud muudatuste hulka, otsustas Jõelähtme vald uuesti saata üldplaneeringu kooskõlastamiseks.

Jõelähtme Vallavalitsus saatis 01.12.2023 kirjaga nr 6-4/5930 kuni 30.06.2015 kehtinud PlanS § 17 lg-dest 2 ja 3 lähtudes üldplaneeringu uueks kooskõlastamiseks Kliimaministeeriumile, Kaitseministeeriumile, Sotsiaalministeeriumile, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile, Kultuuriministeeriumile, Siseministeeriumile, Keskkonnaametile, Muinsuskaitseametile, Maa-ametile, Politsei- ja Piirivalveametile, Päästeametile, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile, Terviseametile, Transpordiametile, Põllumajandus- ja Toiduametile, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusele, Tallinna Linnavalitsusele, Maardu Linnavalitsusele, Rae Vallavalitsusele, Viimsi Vallavalitsusele, Anija Vallavalitsusele, Raasiku Vallavalitsusele ja Kuusalu Vallavalitsusele.

Jõelähtme Vallavalitsuse kirjale nr 6-4/5930, millega saadeti üldplaneering kooskõlastamiseks, vastasid Politsei- ja Piirivalveamet 18.12.2023 kirjaga nr 2.1-3/45761-2, Põllumajandus- ja Toiduamet 21.12.2023 kirjaga nr 6.2-6/10573-1, Terviseamet 22.12.2023 kirjaga nr 9.3-1/23/8491-2, Viimsi Vallavalitsus 29.12.2023 korraldusega nr 411, Kaitseministeerium 29.12.2023 kirjaga nr 12-1/23/8-3, Päästeamet 30.12.2023 kirjaga nr 7.2-3.1/7897-2, Transpordiamet 11.01.2024 kirjaga nr 7.2-1/24/24915-2, Kuusalu Vallavalitsus 18.01.2024 korraldusega nr 12, Kliimaministeerium 18.01.2024 kirjaga nr 7-15/23/5677-2, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet 26.06.2024 kirjaga nr 16-6/18-0501-011, Maa-amet 01.07.2024 kirjaga nr 6-3/23/17399-7, Rae Vallavalitsus 04.07.2024 kirjaga nr 6-1/12567-3, Keskkonnaamet 10.07.2024 kirjaga nr 6-2/24/6639.5, Maardu Linnavalitsus 10.07.2024 kirjaga nr 7-1.2/1340-1, Kliimaministeerium 17.07.2024 kirjaga nr 7-15/23/5677-5 ja Kliimaministeerium 29.01.2025 kirjaga nr 7-15/24/5981-2. Riigiasutuste ning kohalike omavalitsuste poolt Jõelähtme Vallavalitsuse kirjale nr 6-4/5930 saadetud vastuseid on sisulise poole pealt analüüsitud käesoleva otsuse punktis 3.4.

Jõelähtme Vallavalitsuse 01.12.2023 kirjale nr 6-4/5930, millega saadeti uus üldplaneering kooskõlastamiseks, ei vastanud Sotsiaalministeerium, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, Kultuuriministeerium, Siseministeerium, Tallinna Linnavalitsus, Anija Vallavalitsus ja Raasiku Vallavalitsus. Sisuline hinnang sellele, mida tähendab Jõelähtme Vallavalitsuse 01.12.2023 kirjale nr 6-4/5930 vastamata jätmine kuni 30.06.2015 kehtinud PlanS kontekstis on antud käesoleva otsuse punktis 3.4.

2.2.7. Jõelähtme Vallavalitsus saatis uue üldplaneeringu 01.12.2023 kirjaga nr 6-4/5930-1 seisukoha avaldamiseks Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile, Eesti Keskkonnaühenduste Kojale, Riigimetsa Majandamise Keskusele, AS-ile Eesti Raudtee, MTÜ-le Eesti Erametsaliit, Elering AS-le, Elektrilevi OÜ-le, AS-le Eesti Gaas, OÜ-le Loo Vesi ja AS-ile Loo Elekter.

Jõelähtme Vallavalitsuse 01.12.2023 kirjale nr 6-4/5930-1 vastasid Eleringi AS 02.01.2024 kirjaga nr 11-4/2023/997-2, AS Eesti Raudtee 04.01.2024 kirjaga nr 1-4.1/1571-I-3, Regionaal-



ja Põllumajandusministeerium 19.01.2024 kirjaga nr 14-3/3697-1, Riigi Metsamajandamise Keskuse 26.01.2024 kirjaga nr 3-1.1/2023/7468 ja OÜ Rail Baltic Estonia 01.03.2024 kirjaga nr KV2024-052. Jõelähtme vald on neid vastuseid analüüsinud käesoleva otsuse lisas 2.

Jõelähtme Vallavalitsuse 01.12.2023 kirjale nr 6-4/5930-1 ei vastanud Eesti Keskkonnaühendute Koda, MTÜ Eesti Erametsaliit, Elektrilevi OÜ, OÜ Loo Vesi ja AS Loo Elekter.

2.3. Pidades silmas käesoleva otsuse punktis 2 esile toodut, leiab Jõelähtme Vallavolikogu, et 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.

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

Toimunud on üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu ja üldplaneeringu lähteseisukohtade avalik väljapanek ja avalikud arutelud. Toimunud on üldplaneeringu eskiislahenduse ning üldplaneeringu keskkonnamõju hindamise aruande projekti avalik väljapanek ja avalik arutelu.

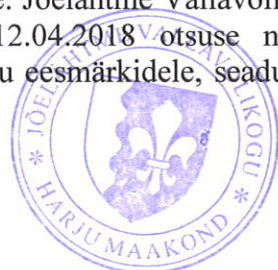
Samuti on Jõelähtme vald saatnud üldplaneeringulahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kooskõlastamiseks asjassepuutuvatele täidesaatva riigivõimu asutustele ning kohalikele omavalitsustele.

Jõelähtme vald kaalus kõiki seisukohti, mida on üldplaneeringu senise menetluse käigus üldplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahendusega ning üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi ja aruande projektiga seondult avaldatud. Jõelähtme valla seisukohad uue üldplaneeringu menetluse käigus ajaliselt peale Jõelähtme Vallavolikogu poolt 12.04.2018 otsusega nr 62 uue üldplaneeringu esmakordset vastuvõtmist avaldatu osas nähtuvad käesoleva otsuse lisadest 2 ja 3.

3. Jõelähtme valla üldplaneeringu vastuvõtmise eelduste esinemisest

3.1. Kuigi Jõelähtme Vallavolikogu on juba 12.04.2018 otsusega nr 62 uue üldplaneeringu vastu võtnud, on selle otsuse tegemisest käesolevaks ajaks möödunud rohkem kui 7 aastat. Selle rohkem kui 7-aastase ajavahemiku kestel on uue üldplaneeringu projekti olulises ulatuses täiendatud. Rohkem kui 7-aastane ajavahemiku kestel alates uue üldplaneeringu vastuvõtmisest kuni käesoleva otsuse tegemiseni on suure tõenäosusega ka huvitatud isikute ring, keda uus üldplaneering võib mõjutada, tõenäoliselt muutunud.

Eelmises lõigus toodut silmas pidades, võttes arvesse planeerimismenetluse põhimõtteid ning muuhulgas seda, et planeerimismenetluse üheks eesmärgiks on erinevaid huvisid tasakaalustada, otsustas Jõelähtme Vallavolikogu uuesti arutada üldplaneeringu vastuvõtmises küsimust. Vastavalt kuni 30.06.2015 kehtinud PlanS § 18 lg 1 teisele lausele kinnitab kohalik omavalitsus planeeringu vastuvõtmisega, et planeering vastab valla ruumilise arengu eesmärkidele ja et ta on kontrollitud, et planeering vastab seadustele ja muudele õigusaktidele. Jõelähtme Vallavolikogu sooviks on veenduda peale rohkem kui 7 aasta möödumist 12.04.2018 otsuse nr 62 vastuvõtmisest vastab üldplaneering Jõelähtme valla ruumilise arengu eesmärkidele, seadustele ja muudele õigusaktidele.



Üldplaneeringu teistkordselt vastuvõtmise otsustamisel hakkab õiguslikku tähendust omama käesolev otsus ning Jõelähtme Vallavolikogu 12.04.2018 otsus nr 62 kaotab oma õigusliku tähenduse.

3.2. 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 30.06.2016 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 vahetõttu 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 uuringuloo andmiseks. Seda põhjusel, et kuni 31.12.2016 kehtinud maapõueseaduse § 20 lg 1 p 9 välistas geoloogilise uuringuloo andmise, kui kohalik omavalitsus geoloogilise uuringuloo väljastamiseks nõusolekut ei anna.

3.3. Täidesaatva riigivõimu asutuste ning kohalike omavalitsuste seisukohad seonduvalt Jõelähtme valla poolt 2017 kooskõlastamiseks saadetud üldplaneeringu projektiga olid järgmised.

3.3.1. Üldplaneeringu kooskõlastasid:

- 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,
- Päästeamet 13.03.2017 kirjaga nr. 7.2-3.1/2847-3,
- 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 Kommunikatsiooniministeerium 18.08.2017 kirjaga nr. 1.10-17/17-0086/17-6923.
- Kaitseministeerium 26.10.2017 kirjaga nr. 12-4/17/2979,
- Muinsuskaitseamet 20.02.2018 kirjaga nr 5.1-17.6/592-3.

3.3.2. Jõelähtme vallale ei vastanud 2017 seonduvalt üldplaneeringu koostöölastamisega Kultuuriministeerium, Siseministeerium, Sotsiaalministeerium, Rahandusministeerium, Viimsi vald, Kuusalu vald, Anija vald, Raasiku vald ja Tallinna linn.

Kuni 30.06.2015 kehtinud PlanS § 17 lg 5 kohaselt, kui koostöölastuse taotlusele ei ole koostöölastaja vastanud ühe kuu jooksul taotluse kättesaamise päevast arvates, arvestab planeeringu koostaja, et koostöölastajal ei ole planeeringu kohta ettepanekuid ega vastuväiteid. Sellest johtuvalt asus Jõelähtme vald seisukohale, et

- Kultuuriministeeriumil,
- Siseministeeriumil,
- Sotsiaalministeeriumil,
- Rahandusministeeriumil,
- Viimsi vallal,
- Kuusalu vallal,
- Anija vallal,
- Raasiku vallal ja
- Tallinna linnal

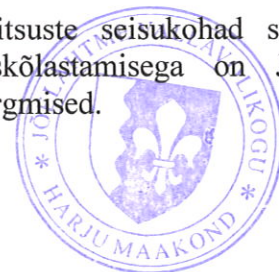
ei ole uue üldplaneeringu kohta ettepanekuid ega vastuväiteid.

3.3.3. Keskkonnaministeerium ei viidanud 14.07.2017 kirjas nr 7-15/17/1074-5 ning Terviseamet ei viidanud 28.07.2017 kirjas nr 9.3-1/1070-4 mitte ühelegi vastuolule üldplaneeringu ning seaduse, seaduse alusel kehtestatud õigusakti või kehtestatud planeeringu vahel. Seetõttu ning tulenevalt kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimiseseaduse § 17 lõikest 4 luges Jõelähtme vald Keskkonnaministeeriumi ja Terviseameti üldplaneeringu koostöölastanuks.

3.3.4. Keskkonnaamet koostöölastas 17.04.2017 kirjaga nr 6-2/17/2554-5 üldplaneeringu tingimuslikult, märkides, et kui nende märkused on planeeringusse sisse viidud, siis täiendavalt koostöölastamiseks 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 koostöölastatuks. 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 luges Jõelähtme vald üldplaneeringu koostöölastatuks Keskkonnaameti poolt.

3.3.5. Üldplaneeringut ei ole koostöölastanud Maa-amet. Jõelähtme vald asus seisukohale, et Maa-ameti poolne keeldumine koostöölastuse andmisest uuele üldplaneeringule ei ole vaadeldav selle üldplaneeringu edasist menetlemist kaasa toova siduva keeluna.

3.4. Täidesaatva riigivõimu asutuste ning kohalike omavalitsuste seisukohad seonduvalt Jõelähtme valla üldplaneeringu täiendatud versiooni koostöölastamisega on Jõelähtme Vallavolikogu 12.04.2018 otsuse nr 62 tegemise järgselt olnud järgmised.



3.4.1. Jõelähtme valla üldplaneeringu kooskõlastasid:

- Politsei- ja Piirivalveamet 18.12.2023 kirjaga nr 2.1-3/45761-2,
- Terviseamet 22.12.2023 kirjaga nr 9.3-1/23/8491-2,
- Kuusalu Vallavalitsus 18.01.2024 korraldusega nr 12 ja
- Keskkonnaamet 10.07.2024 kirjaga nr 6-2/24/6639.5.

3.4.2. Jõelähtme Vallavalitsuse 01.12.2023 kirjale nr 6-4/5930, millega saadeti üldplaneeringu täiendatud versioon, kooskõlastamiseks, ei vastanud Sotsiaalministeerium, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, Kultuuriministeerium, Siseministeerium, Tallinna Linnavalitsus, Anija Vallavalitsus ja Raasiku Vallavalitsus.

Kuni 30.06.2015 kehtinud PlanS § 17 lg 5 kohaselt, 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. Sellest johtuvalt asub Jõelähtme vald seisukohale, et

- Sotsiaalministeeriumil,
- Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumil,
- Kultuuriministeeriumil,
- Siseministeeriumil,
- Tallinna Linnavalitsusel,
- Anija vallavalitsusel ja
- Raasiku vallavalitsusel

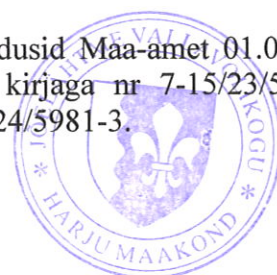
ei ole uue üldplaneeringu kohta ettepanekuid ega vastuväiteid.

3.4.3. Jõelähtme Vallavalitsuse 01.12.2023 kirjale nr 6-4/5930, millega saadeti üldplaneeringu täiendatud versioon kooskõlastamiseks, vastates ei viidanud üldplaneeringu vastuolule seaduse või seaduse alusel kehtestatud õigusakti või kehtestatud planeeringuga

- Päästeamet 30.12.2023 kirjas nr 7.2-3.1/7897-2,
- Põllumajandus- ja Toiduamet 21.12.2023 kirjas nr 6.2-6/10573-1,
- Viimsi Vallavalitsus 29.12.2023 korralduses nr 411,
- Kaitseministeerium 29.12.2023 kirjas nr 12-1/23/8-3,
- Transpordiamet 11.01.2024 kirjas nr 7.2-1/24/24915-2,
- Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet 26.06.2025 kirjas nr 16-6/18-0501-011
- Rae Vallavalitsus 04.07.2024 kirjas nr 6-1/12567-3,
- Muinsuskaitseamet 04.07.2024 kirjas nr 5.1-17.5/2252-3,
- Maardu Linnavalitsus 10.07.2024 kirjas nr 7-1.2/1340-1.

Kuni 30.06.2015 kehtinud PlanS § 17 lg 4 kohaselt, 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. Seetõttu loeb Jõelähtme Vallavolikogu uue üldplaneeringu Põllumajandus- ja Toiduameti, Viimsi Vallavalitsuse, Kaitseministeeriumi, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti, Rae Vallavalitsuse ja Maardu Linnavalitsuse poolt kuni 30.06.2015 kehtinud PlanS § 17 lg 4 alusel kooskõlastatuks. Eelmises lauses toodule vaatamata on Jõelähtme vald osaliselt võtnud arvesse Põllumajandus- ja Toiduameti, Viimsi Vallavalitsuse, Kaitseministeeriumi, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti, Rae Vallavalitsuse ja Maardu Linnavalitsuse poolt tehtud ettepanekuid (vt käesoleva otsuse lisa nr 1).

3.4.4. Üldplaneeringu täiendatud versiooni kooskõlastamisest keeldusid Maa-amet 01.07.2024 kirjaga nr 6-3/23/17399-7 ning Kliimaministeerium 18.01.2024 kirjaga nr 7-15/23/5677-2, 17.07.2024 kirjaga nr 7-15/23/5677-5 ja 20.01.2025 kirjaga nr 7-15/24/5981-3.



Jõelähte vald on seisukohal, et Maa-ameti ning Kliimaministeeriumi kooskõlastuse puudumine ei ole käsitletav siduva takistusena üldplaneeringu täiendatud versiooni edasisel menetlemisel ning seetõttu on Jõelähtme Vallavolikogul õigus otsustada üldplaneeringu vastuvõtmise küsimus.

3.4.4.1. Seonduvalt Maa-ameti 01.07.2024 kirjas nr 6-3/23/17399-7, millega keelduti üldplaneeringu täiendatud versiooni kooskõlastamisest, tooduga märgib Jõelähtme vald järgmist.

3.4.4.1.1. Maa-ameti 01.07.2024 kirja nr 6-3/23/17399-7 punktis 1 nimetatud kaevandamisluba HARM-159 kaotas kehtivuse alates 23.12.2024 ning kaevandamisluba HARM-161 kaotab kehtivuse alates 19.02.2026. On väga tõenäoline, et uue üldplaneeringu kehtestamine leiab aset hiljem kui 19.02.2026. Jõelähtme Vallavolikogu arvates puudub tarvidus kajastada üldplaneeringus juba kehtivuse kaotanud või lähitulevikus kehtetuks muutuva kaevandamisloaga seonduvat.

3.4.4.1.2. Maa-ameti 01.07.2024 kirja nr 6-3/23/17399-7 punktis 2 tehti ettepanek üldplaneeringu maakasutusplaanil Mardika, Kirdepilpa, Kure 1 ja 4, Ülgase tee 32 detailplaneeringute aladel üksik-, paaris- ja ridaelamu juhtotstarbega maa-alasid mitte planeerida. Jõelähtme vald on uue üldplaneeringu maakasutusplaani selliselt korrigeerinud ning on Maa-ameti ettepanekuga nõustunud.

3.4.4.1.3. Maa-ameti 01.07.2024 kirja nr 6-3/23/17399-7 punktis 3 on käsitletud Ruu küla lähiümbruse väärtusliku maastikuga seonduvat. Maa-amet on pidanud ebakohasteks uue üldplaneeringu seletuskirja

- punktis 5.3. sisalduvaid lauseid: „*Ruu piirkonna väärtuslikkusele kujutab olulist ohtu kaevandamisest huvitatud ettevõtete surve asuda antud maa-alal lubjakivi kaevandama. Karjääri(de) rajamine hävitaks väga pika aja jooksul välja kujunenud keerulise struktuuriga Ruu luistestiku*“ ja
- punktis 5.14. sisalduvaid lauseid: „*Ruu väärtusliku maastiku kohaliku tasandi kaitse alla võtmist kaalutakse vastavalt Ruu külaseltsi 23.02.2016 ettepanekule eraldiseisvas protsessis vastavalt looduskaitseseadusele. Ettepaneku ala on näidatud maakasutusplaanil.*“

Jõelähtme Vallavolikogu ei nõustu Maa-ameti viimase käsitlusega. Ruu küla lähiümbrus on Jõelähtme valla seisukohalt tähelepanuväärne loodusobjekt, mis väärib säilitamist. On oluline, et Ruu küla lähiümbruse kohaliku omavalitsuse tasandil kaitse alla võtmise otsustamine toimub eraldi haldusmenetluses ja see ei leia aset uue üldplaneeringu menetlemise läbi. Sellest johtuvalt on Maa-ameti viited Riigikohtu 02.03.2023 otsusele haldusasjas nr 3-20-1717 asjasse mitte puutuvad. Jõelähtme Vallavolikogu hinnangul on Ruu küla lähiümbruse kui valla tasandil olulise loodusväärtuse mainimine üldplaneeringus igati asjakohane. Kehtiv kaevandamisluba Ruu küla lähiümbrus lubjakivi kaevandamiseks puudub.

3.4.4.1.4. Maa-ameti 01.07.2024 kirja nr 6-3/23/17399-7 punktis 4 on palutud uues üldplaneeringus seonduvalt maavarade temaatikaga lähtuda järgmisest lausest: „*üldplaneeringu lahenduse elluviimisel tuleb arvestada maapõueseaduse sätetega, seejuures ei ole maardlatega kattuvatel aladel tegevused lubatud, kui selleks ei ole saadud maapõueseaduse alusel muu sisuga kooskõlastust või luba*“. Jõelähtme vald on nõustunud Maa-ameti viimase ettepanekuga ning on täiendanud üldplaneeringu seletuskirja punkti 5.9 „Maavarad“ alapunktiga 6 Maa-ameti poolt soovitud sõnastuses.

3.4.4.1.5. Maa-ameti 01.07.2024 kirja nr 6-3/23/17399-7 punktis 5 on avaldatud, et Maa-amet nõustub parkmetsa aladel hoonestustingimuste andmisega sarnaselt Ülgase, Kallavere ja Võerdla küla aiandusühistute piirkonnaga selliselt, nagu on väljendatud Jõelähtme Vallavalitsusele saadetud vastuskirjas 16.06.2021 nr 1-5/21/10285-2. Jõelähtme vald on nõustunud Maa-ameti



kõnealuse seisukohaga ning on sätestanud uue üldplaneeringu seletuskirja punkti 4.7 teises lõigus: „Maardlatega kattuvatel aladel jääb krundi sihtotstarve maatulundusmaaks. Krundi maksimaalne lubatud ehitisealne pind hoonestusalal jääb 60 m², mis hõlmab kõiki kinnistul asuvaid ehitisi. Sealjuures on võimalik rajada maksimaalselt 1 maatulundusmaad teenindav abihoone ehitisealuse pinnaga kuni 40 m². Ehitiste maksimaalne kõrgus on kuni 5 meetrit.“

3.4.4.1.6. Maa-ameti 01.07.2024 kirja nr 6-3/23/17399-7 punktis 6 on palutud muuta üldplaneeringu seletuskirja punkti 5.7.1., sätestades, et sademevett on võimalik Maardu lubjakivikarjääri mäeeraldise ja selle teenindusmaaga kattuvatele aladele suunata vaid tingimusel, et selleks on saadud kaevandamisloa HARM-159 omaja, OÜ Starhill, nõusolek. Maa-ameti selline soov on muutunud asjakohatuks, sest kaevandamisluba HARM-159 kehtis kuni 22.12.2024.

3.4.4.1.7. Maa-ameti 01.07.2024 kirja nr 6-3/23/17399-7 punktis 7 on palutud uue üldplaneeringu seletuskirja täpsustada, viidates sellele, et maavarade arvestust peetakse maavarade registris. Jõelähtme vald on uue üldplaneeringu seletuskirja punkti 5.9 sellesisulise täpsustuse lisanud.

3.4.4.1.8. Seega on Jõelähtme vald Maa-ameti 01.07.2024 kirjas nr 6-3/23/17399-7 toodud ettepanekuid seondult üldplaneeringuga suures osas arvetanud. Maa-ameti viited kehtivuse kaotanud kaevandamisloale ja enne üldplaneeringu kehtestamist kehtivuse kaotavale kaevandamisloale ei ole asjakohased. Samuti ei nõustu Jõelähtme vald Maa-ameti sooviga mitte viidata uues üldplaneeringus Ruu küla lähiümbrusele kui Jõelähtme valla seisukohalt väärtuslikule ja säilitamist väärivale maastikule, mida ohustab kaevandamine. Ruu küla lähiümbruse kohaliku omavalitsuse tasandil kaitse alla võtmise menetlus toimub looduskaitsealade alusel ja väljaspool üldplaneeringut. Leiame, et temaatika, milles Jõelähtme vald ei ole nõustunud Maa-ameti 01.07.2024 kirjas nr 6-3/23/17399-7 tooduga, ei ole käsitletav siduva takistusena uue üldplaneeringu edasisel menetlemisel.

3.4.4.2. Kliimaministeeriumi 18.01.2024 kirjas nr 7-15/23/5677-2, 17.07.2024 kirjas nr 7-15/23/5677-5 ja 20.01.2025 kirjas nr 7-15/24/5981-3 on põhjendatud üldplaneeringu kooskõlastamata jätmist sellega, et üldplaneering olevat vastuolus MaaPS §-is 14 sätestatud maapõue ja maavara kaitse põhimõtetega. Samuti on Kliimaministeerium leidnud, et Nuudi tee 19 kinnisasja, Keldrimäe kinnisasja ja Maardu raudteejaama kinnisasja sihtotstarbeks peaks olema transpordimaa sihtotstarve (ja mitte tootmismaa sihtotstarve).

Jõelähtme vald ei nõustu Kliimaministeeriumi viimatiste seisukohtadega.

3.4.4.2.1. Üldplaneering ei ohusta maavara kaevandamisväärsena säilimist, ei halvenda juurdepääs maavarale ega takista maavara majanduslikult otstarbekat ja säästlikku kasutamist.

Ka maavarade kaevandamiseks sobilike alade kindlaks määramine peaks toimuma läbi planeerimismenetluse. Jõelähtme valla hinnangul ei ole õige olukord, kus karjääride paiknemine määratakse kindlaks väljaspool planeerimismenetlust üksnes kaevandamislubade väljastamise taotluste lahendamise käigus. Seetõttu ongi üldplaneeringu seletuskirja punkti 5.9 „Maavarad“ sissejuhatuses märgitud: „Maardlate kasutusele võtmine maavara väljamise eesmärgil toimub õigusaktides sätestatud korras ja valla huve arvestavalt. Uued võimalikud kaevandamisalad pakutakse välja Harju maakonna planeeringu maavarade teemaplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamine käigus.“

Samuti viitab Jõelähtme vald majandus- ja taristuministri 08.03.2023 käskkirja nr 42 lisa „Ehitusmaavarade varustuskindluse hindamise kava“ lisale 1 „Kõrgemargilise ehitislubjakivi



varustuskindlus ning uurimise ja kaevandamise perspektiiv Harjumaal enne Harjumaa maavarade teemaplaneeringu kehtestamist“.

Dokumendi „Kõrgemargilise ehituslubjakivi varustuskindlus ning uurimise ja kaevandamise perspektiiv Harjumaal enne Harjumaa maavarade teemaplaneeringu kehtestamist“ punktis 1.2. on sätestatud: „Jõelähtme, Saue ja Rae vald (edaspidi vallad) on välja pakkunud lahenduse, mille kohaselt pakuvad nimetatud vallad välja sobivad alad, kus kõrgemargilise ehituslubjakivi kaevandamine on enne Harjumaa maavarade teemaplaneeringu kehtestamist aktsepteeritav ning vallad aitavad kaasa aladel vajalike geoloogilise uuringu ja kaevandamislubade taotlemisele, et parandada kõrgemargilise ehituslubjakivi varustuskindlust Harjumaal. Tabelis 1 on valdade ettepanek aladest Harjumaal, kus kõrgemargilise ehituslubjakivi kaevandamine on enne Harjumaa maavarade teemaplaneeringu kehtestamist aktsepteeritav. Tabelist 1 selgub, et enne Harjumaa maavarade teemaplaneeringu kehtestamist on potentsiaalselt võimalik kasutusele võtta ca 7 miljonit m³ kõrgemargilise ehituslubjakivi varu. Kui siia juurde lisada kõrgemargilise ehituslubjakivi kaevandatav varu ca 5,5 miljonit m³ (seisuga 2022. a lõpp), siis on kõrgemargilise ehituslubjakivi varu kokku ca 12,5 miljonit m³. Arvestades tänast Harjumaa keskmist vajadust kõrgemargilise ehituslubjakivi järele, jätkuks seda varu ca 12ks aastaks.“

Seega nähtub majandus- ja taristuministri 08.03.2023 käskkirjast nr 42 Eesti Vabariigi ühelt poolt ning Jõelähtme valla, Saue valla ja Rae valla teiselt poolt vahel sõlmitud kokkulepe, mille kohaselt on enne Harju maakonna maavarade teemaplaneeringu kehtestamist uute karjäärade avamine Jõelähtme valla, Saue valla ja Rae valla territooriumitel piiratud.

3.4.4.2.2. Mis puutub Nuudi tee 19 kinnisasja, Keldrimäe kinnisasja ja Maardu raudteejaama kinnisasja sihtotstarbesse, siis on oluline, et üldplaneeringuga ei määrata mitte kindlaks konkreetsete kinnistute sihtotstarbeid, vaid suuremate piirkondade maakasutuse juhtotstarbed. Vastavalt kuni 30.06.2015 kehtinud PlanS § 8 lg-le 3 1 on maakasutuse juhtotstarve üldplaneeringuga määratav territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratletud piirkonnale või kvartalile edaspidise maakasutuse põhisuunad. Ainuüksi seetõttu on Kliimaministeeriumi seisukohad puutuvalt kolme konkreetse kinnistu sihtotstarvete kindlaks määramisega uue üldplaneeringuga asjakohatud.

3.4.4.2.3. Võttes kokku käesoleva otsuse punktis 3.4.4.2. toodut on Jõelähtme vald seega seisukohal, et Kliimaministeeriumi 18.01.2024 kirjas nr 7-15/23/5677-2, 17.07.2024 kirjas nr 7-15/23/5677-5 ja 20.01.2025 kirjas nr 7-15/24/5981-3 märgitu ei ole käsitletav siduva takistusena uue üldplaneeringu edasisel menetlemisel.

4. Jõelähtme valla üldplaneeringu eesmärkidest ja lähteseisukohadest

Üldplaneeringu koostamise põhieesmärk on valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamine ning selle alusel maa- ja veealadele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste määramine. Üldplaneeringuga lahendatakse lähtuvalt valla ruumilistest vajadustest planeerimisseaduse § 75 toodud ülesanded – maa-alade kasutus- ja ehitustingimused, transpordivõrgustiku ja muu taristu üldised asukohad jt valla arenguks olulised teemad. Kasutus- ja ehitustingimused, mis ei tulene üheselt üldplaneeringust, määratakse igakordse kaalutusotsusega detailplaneeringu või projekteerimistingimuste menetluses.

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 põhimaantee, atraktiivne looduskeskkond ning looduse ja inimese koostegevuse tulemusena kujunenud unikaalne kultuurimaastik 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. Rebala muinsuskaitseala on ainuke maastikukaitsele suunatud muinsuskaitseala Eestis, mille peamine väärtus on piirkonna ajalooline asustusstruktuur – suhteliselt hästi säilinud külade, teede, põllumassiivide omavaheline paigutus ehk maakasutuse struktuur. Säilinud asustusmuster, hooldatud põllumaad ning avatud vaated ümbritsevale maastikule loovad piirkonnast tervikliku ja harmoonilise üldpildi. 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 parem kättesaadavus. Toimivate tiheasustusalade tihendamine ja laiendamine uute alade hõlmamisega elamu- ja ettevõtlusaladena (sh puhkealadena) loob eeldused nende jätkusuutlikuks arenguks ka tulevikus. Väljaspool tiheasustusalasid säilib hajaasustus.

Jõelähtme valla elanike arv on küll näidanud pidevat kasvutendentsi, kuid seda peamiselt tänu sisserrändele. 2023. aastal Jõelähtme Vallavalitsuse tellimisel koostatud Jõelähtme valla rahvastikuanalüüs ja -prognoosi kohaselt ei ole võimalik prognoosida loomuliku iibe kasvu, vaid pigem väikest, kuid järjepidevat langust. Viimase ca 20 aastaga on rahvaarv suurenenud 5660 elanikult 2006. aastal 7836 elanikuni seisuga 01.06.2025. Positiivse aspektina saab välja tuua tööealise elanikkonna ning vanuserühma 0-9 arvukuse. Rahvastikuprognoosi kohaselt on peamine rahvaarvu mõjutaja rändeiive. Valdav enamik (ca 60%) elanikest on tööealised (vanusevahemikus 20-64), ca 25% kuni 20-aastased ning ca 15% vanemad kui 64. Rahvastikuprognoosi kohaselt on ka lähitulevikus oodata rahvaarvu kasvu. Aastaks 2035 peaks tööealise elanikkonna arv kasvama rahvastikuprognoosi kohaselt vallas tagasihoidlikuma rändestsenaariumi korral tuhande võrra, senise kiires sisserrändetempo jätkudes enamgi. Seetõttu on keskkonnasõbralike 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 2035 looduslähedase elukeskkonnaga vald, mille elanikud väärtustavad oma kodu ja mille kogukonna liikmed hoiavad üksteist. Visiooni saavutamiseks on seatud 5 strateegilist sihti:

- Jõelähtme elukeskkond on looduslähedane ja vastab kõigi selle piirkondade elanike vajadustele. Majandustegevus on kantud rohelisest ja säästvast mõtteviisist ning sellest tulenev kahju loodusele on viidud miinimumini;
- Kodus peab tekkima tunne, et oled seal hoitud ning seal on turvaline olla. Selle tunde kujundamiseks vallas arendame koostööd, ennetustegevusi ja turvalisust valla sotsiaal- ja tervishoiuteenuste pakkumisel ning siseturvalisuse tagamisel;
- Noored on valla tulevik ning neist saavad terved, ennastjuhtivad ja ettevõtlikud kodanikud. Selleks tagame hariduse ja noorsootöö uuenduslikkuse ja kogukondlikkuse ning loome atraktiivsed ja toetavad töötingimused haridus- ja noortevaldkonna töötajatele;
- Ettevõtlust ja turismi arendatakse, lähtudes valla suurimatest väärtustest – meie inimestest ja loodusest. Soosime ettevõtluse arengust, mis panustab elanikesse ning kujundame Jõelähtme vallast tuntud loodusturismi sihtpaiga



- Valla kultuuri, spordi ja vaba aja võimaluste olulisim roll on ühendada kogukonda ja luua elanikes kuuluvustunnet. Seetõttu arendame elanikele võimalusi igas eluetapis neis kodu lähedal osaleda ning kujundada kultuuri, mis on põimitud läbi valla pärandiga.

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 juhindutakse 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 külamiljöö;
- 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.

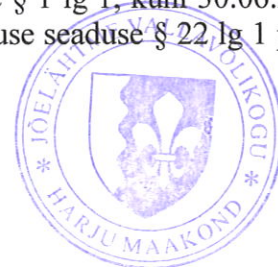
5. Otsuse lisad

Käesoleva otsuse lahutamatuks lisadeks on

- Lisa 1 – koondtabel riigiasutuste ja kohalike omavalitsuste poolt üldplaneeringu koostööstamisel tehtud ettepanekutest ja Jõelähtme valla seisukohtadest nende ettepanekute osas;
- Lisa 2 – koondtabel riigiasutuste ja kohalike omavalitsuste poolt üldplaneeringule arvamuse andmisel tehtud ettepanekutest ja Jõelähtme valla seisukohtadest nende ettepanekute osas;
- Lisa 3 – koondtabel füüsiliste ja juriidiliste isikute poolt üldplaneeringule tehtud ettepanekutest ja Jõelähtme valla seisukohtadest nende ettepanekute osas.

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

o t s u s t a b:



1. Võtta teistkordselt 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 ajavahemikus 20.11.2025 – 31.01.2026.
3. Üldplaneeringu dokumentidega on võimalik tutvuda paberkandjal Jõelähtme vallamajas (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, 74202, Harjumaa) kohapeal, vallavalitsuse tavapärastel tööaegadel ja elektroonselt Jõelähtme valla kodulehel veebiaadressil: www.joelahtme.ee.
4. Otsus valla kodulehel ja ajalehes, milles Jõelähtme vald avaldab ametlikke teadaandeid.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest

Väino Haab
vallavolikogu esimees



„Jõelähtme valla üldplaneeringu teistkordne vastuvõtmine, üldplaneeringu ja Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande teistkordsele avalikule väljapanekule ja avalikule arutelule suunamine“

LISA 1

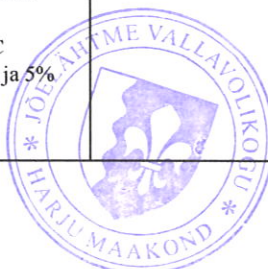
Koondtabel riigiasutuste ja kohalike omavalitsuste poolt üldplaneeringu kooskõlastamisel tehtud ettepanekutest ja Jõelähtme valla seisukohtadest nende ettepanekute osas

asutus	kuup ja nr	sisu	
Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet	12.12.2023 nr 16-6/18-0501-009	1. Maa sihtotstarvete määramisel, samuti näiteks elamupiirkondade planeerimisel ja rajamisel tuleb analüüsida inimeste võimalikke liikumisteid (sh pendelliikumine üle raudtee), et olemasolevad ülesõidu- ja käigukohad oleksid võimalikult palju kasutatavad. Reeglina pole uute samatasandiliste ületuskohade rajamine otstarbekas	Jõelähtme vallas ei ole ühtegi raudteeületuskohta
		2. Juhul kui planeeritakse uusi raudteeülekäigukohti (sh kergliiklusteede rajamise käigus), tuleb need lahendada selliselt, et liikumisteid oleksid üheaegselt nii ohutud kui ka optimaalsed – arvestatakse väljakujunenud liikumisteid, vajadusel eraldatakse raudtee ümbritsevast keskkonnast vajalikus ulatuses aiaa, likvideeritakse omavalitsuselt tekkinud ületuskohad. Nõutav turvavarustus ületuskohtadel peab olema toimiv ja lahendatud nii, et seda kasutatakse õigesti (märgistus nähtav, puudub möödapõike võimalus). Võimalusel eelistada eritasandilise ristumiskoha rajamist.	Jõelähtme vallas ei ole ega planeerita ühtegi raudteeületuskohta
		3. Võimalusel tuleb vältida raudteeni ulatavate tupiktänavate projekteerimist, sest see loob soodsa võimaluse ebaseaduslike raudteeületuskohade tekkeks. Ebaseadusliku ületuskoha all mõistetakse nn isetekkelist raudteeületuskohta, millel puudub hooldaja ja mis ei ole ette nähtud raudtee ületamiseks. Isetekkelised raudteeületuskohad kujutavad endast ohtu selle ületajale ega vasta ületuskoha nõuetele.	Jõelähtme vallas ei ole ega planeerita ühtegi raudteeni ulatavat tupikteed
		4. Palume juba planeeringu tasandil võimalusel piirata raudtee ääres asuvate lasteasutuste, välispordirajatiste (staadion) ja elamute kruntide raudteepoolne külg aia või läbipääsmatu taimestikuga, et vältida laste ja elamupiirkonnas ka loomade ootamatut sattumist raudteemaale	Jõelähtme vallas ei ole raudteega külgnevaid elamupiirkondi ega lasteasutusi või spordirajatisi
		5. Raudteeni ulatuda võivate haljasalade osas (näiteks pargid, puhkealad) soovitage mitte planeerida kõrghaljastust (puid sh viljapuid) rööbasteele lähemale kui 10 m äärmisest rööpast, põhjusteks on nii tuleohutuse kui ka nähtavuse tagamise vajadus raudteel.	Jõelähtme vallas ei ole ühtegi raudteeületuskohta
		6. Lisaks palume muuta üldplaneeringu seletuskirja leheküljel 58 asuvat tingimust raudtee lähedusse kõrgete rajatiste planeerimise kohta järgnevalt: "Raudtee lähedusse kõrgete rajatiste (nt tuulik, sidemast) kavandamisel tuleb need raudtee kaitsevööndi (raudtee kaitsevöönd ulatub 30m kaugusele rööpme teljest) servast paigutada vähemalt rajatise tipukõrguse kaugusele.	seletuskiri on muudetud

Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet	26.06.2024 nr 16-6/18-0501-011	kooskõlastab tingimused, et arvestatakse:	
		1. Muuta üldplaneeringu seletuskirja leheküljel 54 olevat tingimust raudtee lähedusse kõrgete rajatiste planeerimise osas järgmiselt: "Raudtee lähedusse kõrgete rajatiste (nt tuulik, sidemast) kavandamisel tuleb need raudtee kaitsevööndi (raudtee kaitsevöönd ulatub 30m kaugusele rööpmete teljest) servast paigutada vähemalt rajatise tipukõrguse kaugusele."	arvestatud
		2. Täiendada planeeringujooniseid (maakasutusplaan, täpsem väljavõte Loo aleviku osas) C-kategooria ohtliku ettevõttega: Alexela AS Lemoine (Harju maakond, Jõelähtme vald, Loo alevik, Aasa tee 3), ohuala raadiusega 435 m (XY: 6589620, 552949)	arvestatud
Politsei- ja Piirivalveamet	18.12.2023 nr 2.1-3/45761-2	3. Palume planeeringumenetlusse kaasata ka raudteed ilma täiendavate tingimuste ja ettepanekuteta	arvestame
Põllumajandus- ja Toiduamet	21.12.2023 nr 6.2-6/10573-1	Maaparandussüsteemi alade maakasutuse muutmisel tuleb läbi töötada kogu kuivendusvõrgu uus lahendus, et tagada planeeringualast või projekteeritavas alast väljapool paikneva maaparandussüsteemi ja eesvoolu nõuetekohane toimimine.	täiendatud on seletuskirja ptk 5.8.6
		1. Üldplaneeringu seletuskirjas on kirjutatud: „arvestatakse müra- ja saastetundlike alade (elamud, ühiskondlikud hooned, puhkealad) paiknemisega. Elamupiirkonnaga piirnevatel aladel arendatakse eelkõige keskkonnasõbralikku tootmistegevust (väiketootmine, millega ei kaasne häiringuid, sh olulist liikluskooormuse tõusu) ning kaubandus- ja teenindusega seotud ettevõtlust;“ Amet juhib tähelepanu, et ka väiketootmine ning kaubandus- ja teenindusettevõtted võivad häiringuid tekitada ning seda tuleks hinnata. Planeeritavalt alalt lähtuvad müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 toodud normtasemeid. Äri- ja kaubandustegevuse tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtust	täiendatud on seletuskirja ptk 4.5
		2. Üldplaneeringu seletuskirjas on märgitud: „Lubatud on paigutada kinnistule väiketuulikut oma majapidamise või ettevõtte tarbeks. Elektri- ja gaasituulikutest üldplaneeringuga ei reguleerita. Elektri- ja gaasituulikut paigutamisel tuleb esmalt hinnata nende mõju (müra, varjatus jms) elamualadele.“ Elektri- ja gaasituulikutest müra liigitub KeM määrus nr 71 mõistes tööstusmüra alla.	müra hinnatakse edasistes planeerimisstaadiumites vastavalt juhenditele
		3. Spordi- ja meelelahutusürituste mürahäiringute osas ei ole numbrilisi piirnorme kehtestatud. Sellistel puhkudel eeldatakse, et müraga seotud küsimused lahendatakse kohaliku omavalitsuse tasandil. Amet soovib võimalike mürakaebuste sisenemise ennetamiseks vältida eriotstarbeliste spordirajatiste kavandamist müratundlike hoonete lähedusse	üldplaneeringuga ei kavandata eriotstarbelisi spordirajatisi



Terviseamet	22.12.2023 nr 9.3-1/23/8491-2	4. Uute kergliiklusteede planeerimisel, kui need kavandatakse tiheasustusalade piirkonda, soovitame arvestada võimaliku valgusreostusega ja vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid. Samuti võivad põhjustada häiringut sadama territooriumi valgustatud alad ning spordiväljakute valgustatud alad	täiendatud on seletuskirja ptk 5.10.4
		5. Üldplaneeringu seletuskirjas on märgitud: „Riigimetsa alasid vallas võidakse kasutada riigikaitse väljaõppe korraldamiseks ⁴³ (eelkõige maakonnaplaneeringus kajastuvad taktikaalad). Väljaõppe toimumise ajal tuleb ümbritsevate alade elanikel ja kasutajatel arvestada teatud müra leviku võimaluse ning raskesõidukite ja inimeste liikumisega.“ Amet on seisukohal, et väljaõppe toimumise ajast tuleks antud tegevusest mõjutatud elanikke eelnevalt väljaõppe toimumisest teavitada, et elanikud oleksid teadlikud võimalikest mürasündmustest ja –häiringutest	täiendatud on seletuskirja ptk 4.8
		6. Piirkonna veekogudele supluskohtade asutamisel on asjakohane lähtuda Vabariigi Valitsuse 03.10.2019 määruse nr 63 „Nõuded suplusveele ja supelrannale“ nõuetest. Supluskoha asutamiseks peab selle omanik või valdaja vähemalt kaks kuud enne suplushooaja algust esitama ametile kirjaliku taotluse, kus on esitatud määruse nr 63 § 3 lg 2 sätestatud suplusvee kvaliteedi näitajate tulemused ning lühikirjeldus § 3 lg 3 ja lg 4 sätestatud supluskoha rajamist takistavatest asjaoludest nende olemasolu korral koos nende kõrvaldamiseks võetavate meetmete kirjeldusega	Üldplaneeringuga ei kavandata supluskohti määruse mõistes
		7. Elamutes ning ühiskasutusega hoonetes võib radoon põhjustada olulist riski tervisele. Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud ning üldiselt madala radooniriskiga piirkonnas võib esineda kõrge radoonitasemega alasid. Seetõttu tuleks enne hoone ehitamist planeeritaval maa-alal teostada radoonitasemete mõõtmised. Vajadusel tuleb ehitamisel rakendada radoonikaitse meetmeid	täiendatud on seletuskirja ptk 5.10.2
Kaitseministeerium ja Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus	29.12.2023 nr 12-1/23/8-3	kooskõlastatud tingimusel, et ÜP korrigeeritakse vastavalt esitatud ettepanekutele	
		1. Palume korrigeerida üldplaneeringus riigikaitse ehitise Jägala linnaku maa-ala juhtotstarvet ning määrata üldplaneeringus kõigile Jägala linnaku koosseisus olevatele katastriüksustele riigikaitse maa-ala juhtotstarve. Kogu Jägala linnaku maa-ala, sealhulgas Mõisa tee 21 ja kogu Kuuse tee 4 kinnisasi on vajalikud riigikaitse otstarbel. Kooskõlastamiseks esitatud üldplaneeringu maakasutuse joonisel ei ole Mõisa tee 21 kinnisasjale ja Kuuse tee 4 kinnisasja üle jõe asuvale osale riigikaitse maa-ala juhtotstarvet märgitud. kehtivas „Jägala küla Kalevi ÜJP maaüksuse ja lähiala detailplaneeringus“ on kruntidele 1 ja 1C kavandatud 95% ulatuses riigikaitsema ja 5% ulatuses tootmismaa sihtotstarve.	maakasutusplaan korrigeeritud



		2. Jõelähtme vallas Jägala külas asuvad Kaitseliidule kuuluvad kinnisasjad Nulu allee 1, Nulu allee 2, Nulu allee 2a, Nulu allee 4 ja Nulu allee 5. Kõigi katastriüksuste kehtiv sihtotstarve on riigikaitsemaa ning need on kompleksina kasutusel Kaitseliidu Harju maleva Rävala malevkonna koduna. Palume eelnimetatud kinnisasjade kompleksile määrata ka üldplaneeringus riigikaitse maa-ala juhtotstarve.	maakasutusplaan korrigeeritud
Maardu Linnavalitsus	29.12.2023 nr 7 1.2/4001-1	1. Üldplaneeringu maakasutuse kaardil puudub trammitee lõik (Jõelähtme valla territooriumil), mis jääb /ühendab Maardu linna planeeritud ja Tallinna linna trammitee pikenduse vahel, samas toimib pöördekohana	maakasutusplaan, joonis "Teed ja tehnovõrgud" korrigeeritud ja seletuskiri ptk 5.7.4
		2. Üldplaneeringus ei kajastu juurdepääsuteede toimimine läbi teise haldusterritooriumi (Maardu linn)	täiendatud on seletuskirja ptk 5.7.1
		3. Lahti on kirjutamata ja joonistel ei selgu Jõelähtme valla ühisveevärgi (ÜVK) arengutingimused. Puudub informatsioon, kas ja kuidas on kavandatud ühisveevärgi arendus seotud Maardu linna ÜVK arengukavaga	ÜVK arengukava uuendamisel tehakse koostööd naaberomavalitsustega
		4. Üldplaneeringus ei kajastu koostööd Maardu linnaga seoses teedega ja infrastruktuuriga. Palume kohalike omavalitsuste koostööd materjalides mainida	täiendatud on seletuskirja ptk 5.7.1
Maardu Linnavalitsus	10.07.2024 nr 7 1.2/1340-1	kooskõlastab kõrvaltingimustega:	
		1. Harjumaa maakonnaplaneeringut täpsustavas teemaplaneeringus „Harjumaa kergliiklusteed“ on ümber Maardu järve kavandatud matkarada. Maardu linnal on plaanis eelnimetatud rada lähitulevikus projekteerida, kuid Maardu järve edelaosas on raja tarbeks ruumipuudus ülejutuste tõttu. Arvestades „Harjumaa kergliiklusteed“ teemaplaneeringuga pakume välja Jõelähtme valla üldplaneeringu maakasutusplaani käsitleda matkarada kui perspektiivset rada osaliselt Jõelähtme valla territooriumil. Maardu Linnavalitsus leiab, et Maardu järve kordategemine ning infrastruktuuri lisamine on kasulik nii Maardu järveäärse elamupiirkonna elanikele kui ka Liivamäe küla ja Maardu küla elanikele.	arvestatud
		2. Kaaluda Kella tee (katastritunnus 24501:001:0651) rekonstrueerimist koostöös Maardu linnaga (märkida eelnimetatud teelõik maakasutusplaani rekonstrueeritavaks teeks). Maardu Linnavalitsus on valmistamas projekti tee rekonstrueerimiseks Kella teel (katastritunnus 44601:001:0504) Maardu linna haldusterritooriumil.	seletuskirja ptk 5.7.1.2 kohaselt on vajalik teedevõrgu jätkuv rekonstrueerimine ja korrashoid. Joonisel "Teed ja tehnovõrgud" rekonstrueeritavana näidatud teede puhul toimub tee liigi tõstmine, mitte tavapärase remont. Seega ei kajastata selle tingimärgiga Kella teed
Viimsi Vallavalitsus	29.12.2023 nr 411	1. seada rohevõrgustiku koridorides täiendavad piirangud nt piirdeaedade osas, mis tagavad alal metsloomade vaba liikumise	Rohelise võrgustikuga seonduv, sh piirdeaiaid on käsitletud peatüki 5.6 p 5
		2. üldplaneeringuga määratud rohekoridoride ulatuses jätta määramata maakasutuse juhtotstarve, mis eeldab sinna hoonestuse vm tehnilise taristu rajamist.	joonistel on juhtotstarvete piire korrigeeritud ja rohevõrgustikust eemaldatud hoonestust võimaldavad maakasutuse juhtotstarbed



Päästeamet	30.12.2023 No 7.2-3.1/7897-2	1. Leheküljel 76 lisada Muuhulgas ka ohualasse planeerimisel tuleb lähtuda päästeameti juhenditest „Kemikaaliseaduse § 32 alusel maakasutuse planeerimine ja ehitise projekteerimine“ ja „Kemikaaliseaduse kohase planeeringute ja ehitusprojektide koostööstamise otsuse tegemine“ ning läbi viia riskide hindamine	täiendatud on seletuskirja ptk 6
		2. Leheküljel 55 käib jutt tuletoorjaveevarustusest. Sinna tuleks lisada hajaasustuse mõiste, mis tuleneb Eesti Standardist EVS 812-6:2012/A2:2017: Hajaasustus: naaberkinnistute hoonetevaheline minimaalne kaugus ei ole väiksem kui 40 meetrit. Hajaasustusega piirkonna üksik- ja kaksikelamutele ning nende abihoonetele ei nähta ette eraldi välist veevõtukohta kustutusveele. Hoone ehitusprojekti antakse teave lähima kasutuskõlbliku veevõtukoha kohta. Kaksikelamu puhul on soovitatav eraldada erinevad korterid üksteisest tulemüüri	Üldplaneeringus ei ole dubleeritud standarditest tulenevaid mõisteid ega õigusaktidest tulenevaid nõudeid.
Päästeamet	21.06.2024	koostööstatud	
		1. Kaasajastatud ÜP-le lisatud KSH aruande ptk 5.2.1 tabelis 4 (lk 48) on jätkuvalt kirjas, et Ülgase loodusala läbivana määratakse perspektiivse kavandatava jalgratta- ja jalgte asukoht. Kehtiv Ülgase looduskaitseala kaitsekord ei võimalda alal rajada uusi ehitisi (sh teid), välja arvatud juhtudel, kui nende rajamine on vajalik kaitsealuste liikide kaitse tagamiseks. kirja p-s 2.2, III osa p-s 1 ning IV osa p-des 2 (osaliselt) ja 3 tooduga. Kuna eelnimetatud punktiga arvestamine oli Keskkonnaameti LKS kohase nõusoleku eelduseks ja tingimuseks, siis tuleb vastava punktiga arvestada ja selle alusel KSH aruannet korrigeerida. Vastasel juhul ei ole ÜP koostööl LKS § 14 lg 1 p-s 5 tooduga ehk puudub kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolek üldplaneeringu kehtestamiseks.	KSH aruanne on heakskiidetud, seda enam ei avata, planeeringulahendus arvestab
		2. Keskkonnaamet jääb ehituskeeluvööndi vähendamisel varasemate kaalutletud otsuste juurde ning ei nõustu varasemalt ehituskeeluvööndi vähendamisest keeldutud alade osas uue kaalutlusotsuse tegemisega. Seega tuleb ehituskeeluvööndi vähendamisel arvestada Keskkonnaameti juba antud nõusolekuga, mingeid täiendavaid vähendamisega ega vähendamise ettepanekuid enam olla ei saa. Lisaks tuleb ÜP-s lk 66 uuendada ehituskeeluvööndi vähendamise kohtuasjaga seotud andmeid	arvestatud
		3. Selgusetuks jääb, kas ÜP-ga nähakse maakasutuse kaardil viidatud rannakindlustused ette ning kas need on ÜP-ga kavandatud rajatised, millele laine LKS § 38 lg 5 p 3 erisus. See asjaolu peaks ÜPst selgelt välja tulema, samuti võiks olla viide asjakohasele joonisele/kaardile	täiendatud on seletuskirja ptk 4.11

Keskkonnaamet	02.01.2024 nr 6-2/23/24221-2	4. ÜP ptk-s 5.6.2 (lk 53) on toodud: „Lautrit, juurdepääsukanalit ja paadisilda ning muid eraomandis olevaid veeliiklusrajatise (muul, kai, slipp) tohib rannale või kaldale rajada, kui tegevus on kooskõlas õigusaktidega.“ Juhime tähelepanu, et sadamaseaduses on käsitluses termin isiklikuks otstarbeks rajatud sildumisrajatis (sadamaseadus § 1 p 2 p 1). Eraomandis võib olla ka sadam. Seega palume kasutada korrektset sõnastust. Samuti jääb ebaselgeks, mis õigusakte siinkohal silmas peetakse. Kuigi isiklikuks otstarbeks rajatud sildumisrajatised ei ole sadamad, killustavad need randa ja sealseid kooslusi, mõjutavad rannaprotsesse ja vee liikumist. Samuti ei ole nende puhul välja toodud, et need võiksid asuda looduslikult sobivates kohtades, nagu oli välja toodud sadamate puhul. ÜP peaks siiski selgemalt andma suunise, andes muuhulgas lautrikoha ja paadisilla täpse definitsiooni ning nende rajamise vähima lubatud vahekauguse (piirkonniti), vältimaks kahjulikke mõjutusi mererannale ja rannajoone lautritega täiehitamist. Sama ka isiklikuks otstarbeks rajatud sildumisrajatiste osas	täiendatud on seletuskirja ptk 5.7.2
		5. ÜP ptk 5.7.5.1 (lk 58, 59) kannab pealkirja „Väiketuulikud“ ning selle kohaselt on lubatud paigutada kinnistule väiketuulikut oma majapidamise või ettevõtte tarbeks. Elektri tuulikutest kõrgust aga ÜP-ga ei reguleerita. Soovitame siiski ÜP-s väiketuulik defineerida (nt maksimaalse kõrgusega), sest üheselt mõistetavat definitsiooni väiketuulikule teadaolevalt ei ole. Illustreerimaks – kas praeguse sõnastuse kohaselt oleks ÜP-ga kooskõlas rajada ettevõtte tarbeks põhivõrku mitte ühendatud 100 m kõrgust üksiktuulikut, mis on tänapäevaste tuulikutest mastaapide juures pigem väike?	täiendatud on seletuskirja ptk 5.8.5.1
		6. ÜP ptk 5.7.5.2 (lk 59) kohaselt võib majapidamise või ettevõtluse tarbeks päikesepaneelide tiheasustusalade elupiirkondades elamu maa-alal (E, EV, EP) ja keskuse maa-alal paigaldada ainult hoonetele. Hajaasustusalal ning äri- ja tootmispiirkonnas (ÄT) võib paneelide paigaldada nii hoonetele kui maapinnale. Palume kaaluda, kas neil aladel on põhjendatud välistada päikesepaneelide paigaldamist rajatistele, näiteks varjualuste katustele integreeritavad päikesepaneelid	täiendatud on seletuskirja ptk 5.8.5.2



		7. ÜP ptk-s 5.9.2 (lk 62) on kirjutatud: „Radooniohu vältimiseks tuleb ehitustegevuse kavandamisel rakendada ehituslikke meetmeid järgmiselt: 1. korrastada ventilatsioonisüsteem, vaadata üle põranda konstruktsioon (sulgeda maja alt tulevate torude ja juhtmete ümbrus vms); 2. kui radoonisisalduse tase on kõrge või ülikõrge (kaks või rohkem korda kõrgem soovitatavast piirväärtusest), tuleb kasutusele võtta radoonikindlad lahendused – paigaldada hoone alla radooni kogumise torud või võimaldada välisõhu juurdepääs hoone alla; paigaldada ventilatsioonisüsteem.“ Keskonnaamet teeb ettepaneku sõnastada eeltoodud lõik ümber näiteks järgmiselt: „Hoonete projekteerimisel ja renoveerimisel tuleb rakendada sobivaid radoonikaitse meetmeid, juhindudes soovitatavalt Eesti standardi EVS 840 „Juhised radoonikaitse meetmete rakendamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ ajakohasest versioonist.“	täiendatud on seletuskirja ptk 5.10.2
Keskonnaamet	10.07.2024 nr 6-2/24/6639-5	kooskõlastab kaasajastatud Jõelähtme valla üldplaneeringu ja annab LKS § 14 lg 1 p 5 kohase nõusoleku selle kehtestamiseks. ÜP materjalide täiendamisel ja korrigeerimisel on arvestatud Keskonnaameti 02.01.2024 kirja p-dega 1 ja 2, millega arvestamine oli kooskõlastuse saamiseks vajalik. Märkused:	
		1. ÜP-s peaks olema välja toodud selged suunised lautrite ja paadisildade rajamise vähima lubatud vahekauguse (piirkonniti) kohta, vältimaks kahjulikke mõjutusi mererannale ja rannajoone lautritega/paadisildadega täisehitamist. Seda ÜP seletuskirjas tehtud ei ole.	täiendatud on seletuskirja ptk 5.7.2
		2. teeme ettepaneku sõnastada ptk 5.9.2 lk 64 lõik ümber näiteks nii, et viidatagi standardis EVS 840 toodud Eestis kasutatavale pinnaste liigitusele, nimetatama numbrilisi väärtusi piirväärtusteks.	täiendatud on seletuskirja ptk 5.10.2
		3. Palume kaaluda, kas ka hajaasustusalal ning äri- ja tootmispiirkondades oleks põhjendatud lubada päikesepaneelide paigaldamist rajatistele.	täiendatud on seletuskirja ptk 5.8.5.2
		4. Soovitame sõnastada konkreetset tingimused, näiteks lageraielankide maksimaalne pindala, uuenemata lageraielankide lubatav osakaal rohevõrgustiku pindalast, kas uuenemata lageraielankidega tohib rohevõrgustiku elemente läbi lõigata ja kui ei, siis kui lai peab olema minimaalne puutumatu taimestiku riba (meetrites või protsendina elemendi laiuselt) vms. Juhul kui rohevõrgustiku elementide eesmärgid/funktsioonid/kasutusotstarbed ei ole päris ühetaolised (näiteks osad on elustiku kaitse ja osad rekreatsiooni eesmärgiga), on mõistlik rohevõrgustiku elemendid eesmärkide kaupa grupeerida ja määrata gruppidele veelgi täpsemad kasutustingimused (näiteks KAH aladel täiendavad raiepiirangud vms).	on esitatud soovitusena. Ei arvestatud

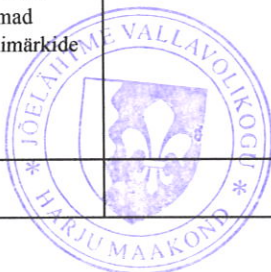
Rae Vallavalitsus	02.01.2024 nr 6-1/12567-1	1. Üldplaneeringuga on planeeritud Saha tee ja Lagedi tee ühendus, mis on raskeveoste möödadasõidutee elamualadest. Sellega suunatakse raskeveosed Lagedi teele, mille äärde on samuti planeeritud elamualad, ning selle ala lähedal asub rohevõrgustiku koridor, mis on ka oluliseks loomade liikumise koridoriks. Üldplaneering peaks kirjeldama täiendavalt seda, kuidas selline meede suunab liikluse ümber soovitud suunda ehk kuidas ja milliseid liikumiskoridore pidi peaks see liikuma Tallinn-Narva või Tallinna ringtee suunas. Üldplaneeringus peaks täpsemalt välja tooma, mis teed pidi on ette nähtud raskeliiklus liikuma ning millisele andmetele tuginedes on leitud, et selline moodus ei suuna raskeliiklust nt läbi Lagedi aleviku ühenduses Tallinna ringteega. Uuele teekoridorile planeerida samuti hea jalgratta- ja jalgte ühenduse vajadus.	täiendatud on seletuskirja ptk 5.7.1.2
		2. Üldplaneeringu kaart kajastab katkendlikult olemasolevaid jalgratta- ja jalgteid. Nt. kanda üldplaneeringu kaardile olemasolev jalgratta- ja jalgte Lagedi tee ääres. Tee on küll olemasolev, kuid selguse mõttes peaks olema tähistatud samaselt nagu seda on tehtud Saha tee ääres oleva jalgratta- ja jalgteega. Antud koridor on hea ühendussuund jalgrattaliikluseks Lagedi rongijaama või Lagedi piirkonna inimeste liikumiseks Tallinna linna. Rae vallas on plaanis lühendada perspektiivselt jalgratta- ja jalgteed uue jalakäijate sillaga Lagedi kooli juurest otse rongipeatusesse, samuti on planeeritud parendada jalgrataste hoiustamise viise rongipeatuses. See tähendab, et antud suunal on oluline roll ühistranspordi kasutatavuse tõstmisel ka Jõelähtme valla elanikele	joonis "Teed ja tehnovõrgud" korrigeeritud
		3. Kaaluda täiendavaid Pirita jõe ületusvõimalusi, st täiendavaid jalgratta- ja jalgte sildade vajadust. Kui üldplaneeringuga nähakse ette sildu või võetakse varasemad sillad üle Pirita jõe kasutusse, tuleks neid kajastada ka üldplaneeringus (nt Saare detailplaneering). Ettepanek kaaluda jalgte silla ühenduse vajadust ka teisele poole jõge Rae valda.	Üldplaneering ei näe ette täiendavaid Pirita jõe ületusvõimalusi
		4. Kaaluda maakonnaplaneeringu järgse rohekoridori K9 laiendamist. Rae vallas Veneküla ja Ülejõe külas on sama rohekoridor minimaalselt 250m laiune, Jõelähtme vallas tundub koridor planeeritud tunduvalt kitsam ca 100m laiune.	rohevõrgustiku piire on täpsustatud
Rae Vallavalitsus	04.07.2024 6-1/12567-3	kooskõlastab, kui on tehtud järgnevad parandused	
		Vältida tuleb rasketranspordi ja transiitliikluse suunamist läbi Loo aleviku ja Lagedi aleviku keskuse ning läbi olemasolevate elamualade. Alternatiivsete liikumiskoridoride lahendamiseks koostada teemaplaneering või muu asjakohane menetlus, mille koostamisel tuleb teha koostööd Rae valla.	arvestatud



	1. Planeeringu joonistel täpsustada riigitee nr 1 Tallinn–Narva põhimaantee perspektiivse liikluskorralduse lahendust (nt eritasandilised risted, liiklussõlmed, likvideeritavad mahasõidud ja ulukiläbipääsud, kogujateed jne; vt joonis 1a ja joonis 1b). Palume eristada riigitee kõige idapoolsemas osas näidatud jalgteesild teistest teeobjektidest põhjusel, et seda ei ole kavandatud lahendada riigitee projektiga. Ühtlasi teeme ettepaneku tähistada risted (nt sama tingmargiga kui planeeringu joonisel näidatud riigitee eritasandiline liiklussõlm), sest tegemist on arendusotsuste jaoks olulise liikluskorraldusliku infoga (vt joonis 2).	maakasutusplaan korrigeeritud
	2. Palume täpsustada seletuskirja punkti 5.6.1.1. „Riigiteed“. Riikliku teehoiukava järgi on riigitee nr 1 (E20) Tallinn-Narva km 16,7-26,5 Jõelähtme valla territooriumil Maardu – Jägala lõigu ehituse aastaks planeeritud 2050-2051 a.	täiendatud on seletuskirja ptk 5.7.1.1
	3. Teeme ettepaneku tänava kaitsevööndi laiendamiseks järgmistes Loo alevikku läbivates riigitee lõikudes. Riigitee nr 11302 Lagedi-Kostivere teel märgitud lõigus (vt joonis 3a). Määrata riigitee kaitsevööndi laiuseks 30 m lähtudes asjaolust, et tegemist on asulavälise liikluskeskkonnaga, kus puudub hoonestusjoon ning kehtib kiiruspiirang 90 km/h. Riigitee nr 11110 Nehatu-Loo-Lagedi teel L1 märgitud lõigus (vt joonis 3b). Määrata riigitee kaitsevööndi laiuseks 30 m lähtudes asjaolust, et tegemist on asulavälise liikluskeskkonnaga, kus puudub hoonestusjoon ja kehtib kiiruspiirang 70 km/h	täiendatud on seletuskirja ptk 5.7.1.1 ning joonis "Teed ja tehnovõrgud"
	4. Peale planeeringu kehtestamist tuleb kaitsevööndi laiuseid kajastav ja määrav joonis esitada Transpordiametile GIS või CAD formaadis.	arvestame
	5. Seoses uute tee projekteerimise normide kehtestamisega (vastu võetud 17.11.2023 nr 71) on võimalik elektrituulikute ja tuuleparkide kavandamisel arvestada, et elektrituuliku vähim kaugus teekatte servast määratakse valemiga $L = (H + 0,5D)$ (sealjuures L= tuuliku vähim kaugus teekatte servast meetrites; H= tuuliku masti kõrgus meetrites; D=tuuliku rootori või tiiviku diameeter meetrites).	täiendatud on seletuskirja ptk 5.8.5.1



Transpordiamet	11.01.2024 nr 7.2-1/24/24915- 2	6. Rohevõrgustiku toimivuse tagamiseks ja ulukiläbipääsudega seonduvalt palume seada üldplaneeringuga konkreetsed maakasutustingimused. Planeeringus ja KSH-s analüüsida mõju keskkonnale ning planeeringus näha ette rohevõrgustiku toimimiseks vajalikud maakorralduslikud piirangud planeeritud ulukiläbipääsude suudme aladele. Palume seletuskirja ptk 5.5 „Rohelise võrgustiku toimimist tagavad tingimused“ ning planeeringu jooniseid täiendada järgnevate märkuste alusel. 6.1. Ulukiläbipääsude (ökoduktide, samatasandiliste teeületuskohtade ja tunnelite) toimivuse tagamiseks moodustada ulukiläbipääsudele piiranguvõõndid, mis on kantud maakasutusplaanile. Piiranguvõõndina käsitletakse, arvestades maa kõlvikulist jaotust ja asustuse olemasolu ulukiläbipääsudel, 500 meetrist ala ulukiläbipääsu keskpunktist. Lähtuvalt maakasutusest ja rohevõrgustiku paiknemisest võib piiranguvõõndit täpsustada. Ulukiläbipääsu piiranguvõõndis ei ole üldplaneeringu kehtestamise ajal seni hoonestamata katastriüksustel uute ehitiste (v.a õhuliinid, maakaabelliinid, maa-alused trassid) püstitamine lubatud. Lubatud on ehitiste püstitamine olemasolevate hoonestusaladega	täiendatud on seletuskirja ptk 5.6 p 13
		7. Planeeringus arvestada põhimõttega, et ulukiläbipääsude piiranguvõõndite ruumiandmestik edastatakse Keskkonnaametile ja ulukiläbipääsu omanikule. Raie kavandamisel saadab Keskkonnaamet metsateatise kooskõlastamiseks ulukiläbipääsu omanikule. Maavara geoloogilise uuringuloo ja kaevandamisloa menetluses saadab Keskkonnaamet loa kooskõlastamiseks ulukiläbipääsu omanikule. Märkime, et punktide 6.1., 6.2., 6.3. ja 7. koostöö käsitlemine üldplaneeringus sõltub oluliselt sellest, millised lahendused leitakse ministriumite tasemel rohevõrgustiku regulatsioonile ja vastutuse jaotamisele.	arvestame
		8. Planeeringus näha ette perspektiivsete ulukiläbipääsude kavandamine riigiteele 1 orienteeruvalt km 19,9 ja km 24,7. Täpsem asukoht selgitada välja vastavalt üldplaneeringu mõõtkavas täpsustatavale rohevõrgustikule.	maakasutusplaan ja joonis "Teed ja tehnovõrgud" korrigeeritud
		9. Üldplaneeringu seletuskirjas on mainitud Kallavere sihi ülemist ja alumist tulepaaki, kuid Jõelähtme vallas asuvaid püsinavigatsioonimärke on veel (navigatsioonimärgid nr 124, 140, 166 ja 169). Palume puudu olevad navigatsioonimärgid välja tuua, sest vastavalt meresõiduohutuse seaduse § 48 lõikele 1 piiratakse ehitustegevust navigatsioonimärgi vahetus läheduses või mõjupiirkonnas ning vastavalt lõikele 4 kehtib piirang navigatsioonimärgi lähedusse paigaldatud tuledele. Jõelähtme vallas paiknevad püsinavigatsioonimärgid on leitavad Transpordiameti kaardirakenduselt Nutimeri (https://gis.vta.ee/nutimeri/) ning täpsemad andmed on kättesaadavad navigatsioonimärkide andmekogust (https://nma.vta.ee/).	täiendatud on seletuskirja ptk 5.7.2
Kuusalu Vallavalitsus	18. 01.2024 nr 12	märkusteta	



Kliimaministeerium	18.01.2024 nr 7-15/23/5677-2	1.1. KSH Tabelis 2 toodud alternatiivide võrdluses mõjutab välisõhu kvaliteeti kindlasti ka väikeelamute arendamine ja seega ka kohtküttest tulenev õhusaaste	1.1... 1.9 KSH aruanne on heakskiidetud, seda eanm ei avata, planeeringulahendus arvestab ja koostatud on Jõelähtme valla üldplaneeringu KSH aruande ülevaatus, mis annab ülevaate ja hinnangu muutunud õigusaktidest ning veemajanduse ja kliimamuutustega seotud kavadest ning sellest, kas muudatused mõjutavad KSH lõppjärelusi.
		1.2. Keskkonnainspeksioon asendada Keskkonnaametiga	
		1.3. Keskkonnaministri 27.12.2016 määrus nr 81 "Lõhnaaine esinemise hindamise kord, hindamisele esitatavad nõuded ja lõhnaaine esinemise häiringutasemed" asendada kehtiva määrusega ning vastavalt parandada lõhna käsitlevat teksti	
		1.4. Saastetaseme piirväärtus (SPV1;) asendada terminiga õhukvaliteedi piirväärtus;	
		1.5. Vastuolulised laused – kas sõeterminal veel mõjutab või ei mõjuta õhukvaliteeti - Viimase 5 aasta jooksul ei ole sõeterminalis tegevusi toimunud ja nüüdseks on ettevõtte pankrotis. Samas oli sõeterminal Muuga sadama idaosas peamine välisõhu kvaliteedi mõjutaja;	
		1.6. Tahked osakesed asendada terminiga osakesed;	
		1.7. Aruandesse lisada vallas levivad põhjaveekogumid ja nende seisundid. Andmed on kättesaadavad keskkonnaportaalist https://keskkonnaportaal.ee/et/teemad/vesi/pohjav esi ;	
		1.8. Peatüki 5.3 pealkiri asendada "Põhja- ja pinnavesi, sademevesi";	
		1.9. Pinnasevesi asendada terminiga pinnavesi. Lisaks, tuua välja pinnaveekogumid ja nende seisundid	
		2. Üldplaneeringus kirjeldatud põhimõtted ja tingimused, mis puudutavad maavarasid ja kaevandamist, on vastuolulised. Ühelt poolt on selgelt välja toodud, et Jõelähtme vald ei toeta oma territooriumil kaevandamistegevust. Eraldi rõhutatakse, et üldplaneering ei toeta kaevandamist väärtuslikel maastikel ja kaevandamise vältimine on oluline ka rohevõrgustiku toimimise tagamiseks. Teiselt poolt on välja toodud, et kaevandamist väärtuslikel maastikel ja rohelises võrgustikus tuleks vältida võimalusel. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb kaaluda eelnevalt kaasnevaid mõjusid väärtuslikele maastikukomponentidele ja rakendada leevendusmeetmeid. Lisaks on rohelise võrgustiku toimimist tagavates tingimustes märgitud, et rohelise võrgustiku alal kaevandamisel tuleb kasutusele võtta meetmed rohelise võrgustiku toimimiseks. Vajadusel tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine. Palume üldplaneeringu seletuskirja täiendada lausega, et kaevandamine väärtuslikel maastikel ja rohelises võrgustikus ei ole vastuolus üldplaneeringu põhimõtete ja tingimustega. Palume üldplaneeringu seletuskirja muuta selliselt, et kaevandamistegevusele ei kehtestata piiranguid,	kaevandustegevusega seonduvat on ühtlustatud



		3. Üldplaneeringu alale jäävad KliM valitsemisel olevad Nuudi tee 19 kinnisasi, Keldrimäe kinnisasi ja Maardu raudteejaam kinnisasi, mille katastriüksuste sihtotstarbed olid transpordimaa 100%, kuni Jõelähtme Vallavalitsus muutis 31.08.2023 korraldusega nr 745 sihtotstarbed tootmismaaaks. Kinnisasjadele on seatud hoonestusõigus aktsiaseltsi Eesti Raudtee kasuks. Kooskõlastamiseks esitatud üldplaneeringu maakasutusplaanil, versioon 30.11.2023, on riigile kuuluvad kinnisasjad määratud äri- ja tootmise maa-alaks (ÄT). Harju maakonnaplaneeringu Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramise ja Harju maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt jäävad riigile kuuluvad Keldrimäe, Maardu raudteejaam ja Nuudi tee 19 kinnisasjad perspektiivse Rail Baltic raudteetrassile ja kaitsevööndi alasse, mis tähendab, et riigimaad on planeeritud liiklemiseks ja transpordiks kasutatavateks maaaladeks koos ohutuse tagamisega, mitte äri- ja tootmise maa-alaks. PlanS § 10 lõike 3 kohaselt peab kohalikku huvi väljendav planeering lähtuma kohalikest huvidest ja olema kooskõlas riiklike huve väljendava planeeringuga ning vajaduse korral teiste ruumilist aspekti väljendavate strateegiliste dokumentidega. PlanS § 55 lõige 2 sätestab, et	üldplaneeringuga sätestatakse üksnes maakasutuse juhtotstarbed ehk maa-alade kasutamise valdavast otstarbest, mis annavad kogu määratud piirkondadele edaspidiste maakasutuste põhisuunad. Konkreetse maaüksuse sihtotstarbe kindlaks määramine ei ole üldplaneeringu ülesandeks. Nähtuvalt üldplaneeringu seletuskirja punktist 4.7. iseloomustab äri- ja tootmismaa juhtotstarbega piirkonda erinevate äri-, teenindus- ja kaubandushoonete ning tootmishoonete, logistikakeskuste ja neid teenindavate rajatiste olemasolu. Kaupade ladustamine ja ümber laadimine on iseloomulik ka piirkondadele, kus asuvad Nuudi tee 19, Maardu raudteejaama ning Keldrimäe maaüksused. Seega on nendele piirkondadele iseloomulik eelkõige logistilise ja laandusliku funktsiooni, samuti Muuga sadamat teenindava funktsiooni täitmine. Eeltoodut silmas pidades ei nõustu Jõelähtme vald AS-i Eesti Raudtee/Kliimaministeeriumi ettepanekuga mitte määrata piirkondade, kus muuhulgas paiknevad Nuudi tee 19, Maardu raudteejaama ning Keldrimäe maaüksused, maakasutuse juhtotstarbeks ära- ja tootmismaa juhtotstarvet
		4. Kuna üldplaneeringualale jääb Rail Baltic raudteetrass, palume üldplaneering ja KSH kooskõlastada osatühinguga Rail Baltic Estonia.	arvestatud
		5. Üldplaneeringu seletuskirjas lk 53 parandada kirjaviga „või toimise vastu“.	arvestatud
		kooskõlastab märkustega arvestamisel	
		1. palusime välja tuua pinnaveekogumid ja nende seisundid, mis oleks aluseks, et KSH aruandes saaks analüüsida tegevuse mõju pinnavee hea seisundi saavutamisele ja hoidmisele. KSH aruandes aga ei tooda välja pinnaveekogumite seisundeid, nende mittehea seisundi põhjusi ning seega on hindamata ka üldplaneeringu mõju veekogude seisundile, vastavus veemajanduskavale ning sellest tulenevalt ei sisalda KSH aruanne planeeringu elluviimisega kaasneva võiva olulise ebasoodsa keskkonnamõju vältimiseks ja leevendamiseks kavandatavaid meetmeid. Seega ei sisalda Jõelähtme valla üldplaneeringu KSH aruanne keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 40 lõike 4 punktides 2, 6 ja 8 kirjeldatud ning ei vasta KSH aruandele seatavatele nõuetele ning Jõelähtme valla üldplaneeringu KSH aruanne ei ole kooskõlas KeHJS-ga.	arvestatud. koostatud on Jõelähtme valla üldplaneeringu KSH aruande ülevaatus, mis annab ülevaate ja hinnangu muutunud
		2. kehtetu keskkonnaministri 27.12.2016.a määrus nr 81 "Lõhnaaine esinemise hindamise kord, hindamisele esitatavad nõuded ja lõhnaaine esinemise häiringutasemed" asendada kehtiva kliimaministri 06.07.2023 määrusega nr 37 „Lõhnaaine esinemise hindamise kord, hindamisele esitatavad nõuded ja lõhnaaine esinemise häiringutasemed“ ning aruandes esitatud lõhna käsitlev tekst viia vastavusse kehtiva õigusaktiga.	arvestatud. koostatud on Jõelähtme valla üldplaneeringu KSH aruande ülevaatus, mis annab ülevaate ja hinnangu muutunud

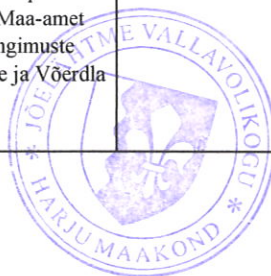
Kliimaministeerium	17.07.2024 nr 7-15/23/5677-5	3. viidata kehtivale keskkonnaministri 19.12.2017 määrusele nr 60 „Tegevuse künnisvõimsused, millest alates on vajalik paikse heiteallika käitaja registreering, registreeringu taotluse ja tõendi andmekoosseis“.	arvestatud. koostatud on Jõelähtme valla üldplaneeringu KSH aruande ülevaatus, mis annab ülevaate ja hinnangu muutunud
		4. Palume viia Muuga sadama õhuseirejaamade kohta andmed kooskõlla tegeliku olukorraga.	arvestatud. koostatud on Jõelähtme valla üldplaneeringu KSH aruande ülevaatus, mis annab ülevaate ja hinnangu muutunud
		5. Saastetaseme piirväärtus (SPV1;) asendada kehtiva terminiga õhukvaliteedi piirväärtus ja termin tahked osakesed asendamata terminiga osakesed.	arvestatud. koostatud on Jõelähtme valla üldplaneeringu KSH aruande ülevaatus, mis annab ülevaate ja hinnangu muutunud
		6. uuendada välisõhu kohta tehtud kaebuste andmed	arvestatud. koostatud on Jõelähtme valla üldplaneeringu KSH aruande ülevaatus, mis annab ülevaate ja hinnangu muutunud
		7. asendada pealkiri "Põhja- ja pinnavesi, sademevesi", sest peatükis kirjeldatakse nii pinna- kui põhjavett. Vastavalt muuta ka alampeatükkide pealkirjad (Põhjavesi ja Pinnavesi). Ettepaneku sõnastus jääb samaks, mis esitati 18.01.2024 kirjaga nr 7-15/23/5677-2.	arvestatud. koostatud on Jõelähtme valla üldplaneeringu KSH aruande ülevaatus, mis annab ülevaate ja hinnangu muutunud
		8. Maa-amet jättis 01.07.2024 kirjaga üldplaneeringu lahenduse kooskõlastamata. Kliimaministeerium nõustub Maa-ameti kirjas toodud seisukohtadega ja otsusega.	võtame teadmiseks
		9. Arvestamata on jäänud Rail Baltic Estonia OÜ poolt esitatud tingimus, et uute müratundlike alade planeerimisel Rail Baltica raudtee lähipiirkonnas peab arendaja tagama ja finantseerima normidele vastavate leevendavate meetmete kasutusele võtmise, mitte Rail Baltic raudteeettevõtte ei tee seda. Samuti palume üldplaneeringu seletuskirjas välja kirjutada, et pärast Rail Baltica raudteetaristu valmimist hakkab kehtima ehitusseadustiku §-s 73 sätestatud raudtee kaitsevöönd.	arvestatud. täiendatud on seletuskirja ptk 5.7.3
		10. Kliimaministeerium jääb 18.01.2024 kirjaga nr 7-15/23/5677-2 esitatud seisukoha juurde ja ei nõustu valla ettepanekuga määrata maakasutuse juhtotstarbeks äri- ja tootmise maa-ala (ÄT) piirkonnale, kuhu jäävad Kliimaministeeriumi valitsemisel Nuudi tee 19 kinnisasi ning me ei saa üldplaneeringut seetõttu kooskõlastada. lähtudes 05.07.2024 Tallinna Halduskohtu kohtuotsusest, viia valla üldplaneeringusse sisse muudatused ning märkida Nuudi tee 19, Maardu raudteejaama ning Keldrimäe maakasutuse sihtotstarbeks transpordimaa.	Ei Nõustu. jääme oma varasema seisukoha juurde
		I Kustutada Jõelähtme valla üldplaneeringu seletuskirjast praegu olemasolevad punktid 3.4. ja punktid 3.4.1.-3.4.4.3 Asendada järgnev tekst punktina 3.4. „Rebala muinsuskaitseala“.	arvestatud
		II - Lisada seletuskirja eraldi alapeatükk 5.4.3. „Arheoloogiatundlikud alad“.	arvestatud

Muinsuskaitseamet	22.01.2024 nr 5.1-17.5/2252-1	III - Lisaks esitada arheoloogiatundlikud alad üldplaneeringu kaartidel ning seletuskiri üldplaneeringu lisana. Üldplaneeringu kaardil on esitatud arheoloogiatundlikud alad 2024. aasta seisuga, kuhu planeeringu või ehitise kavandamisel tuleb kohalikul omavalitsusel küsida Muinsuskaitseameti arvamust arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta. Kuna nimetatud info on ajas täienev, on edaspidi kavas arheoloogiatundlike alade asjakohast infot kajastada loodavas Muinsuskaitseameti veebirakenduses.	Kuna nimetatud info on ajas täienev, ei kanta infot üldplaneeringusse, vaid kasutatakse asjakohast infot loodavas Muinsuskaitseameti veebirakenduses.
		1. Lk 45 parandada kinnismälestiste arv Jõelähtme vallas – see on 389 (mitte 387);	arvestatud
		2. teeme ettepaneku mitte määrata Rebala muinsuskaitsealal eraldi miljööväärtuslikke hoonestusalasid ja eemaldada üldplaneeringu seletuskirjast punkt 5.1.1;	arvestatud
		3. Soovitame ptk 5.4.1 lõigu lisamist: "Mälestistena riikliku kaitse all olevad hooned hoida võimalusel kasutuses või kasutusest väljas olevatele leida (uus) sobiv kasutusotstarve. Hoonete algne välisilme säilitada/taastada. Tagada ümbruse heakord ja vaadeldavus";	Üldplaneering ei dubleeri muinsuskaitseadusest utlenevaid nõudeid
		4. Soovitame lisada ptk 5.4.2 Kohalikul tasandil väärtuslik kultuuripärandi juurde tingimuse: Riikliku kaitse all mitte olevate väärtuslike üksikobjektide nimekirja kuuluvate hoonete ja rajatiste lammutamise soovi korral teha koostööd Muinsuskaitseametiga eesmärgiga anda ametile võimalus kaaluda objekti mälestiseks tunnistamise menetluse algatamist. Samuti tuleb kaasata amet juba mälestiseks tunnistamise ettepaneku saanud objekti lammutamise ja ümberehitamise küsimustesse. Hooned hoida võimalusel kasutuses või kasutusest väljas olevatele leida (uus) sobiv kasutusotstarve. Hoonete algne välisilme säilitada/taastada. Tagada ümbruse heakord ja vaadeldavus.	täiendatud on seletuskirja ptk 5.5.2
		5. Kontrollida maakasutusplaani ja viia see Jõelähtme külla kavandatava liikluslahenduse (sh jalgte) osas kooskõlla Muinsuskaitseameti poolt kooskõlastatud Riigitee nr 1 (E20) Tallinn-Narva km 16,7–26,5 Maardu–Jägala lõigu liiklussõlme eskiislahendusega. Hetkel ei kattu mitmetasandilise liiklussõlme asukoht liiklussõlme kavandatud asukohaga;	liikluslahendus on üldplaneeringusse kantud Transpordiameti sisendi alusel
Muinsuskaitseamet	04.07.2024 nr 5.1-17.5/2252-3	6. Korrigeerida maakasutusplaani aluskorra ehituskivi maardla tingimärgi, mis tegelikult markerib külade piire.	arvestatud
		kooskõlastada Jõelähtme valla üldplaneeringu eelnõu kui on sisse viidud järgnev parandus: korrigeerida maakasutuse plaani ja eemaldada Riigitee nr 1 (E20) Tallinn-Narva 16,7-26,5 Maardu-Jägala lõigu eelprojekti kajastavas osas Jõelähtme külla märgitud läänepoolne eritasandiline ristumine põhimaanteeaga. Antud asukohas on MKAga kooskõlastatud eskiisis kavandatud hoopis jalakäijate tunnel.	Ei arvestata. Liikluslahendus on üldplaneeringusse kantud Transpordiameti sisendi alusel

	1. Joonistel Maakasutusplaan ja Täpsem väljavõtte Loo aleviku osas selgub, et Vao lubjakivimaardla (registrikaart nr 46) alal on Jõelähtme valla üldplaneeringuga kavas muuta Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringuga kehtestatud lahendust, näiteks on maatulundusmaa sihtotstarbega Harjutusväljaku katastriüksusele planeeritud äri ja tootmise juhtotstarbega maa-ala (ÄT), kuigi Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneering näeb Harjutusväljaku alale ette puhke- ja virgestusmaa. Maa-amet palus oma kirjas 24.07.2018 nr 6-3/18/8126-2 maardla alal, sh Vao maardla alal, üldplaneeringu koostamisel lähtuda MaaPS alusel varasemalt kooskõlastatud planeeringute lahendustest, st palusime hoonestamise õigusega seonduvaid juhtotstarbeid mitte määrata maardla alale, kui see pole varasemalt kooskõlastatud. Maa-amet jääb oma seisukoha juurde. palume Harjutusväljaku katastriüksusele (tunnus 24504:002:0495) mitte planeerida äri ja tootmise juhtotstarbega maa-ala (ÄT). Maa-amet ei nõustu ehitusseadustiku mõistes püsiva iseloomuga ehitiste rajamisega maardlatega kattuvatele aladele, kui selleks ei ole saadud MaaPS alusel muu sisuga kooskõlastust või luba. Esitatud üldplaneeringu seletuskirjast ei	arvestatud
	2. Joonisel Maakasutusplaan on Maardu aluskorra ehituskivi maardlal maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksuste Mardika, Tiigi põik 2, Kure tee 98, Kure tee 96, Maasika tee 15, Kirsi põik 7, Kirsi põik 5, Kirsi tee 5, Kirsi tee 3, Kirsi tee 2, Ülgase tee 32 peale osaliselt või täielikult märgitud üksik-, paaris- ja ridaelamu maaala (EV) juhtotstarve. Nimetatud katastriüksused asuvad Mardika, Kirdepilpa, Kure 1 ja 4, Ülgase tee 32 detailplaneeringute aladel, mille osas Maa-amet on lubanud oma kirjades planeeringu alade jagamist maatulundusmaa kruntideks, moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramist ühe abihoone ja kuni kahe kasvuhoone rajamiseks, juurdepääsuteede lahendamist ning tehniliste kommunikatsioonide lahendamist (elekter ja sademevee kanalisatsioon). Maa-amet nõustub nimetatud aladel hoonestustingimuste muutmisega sarnaseks Ülgase, Kallavere ja Võerdla küla aiandusühistute piirkonnaga. Tagamaks, et maavara kaevandamisväärsena säilimise ja maavaravarule juurdepääsu osas olemasolev olukord ei halvene, palume üldplaneeringus aluskorra ehituskivi maardlaga kattuvatel Mardika, Kirdepilpa, Kure 1 ja 4, Ülgase tee 32 detailplaneeringute aladel üksik-, paaris- ja	arvestatud



3. Joonisel Maakasutusplaan on Maardu aluskorra ehituskivi maardlal maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksustele Saviranna tee 97a ja Saviranna tee 130 märgitud kogu ulatuses väikeelamu ja puhkeotstarbeline maa-ala (EP), millele on lubatud hoonete ja rajatiste ehitamine. Tagamaks maavara kaevandamisväärsena säilimise ja maavarale juurdepääsu osas olemasoleva olukorra säilimist ei pea Maa-amet võimalikuks, et Maardu aluskorra ehituskivi maardlaga kattuvad Saviranna tee 97a ja Saviranna tee 130 katastriüksused muudetakse täies ulatuses väikeelamu ja puhkeotstarbeliseks maa-alaks (EP), kuhu rajatakse väikeelamud. Palume maardla alal Saviranna tee 97a ja Saviranna tee 130 katastriüksuste Saviranna teest läänepool asuvatele aladele hoonestamise õigusega seonduvaid juhtotstarbeid mitte määrata.	arvestatud
4. Seletuskirja skeemi Skeem 3.4. Rebala muinsuskaitseala ja selle kaitsevöönd. Maastiku jagunemine maastiku avatusest ja muinsuskaitsealastest väärtustest lähtuvalt kohaselt kattuvad maardlad aladega „Traditsiooniline põllumajandusmaastik, kus avatus on säilinud vähesel määral“ ja „Vähem säilinud traditsiooniline põllumajandusmaastik“. Palume seletuskirjas täpsustada, et ehitusseadustiku mõistes püsiva iseloomuga ehitiste rajamine maardlatega kattuvatele aladele ei ole lubatud, kui selleks ei ole saadud MaaPS alusel muu sisuga kooskõlastust või luba. Üldplaneeringuga vastavat luba antud ei ole.	täiendatud on seletuskirja ptk 5.9 p 6
5. Joonisel Maakasutusplaan ei ole hajaasustusalal eraldi juhtotstarbena märgitud, kuid definitsiooni järgi asuvad maardlad suures osas hajaasustusaladel. Palume seletuskirjas märkida, et ehitusseadustiku mõistes püsiva iseloomuga ehitiste ehitamine on maardlatel võimalik vaid tingimusel, et maavara on antud alal ammendunud või selleks on saadud MaaPS alusel muu sisuga kooskõlastus või luba. Üldplaneeringuga vastavat luba antud ei ole.	täiendatud on seletuskirja ptk 5.9 p 6
6. Joonise Maakasutusplaan kohaselt kattub Maardu aluskorra ehituskivi maardla parkmetsa maa-alaga (HM). Palume seletuskirjas täpsustada kui väike on väike ning rõhutada, et Maa-amet nõustub nimetatud aladel hoonestustingimuste andmisega sarnaselt Ülgase, Kallavere ja Võerdla küla aiandusühistute piirkonnaga	täiendatud on seletuskirja ptk 4.7



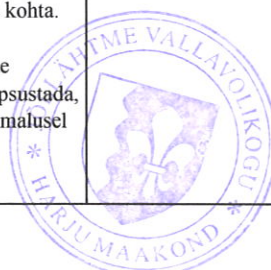
7. Joonisele Maakasutusplaan on Jägala lubjakivimaardla alale märgitud „Kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstav loodusobjekt“. Seletuskirjas peatükis 5.13 Kaitstavad loodusobjektid on viide: „Jõelähtme Vallavolikogu 16.02.2017 otsusega nr 425 moodustati kaitstav loodusobjekt nimetusega „Kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstav Ruu loodusobjekt“. Riigikohtu Halduskolleegiumi 02.03.2023 kohtuotsuse nr 3-20-1717 jõustumisega on tühistatud kõnealuse kohaliku kaitseala moodustamise otsus. Seega ei nõustu Maa-amet üldplaneeringus Jägala lubjakivimaardla alale kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstava loodusobjekti märkimisega. Samuti ei kooskõlasta Maa-amet üldplaneeringu menetluse kaudu Jägala lubjakivimaardla alale kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstava loodusobjekti moodustamist, kuna nimetatud objekti moodustamise eesmärk on maavara kaevandamise takistamine.	täiendatud on maakasutusplaan ja seletuskirja ptk 5.14
8. Seletuskirja peatüki 5.3. Väärtuslikud maastikud alapeatükis Ruu on kirjeldatud: „Lisaks teemaplaneeringule on üldplaneeringuga määratud väärtuslikuks maastikuks Ruu loodusmaastik ja seda ümbritsev maastiku osa. Ala hõlmab Ruu küla kesk- ja lõunaosa ning Jägala küla territooriumi“ ja „Väärtusliku maastiku väärtuste säilitamiseks ei toeta üldplaneering alal paikneva maavaravaru kaevandamist. Kaevandamise vältimine on oluline ka rohevõrgustiku toimimise tagamiseks, kuna ala kattub rohevõrgustiku tugialaga ning kaevandamise tagajärjel hävineks oluline osa suurest maakondliku tähtsusega tugialast“. Maa-amet ei nõustu, et maavara kaevandamine keelatakse väärtuslikuks maastikuks määratud Ruu loodusmaastikul ja seda ümbritseval maastiku osal, Ruu küla kesk- ja lõunaosas ning Jägala küla territooriumil asuvatel aladel, kus seda ei keela ükski õigusakt. Palume seletuskirja täpsustada ja eemaldada seletuskirja erinevates peatükkides olevate lausete omavahelised vastuolud MaaPS-us sätestatud nõudeid arvestavalt.	täiendatud on maakasutusplaan ja seletuskirja ptk 5.14



Maa-amet	24.01.2024 nr 6-3/23/17399-5	9. Joonise Maakasutusplaan kohaselt kattuvad maardlad rohevõrgustiku aladega. Seletuskirja peatükis 5.5. Rohelise võrgustiku toimimist tagavad tingimused on rohelise võrgustiku toimimise ning tugialade ja koridoride säilimise tingimuste all märgitud, et lubatud on üksiku majapidamise ja väike- ja tootmisüksuse, ühiskondliku ja puhkeotstarbelise hoone rajamine. Lisaks on märgitud: „kaevandussoovi ja koridori kattuvusel arvestab loaandja loamenetluses vajadusega säilitada rohelise võrgustiku toimimine, töötades välja leevendavad meetmed“ ja „rohelise võrgustiku alal kaevandamisel tuleb kasutusele võtta meetmed rohelise võrgustiku toimimiseks. Vajadusel tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine“ ning „rohelise võrgustiku tugevdamiseks säilitatakse põllumaa vahel paiknevad metsaga kaetud alad metsamaana, sest mets omab olulist tähtsust ökoloogilistes protsessides ning inimese kultuurilises taustas ja elulaadis“. Palume seletuskirjas täpsustada, et leevendavad meetmed töötatakse välja/ võetakse kasutusele vaid vastavalt konkreetsele vajadusele. Palume seletuskirjas selgitada, et põllumaa vahel paikneva metsaga kaetud alade metsamaana säilitamise nõue ei kehti, kui vastavale alale on	täiendatud on maakasutusplaan ja seletuskirja ptk 5.6 p 8
		Seletuskirja peatüki 5.7.1. Vesi ja kanalisatsioon. Sademevee ärajuhtimine alapeatükis sademevee ärajuhtimine on kirjeldatud: „Maardu küla põhjaosas, Maardu lubjakivikarjääri ja Tallinna-Narva maantee vahelisel alal tuleb sademevesi arendataval alal puhastada ja eelistatult Maardu lubjakivikarjääri tehisjärve suunata.“ Palume seletuskirjas täpsustada, et sademevett on võimalik Maardu lubjakivikarjääri mäeeraldisel ja selle teenindusmaaga kattuvatele aladele suunata vaid tingimusel, et selleks on saadud kaevandamisloa omaja OÜ Starhill nõusolek.	OÜ Starhill kaevandusluba kehtis kuni 22.12.2024 ja on tänaseks kehtivuse lõpetanud
		11. Seletuskirja peatükis 5.7.5.2. Päikeseenergia on kirjeldatud: „Hajaasustusalal ning äri- ja tootmispiirkondades (ÄT) võib paneele paigaldada nii hoonetele kui maapinnale.“ Joonise Maakasutusplaan kohaselt asuvad maardlad hajaasustusalal, seega palume seletuskirjas täpsustada, et päikesepaneelide rajamine maardlatega kattuvatel aladel ei ole lubatud, kui selleks ei ole saadud MaaPS alusel muu sisuga kooskõlastust või luba. Üldplaneeringuga vastavat luba antud ei ole.	täiendatud on seletuskirja ptk 5.9 p 6
		12. Seletuskirja peatükis 5.8. Maavarad on märgitud, et seisuga august 2023 on keskkonnaregistri maardlate nimistu järgi Jõelähtme valla territooriumil maavaradena arvele võetud lubjakivi, aluskorra ehituskivi, liiv, savi, kruus ja turvas. Täpsustame, et keskkonnaregistri asemel peetakse maavarade arvestust nüüdseks maavarade registris ning kruusa valla territooriumil maavarana arvel ei ole. Palume seletuskirja täpsustada.	arvestatud



13. Joonise Maakasutusplaan kohaselt on Maardu lubjakivimaardlale ning Maardu IV lubjakivikarjääri (EMG Karjäärid OÜ; luba kehtib kuni 17.02.2025) ja Maardu lubjakivikarjääri (OÜ Starhill; luba kehtib kuni 22.12.2024) mäeeraldistele ja nende teenindusmaadele märgitud äri ja tootmise maa-ala juhtotstarve. Seletuskirja peatükis 5.8. Maavarad on märgitud (tsiteerin): „Üldplaneeringuga mäetööstusmaad ja uusi karjääre ei kavandata. Maardlate kasutusele võtmine maavara väljamise eesmärgil toimub õigusaktides sätestatud korras.“ Selgitame, et vastavalt PlanS § 75 lõike 1 punktile 15 on üldplaneeringu ülesandeks maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tekkivate kitsenduste määramine. Palume joonisele Maakasutusplaan märkida kõigile kehtiva loaga mäeeraldistele ja nende teenindusmaadele mäetööstusmaa juhtotstarve (vajadusel lisada turbatööstusmaa juhtotstarve) ning seletuskirja vastav selgitus. Olukorras, kus üldplaneeringu alal on kehtiv kaevandamisloa, kuid mäetööstusmaa juhtotstarve puudub või ei ole joonistel kujutatud, ei ole planeering kooskõlas PlanS § 75 lõike 1 punktiga 15. Ülejäänud ehitusõigusega juhtotstarbeid palume mäeeraldistele ja nende	üldplaneeringu eesmärgiks on valla ruumilise arengu põhimõtete ja pikemaajaste suundumuste määramine, seega ei ole üldplaneeringut täiendatud tulenevalt kaevanduslubadest, Maa-ameti viidatud kaevandusload on kas juba praeguseks hetkeks või hiljemalt üldplaneeringu kehtestamiseks kehtivuse lõpetanud. EMG Karjäärid OÜ Maardu IV lubjakivikarjääri luba kehtib kuni 18.02.2026 ja OÜ Starhill Maardu lubjakivikarjääri luba kehtis kuni 22.12.2024.
14. Seletuskirja peatükis 5.8. Maavarad on märgitud (tsiteerin): „kaevandamistegevus peab olema keskkonnasõbralik, st kaevandamisega ei tohi kaasneda pöördumatuid keskkonnakahjusid, sh negatiivset mõju kohalikule veerežiimile, inimese tervisele ja heaolule. Ehitusmaavarade kaevandamisel tuleb järgida müra, tolmu ja võimalike maavõngete tekitamisel keskkonnanorme, halveneda ei tohi õhu ja joogivee kvaliteet“. Selgitame, et kaevandamine toimub keskkonnas, mistõttu kaevandamine avaldab alati suuremat või väiksemat mõju keskkonnale, sh võib mõjutada ka veerežiimi. Kõiki kaasnevaid mõjusid hinnatakse ja kaalutakse kaevandamisloa taotluse menetluse käigus, mida viib läbi Keskkonnaamet, kes vajadusel algatab kaevandamisloa taotlusele keskkonnamõjude hindamise ja loa andmise korral seab vastavalt vajadusele loale täiendavaid tingimusi mõjude leevendamiseks. Palume seletuskirjas täpsustada, et keskkonnasõbralik kaevandamine tähendab, et kaevandamisega kaasnev mõju keskkonnale ja veerežiimile peaks olema võimalikult väike.	täiendatud on seletuskirja ptk 5.9
15. Seletuskirja peatükis 5.8. Maavarad on kaevandamistegevusel kehtivate üldiste põhimõtete ja tingimuste alla märgitud: „maardlate kasutusse võtmisel tuleb eelistada juba avatud karjääride maksimaalset võimalikku kasutamist, mille kohta on piisavalt vajalikku informatsiooni nii keskkonnatingimuste kui ka kaevandamise tehnoloogiliste võimaluste kohta. Nende ammendamise eesmärk on ka maksimaalselt edasi lükata uute maardlate kasutuselevõttu“. Palume seletuskirjas täpsustada, et maardlate kasutusse võtmisel tuleb võimalusel eelistada juba avatud karjääre.	arvestatud



	16. Seletuskirja peatükis 5.8. Maavarad on kaevandamistegevusel kehtivate üldiste põhimõtete ja tingimuste alla märgitud: „üldplaneeringu lahenduse elluviimisel tuleb arvestada maapõueseaduse sätetega, kui pole saadud detailplaneeringule muu sisuga maapõueseaduse alusel antud kooskõlastust“. Maaamet nõustub tingimusega, kuid lähtuvalt asjaolust, et väljastatakse ka projekteerimistingimusi ja muid ehitamist jne lubavaid haldusakte, siis palume sõnastust täpsustada sarnaselt järgnevale „üldplaneeringu lahenduse elluviimisel tuleb arvestada maapõueseaduse sätetega, seejuures ei ole maardlatega kattuvatel aladel tegevused lubatud, kui selleks ei ole saadud MaaPS alusel muu sisuga kooskõlastust või luba“.	täiendatud on seletuskirja ptk 5.9 p 6
	17. Seletuskirja peatükis 7. Planeeringu elluviimisega kaasnedavate võivate mõjude leevendamise meetmed on KSH koostamisel täpsustunud leevendavate meetmete koondloetelu all märgitud: „Jõelähtme vald ei toeta oma territooriumil kaevandamistegevust. Toetudes valla pikaajalistele arengueesmärkidele ja olemasolevale maakasutusele tuleb graniidi kaevandamise võimalike tehnoloogiate hindamisel arvestada, et alal tuleb tagada võimalikult suures ulatuses senine ja üldplaneeringuga kavandatud maakasutus.“ Maaamet ei nõustu kaevandamistegevuse põhimõttelise keelamisega Jõelähtme valla territooriumil, kuna see halvendab maavara kaevandamisväärsena säilimise ning maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda. Maavarade kasutamise üle otsustamine on põhiseadusega haaratud riigielu küsimuste hulka. Kohaliku omavalitsuse üldplaneeringuga lahendatavate ülesannete hulgas ei ole maavarade kasutamise üle otsustamine. Seda küsimust üldplaneeringus lahendades ületaks kohalik omavalitsus oma pädevust. Palume seletuskirjast eemaldada kaevandamist põhimõtteliselt keelavad ja teised samaväärse sisuga laused, kuna kaevandamise takistamine üldplaneeringus, nii otsesõnu kui ka kaudselt, on vastuolus MaaPS §-	täiendatud on seletuskirja ptk 5.9 ja ptk 7
	Lisaks eeltoodud märkustele palume kaaluda Liivamäe külas asuval Peetri kinnisasjale äri ja tootmise maa-ala maakasutuse juhtotstarbe määramist, sarnaselt teistele Tallinn-Narva maantee äärsetele maaüksustele.	KKA on 10.07.2024 kirjas nr 6-2/24/6639-5 asunud järgnevale seisukohale: Peetri kinnistu asub täies ulatuses Loo aasnelgi ja kuninga-kuuskjala püsielupaiga sihtkaitsevööndis, kus valitsev kaitsekord on kehtestatud keskkonnaministri 19.08.2015 määrusega nr 50 „Aasnelgi ja kuninga-kuuskjala Loo püsielupaiga moodustamine ja kaitse-eeskiri“ ja LKS §-ga 30. Sihtkaitsevööndis on keelatud majandustegevus ja uute ehitiste püstitamine, kui kaitse-eeskiri ei sätesta teisiti (LKS § 30 lg 2 p 1 ja 3). Keskkonnaameti hinnangul võib Peetri kinnistule ÜP-ga äri- ja tootmismaa juhtotstarbe andmine luua eksitava mulje, et kaitse-eeskirjaga kooskõlas olev lahendus on olemas või koguni, et alal on võimalik ka kaitse-eeskirjas nimetatata majandus- ja ehitustegevus äri- ja tootmise maa- alal kehtivate tingimustel. Seetõttu ei pea Keskkonnaamet Peetri kinnistule ÜP-ga äri- ja tootmismaa sihtotstarbe määramist põhjendatuks ja see oleks ameti hinnangul vastuolus LKS §-ga 30 ja alal kehtiva kaitse-eeskirjaga
	ei kooskõlasta	

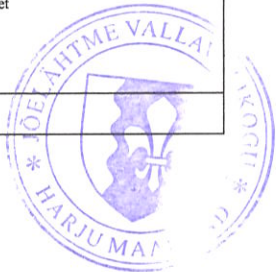


Maa-amet	01.07.2024 nr 6-3/23/17399-7	0. Seisuga 14.06.2024 asuvad Jõelähtme valla territooriumil osaliselt või täielikult 8 maavarade registris arvel olevat maardlat, 6 kehtiva kaevandamisloaga mäeeraldist ning menetluses on 2 kaevandamisloa taotlust. Joonistel on märgitud maavarade registris arvel olevad maardlad seisuga 16.08.2023.	uuendatud
		1. Palume joonisele Maakasutusplaan märkida kõigile kehtiva loaga mäeeraldistele ja nende teenindusmaadele mäetööstusmaa juhtotstarve (vajadusel lisada turbatööstusmaa juhtotstarve) ning seletuskirja vastav selgitus. palume kõigile kehtiva loaga mäeeraldiste ja nende teenindusmaade aladele anda planeeringus mäetööstusmaa juhtotstarve. Palume seletuskirjas sõnastust täpsustada, et kui Harju maakonna maavarade teemaplaneering kehtestatakse, siis tuleb arvestada Harju maakonna maavarade teemaplaneeringu sisuga.	viidatud kaevandusload on kas juba praeguseks hetkeks või hiljemalt üldplaneeringu kehtestamiseks kehtivuse lõpetanud. EMG Karjäärid OÜ Maardu IV lubjakivikarjääri luba kehtib kuni 18.02.2026 ja OÜ Starhill Maardu lubjakivikarjääri luba kehtis kuni 22.12.2024.
		2. Mardika, Kirdepilpa, Kure 1 ja 4, Ülgase tee 32 detailplaneeringute aladel üksik-, paaris- ja ridaelamu maa-ala (EV) mitte planeerida	maakasutusplaan korrigeeritud
		3. Palume arvestada võimaliku Ruu kaitsealaga seoses asjaoludega, mida on Riigikohtu 02.03.2023 otsuse III osas kolleegium selgitanud, mida tuleb silmas pidada edasiste haldusmenetluste läbiviimisel.	täiendatud on maakasutusplaan ja seletuskirja ptk 5.14
		4. palume kogu seletuskirjas lähtuda lausest: „üldplaneeringu lahenduse elluviimisel tuleb arvestada maapõueseaduse sätetega, seejuures ei ole maardlatega kattuvatel aladel tegevused lubatud, kui selleks ei ole saadud maapõueseaduse alusel muu sisuga kooskõlastust või luba;“	täiendatud on seletuskirja ptk 5.9 p 6
		5. Rõhutame, et Maa-amet nõustub parkmetsa aladel hoonestustingimuste andmisega sarnaselt Ülgase, Kallavere ja Võerdla küla aiandusühistute piirkonnaga selliselt, nagu on väljendatud Jõelähtme Vallavalitsusele saadetud vastuskirjas 16.06.2021 nr 1-5/21/10285-2	täiendatud on seletuskirja ptk 4.7
		6. seletuskirjas täpsustada, et sademevett on võimalik Maardu lubjakivikarjääri mäeeraldise ja selle teenindusmaaga kattuvatele aladele suunata vaid tingimusel, et selleks on saadud kaevandamisloa omaja OÜ Starhill nõusolek.	OÜ Starhill Maardu lubjakivikarjääri luba kehtis kuni 22.12.2024.
		7. keskkonnaregistri asemel peetakse maavarade arvestust nüüdseks maavarade registris.	arvestatud



Koondtabel riigiasutuste ja kohalike omavalitsuste poolt üldplaneeringule arvamuse andmisel tehtud ettepanekutest ja Jõelähtme valla seisukohtadest nende ettepanekute osas

arvamuse andja	kirja kuup ja nr	arvamuse sisu	valla seisukoht
AS Gaasivõrk	14.12.2023 nr 6-4/5930-1	1. Palume näha ette katastriüksustele sihtotstarvetega elamu-, äri-, tootmis-, jäätmehoidla- ja ühiskondlike ehitiste maa, maagaasi jaotusvõrgu arendamise võimalus. Gaasivõrguga liitumiseks on vajalik esitada avaldus, mille vorm on leitav AS Gaasivõrk kodulehelt 2. Palume näha ette katastriüksustele sihtotstarvetega maatulundus-, jäätmehoidlaja tootmismaa biometaanijaamade arendamise võimalus 3. Palume näha ette katastriüksustele sihtotstarvetega äri-, tootmis- ja transpordimaa gaasitanklate arendamise võimalus.	täiendatud on seletuskirja ptk 3.1 täiendatud on seletuskirja ptk 3.1 täiendatud on seletuskirja ptk 4.5
		kehtib 1a	29.07.2025 saadetud e-kirjale pole vastatud ega seisukohti uuendatud
Elering AS	02.01.2024 nr 11-4/2023/997-2	Jõelähtme valla territooriumil asuvad Eleringi poolt hallatavad elektri- ja gaasitaristu objektid, mille puhul tuleb arvestada kaitsevööndiga, kus on piiratud tegutseda. Kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord on sätestatud ehitusseadustiku §70 lõike 8 alusel kehtestatud majandus- ja taristuministri määrusega 25.06.2015 nr 73. Kõik ristumised Eleringi taristuga ja kaitsevööndis planeeritavad tegevused tuleb kooskõlastada Eleringiga. Valla territooriumil planeeritud võrguarengutest on käsil uue Viimsi-Iru 110 kV kaabelliini rajamise projekt. Kaabli ehitus on planeeritud aastatel 2025-2026, hetkel on käimas trassiuuringu projekt. Olemasolevatest liinidest on kavas rekonstrueerida kogu pikkuses olemasolevas liinikoridoris ühistel mastidel paiknevad 110 kV õhuliinid Aruküla-Lasnamäe L164 ja L165. Rekonstrueerimistööd on plaanis aastatel 2024-2025.	täiendatud on seletuskirja ptk 5.8.4
Eesti Raudtee	04.01.2024 nr 1-4.1/1571-I-3	1. Üldplaneeringu Joonisel 1. Maakasutusplaan olete märkinud Üldplaneeringuga kavandatavad Maakasutused ning tähistanud need leppemärgiga Äri ja tootmis maa-ala (ÄT). Plaanil olete märkinud kavandatavaks äri ja tootmismaa ka raudteemaa katastriüksused, mis on koormatud hoonestusõigusega raudteefrastruktuuri majandamiseks aktsiaselts Eesti Raudtee kasuks. Nuudi tee 19, Maardu raudteejaam ning Keldrimäe. Jõelähtme Vallavalitsus muutis 31.08.2023 korraldusega nr 745 „Katastriüksuste sihtotstarvete muutmise“, eelpool nimetatud katastriüksuste sihtotstarve transpordimaast tootmismaa. Kuna aktsiaselts Eesti Raudtee on esitanud Tallinna Halduskohtule Jõelähtme valla 31.08.2023 korralduse peale tühistamiskaebuse, millega seoses on algatatud haldusasi nr 3-23-2177 ning käesolevaks hetkeks ei ole kohus kaebuse suhtes otsust teinud, siis aktsiaselts Eesti Raudtee ei nõustu märgitud maakasutuse sihtotstarvetega enne kohtumenetluse lõppu. 2. Üldplaneeringu koostamisel arvestada raudtee kaitsevööndiga, mille laius ja piirangud on kehtestatud ehitusseadustiku §-s 73 ning elektripaigaldiste ja sideehitiste kaitsevöönditega 3. Planeeritavad lahendused ei tohi takistada raudteerajatiste, s.h raudtee elektripaigaldiste ja sideehitiste hoolduse ja remondi teostamist. 4. Hoonestusalade planeerimisel arvestada raudteevõrremit tulenevate mõjudega, sh võimaliku vibratsiooni ning müraga. Uute hoonestusalade rajamise korral raudtee vahetusse lähedusse ei võta aktsiaselts Eesti Raudtee endale kohustusi keskkonnaparameetrite (müra, vibratsioon) leevendamiseks. 5. Näha ette meetmed takistamiseks nii jalakäijate kui sõidukite sattumine raudteemaale väljapool nõuetekohaseid ülekäigu- ja ülesõidukohti. Raudteega piirnevate alade planeerimisel näha ette raudteemaale piirdeaiaga piiramine 6. Lähtudes seletuskirja p 5.6.3. Raudtee, kaasata üldplaneeringu menetluses ka Rail Baltic Estonia OÜ.	üldplaneeringuga sätestatakse üksnes maakasutuse juhtotstarbed ehk maa-alade kasutamise valdavad otstarbed, mis annavad kogu määratud piirkondadele edaspidiste maakasutuste põhisuuna. Konkreetse maaüksuse sihtotstarbe kindlaks määramine ei ole üldplaneeringu ülesandeks. Nähtuvalt üldplaneeringu seletuskirja punktist 4.7. iseloomustab äri- ja tootmismaa juhtotstarbega piirkonda erinevate äri-, teenindus- ja kaubandushoonete ning tootmishoonete, logistikakeskuste ja neid teenindavate rajatiste olemasolu. Kaupade ladustamine ja ümber laadimine on iseloomulik ka piirkondadele, kus asuvad Nuudi tee 19, Maardu raudteejaama ning Keldrimäe maauksused. Seega on nendele piirkondadele iseloomulik eelkõige logistilise ja laondusliku funktsiooni, samuti Muuga sadamat teenindava funktsiooni täitmine. Eeltoodut silmas pidades ei nõustu Jõelähtme vald AS-i Eesti Raudtee/Kliimaministeeriumi ettepanekuga mitte määrata piirkondade, kus muuhulgas paiknevad Nuudi tee 19, Maardu raudteejaama ning Keldrimäe maauksused, maakasutuse juhtotstarbeks ära- ja tootmismaa juhtotstarvet
			Üldplaneeringus ei ole dubleeritud õigusaktidest tulenevaid nõudeid.
			täiendatud on seletuskirja ptk 5.7.3
			täiendatud on seletuskirja ptk 5.7.3
			Jõelähtme vallas ei ole raudteega külgnevaid elamupiirkondi ega raudteetähtsukohti
			arvestatud
Eesti Raudtee	11.07.2024 nr 1-4.1/1571-I-5	Võttes aluseks 05. juuli 2024 Tallinna Halduskohtu kohtuotsus (haldusasi number 3- 23-2177) viia üldplaneeringusse sisse muudatused ning märkida Nuudi tee 19, Maardu raudteejaama ning Keldrimäe maakasutuse sihtotstarbeks transpordimaa. 3. Üldplaneeringu alale jäävad Kliim valitsemisel olevad Nuudi tee 19 kinnisasi, Keldrimäe kinnisasi ja Maardu raudteejaam kinnisasi, mille katastriüksuste sihtotstarbed olid transpordimaa 100%, kuni Jõelähtme Vallavalitsus muutis 31.08.2023 korraldusega nr 745 sihtotstarbed tootmismaa. Kinnisasjadele on seatud hoonestusõigus aktsiaseltsi Eesti Raudtee kasuks. Kooskõlastamiseks esitatud üldplaneeringu maakasutusplaanil, versioon 30.11.2023, on riigile kuuluvad kinnisasjad määratud äri- ja tootmise maa-alaks (ÄT). Harju maakonnapiirplaneeringu Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramise ja Harju maakonnapiirplaneeringu 2030+ kohaselt jäävad riigile kuuluvad Keldrimäe, Maardu raudteejaam ja Nuudi tee 19 kinnisasjad perspektiivse Rail Baltic raudteetrassile ja kaitsevööndi alasse, mis tähendab, et riigimaad on planeeritud liiklemiseks ja transpordiks kasutatavateks maalaadeks koos ohutuse tagamisega, mitte äri- ja tootmise maa-alaks. PlanS § 10 lõike 3 kohaselt peab kohalikku huvi väljendav planeering lähtuma kohalikest huvidest ja olema kooskõlas riiklike huve väljendava planeeringuga ning vajaduse korral teiste ruumilist aspekti väljendavate strateegiliste dokumentidega. PlanS § 55 lõige 2 sätestab, et maakonnapiirplaneering on üldplaneeringu koostamise alus. Harju maakonnapiirplaneeringutes on väljendatud riigi huvid ja PlanS § 55 lõike 2 järgi peab üldplaneeringu koostamisel kohalik omavalitsus lähtuma maakonnapiirplaneeringutes kehtestatud riigi huvidest. Kliim ei nõustu üldplaneeringus Kliim valitsemisalas riigimaadele maakasutuse juhtotstarbeks äri- ja tootmise maa-ala (ÄT) määramisega, meie hinnangul on tegemist transpordimaaga. 4. Kuna üldplaneeringualale jääb Rail Baltic raudteetrass, palume üldplaneering ja KSH kooskõlastada osahinguga Rail Baltic Estonia.	Ei Nõustu. jääme oma varasema seisukoha juurde üldplaneeringuga sätestatakse üksnes maakasutuse juhtotstarbed ehk maa-alade kasutamise valdavad otstarbed, mis annavad kogu määratud piirkondadele edaspidiste maakasutuste põhisuuna. Konkreetse maaüksuse sihtotstarbe kindlaks määramine ei ole üldplaneeringu ülesandeks. Nähtuvalt üldplaneeringu seletuskirja punktist 4.7. iseloomustab äri- ja tootmismaa juhtotstarbega piirkonda erinevate äri-, teenindus- ja kaubandushoonete ning tootmishoonete, logistikakeskuste ja neid teenindavate rajatiste olemasolu. Kaupade ladustamine ja ümber laadimine on iseloomulik ka piirkondadele, kus asuvad Nuudi tee 19, Maardu raudteejaama ning Keldrimäe maauksused. Seega on nendele piirkondadele iseloomulik eelkõige logistilise ja laondusliku funktsiooni, samuti Muuga sadamat teenindava funktsiooni täitmine. Eeltoodut silmas pidades ei nõustu Jõelähtme vald AS-i Eesti Raudtee/Kliimaministeeriumi ettepanekuga mitte määrata piirkondade, kus muuhulgas paiknevad Nuudi tee 19, Maardu raudteejaama ning Keldrimäe maauksused, maakasutuse juhtotstarbeks ära- ja tootmismaa juhtotstarvet
			arvestatud



		5. Üldplaneeringu seletuskirjas lk 53 parandada kirjaviga „või toimise vastu“.	arvestatud
Regionaal- ja Põllumajandusministeerium	19.01.2024 nr 14-3/3697-1	1.1. Maakonnaplaneeringu peatükis 3.3.1 „Roheline võrgustik“ on toodud eraldi välja Tallinna lähiala roheline võrgustiku teema ning toonitatakse, et tugeva inimkasutuse surve tõttu on selles piirkonnas sidusa rohevõrgu säilitamise jälgimine eriti oluline. Alalõigus „Rohelise võrgustiku üldised tingimused üldplaneeringute koostamiseks“ on muuhulgas punktis 9 märgitud, et tuumalade ja koridoride maakasutamise sihtotstarvet ja üldplaneeringu järgset juhtfunktsiooni ei ole soovitatav muuta. Antud juhul ei ole seda ettepanekut järgitud. Leiame, et elamumaa juhtotstarbe määramine rohekoridori alale annab eksliku indikatsiooni, justkui oleks võimalik rohevõrgustiku koridori hoonestada. Palume elamumaa juhtotstarve rohevõrgustiku koridorist eemaldada ning võimalusel laiendada rohekoridori miinimumlaiust. 1.1.1. Palume tutvuda Rahandusministeeriumi 2018. aastal koostatud rohevõrgustiku planeerimisjuhendiga, mille peatükis 3 on antud soovitud rohevõrgustiku täpsustamiseks üldplaneeringus. Lisaks palume rohevõrgustiku osas käsitleda veeekosüsteeme ehk sinivõrgustikku, mida on kajastatud eelnimetatud rohevõrgustiku planeerimisjuhendis. Rohevõrgustiku-planeerimisjuhend.doc (keskkonnaagentuur.ee)	joonistel on juhtotstarvete piire korrigeeritud ja rohevõrgustikut eemaldatud hoonestust võimaldavad maasutuse juhtotstarbed. täiendatud on seletuskirja ptk 5.6
		1.2. Kehtiv üldplaneering näeb Kostiranna ja Manniva külates ette loodusliku ala, metsa. Koostatavas üldplaneeringus on märgitud tiheasutusal ja väikeelamu- ja puhkeotstarbelise maa-ala (EP) juhtotstarve kogu rannikualal. Ihasalu küla ja Jõesuu küla rannikul (sh Laheranna ala) on kehtivas üldplaneeringus ette nähtud uus võimalik tiheasutusalal rannal, milleks on vajalik Vabariigi Valitsuse nõusolek omavalitsuse ettepanekul. Koostatavas üldplaneeringus viide tiheasutusalal moodustamiseks Vabariigi Valitsuse nõusoleku vajaduse kohta puudub. Looduskaitseaduse § 41 lõike 1 kohaselt on uue tiheasutusalal moodustamine ranna või kalda piiranguvõõndis keelatud. Erandi võib teha Vabariigi Valitsus kohaliku omavalitsuse ettepanekul. soovitame mitte kavandada uusi tiheasutusalasid mere äärde. Palume märkida maasutuse juhtotstarve vastavalt planeeritava kasutusele. Maa ala juhtotstarbe kogu ranna ulatuses elamumaaks määramine annab meie hinnangul vale informatsiooni maomanikele nagu võiks elamumaana kasutada maad kuni mereni. Looduskeskkonna uuringus on lähtutud põhimõttest, et asutuse suunamine madalatel aladel ei ole põhjendatud, kuna sageli tähendab elamisväärsuse ja ohutu elukeskkonna saavutamine maapinna täitmist, mis viib paratamatult piirkonnale omaste koosluste hävimiseni.	tiheasutusalal piire on korrigeeritud. Hoonete kavandamine rannaladel toimub vastavalt looduskaitseadusele
		2. Planeerimises on oluline elukeskkonna parendamise põhimõte (PlanS § 8). Planeeringuga tuleb luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlike väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks. Sinna alla kuulub muuhulgas ka väärtusliku avaliku mereranna kasutus, mis antud juhul on jäänud piisava tähelepanuta. palume planeerida mereäärseid alasid supelrandadeks ning puhke- ja virgustusaladeks (PlanS § 75 lg 1 p 20). Koostatava üldplaneeringu seletuskirjas on viidatud, et supelrand looduskaitseaduse mõistes on planeeritud Jõelähtme valla Ihasalu küla Laheranna 2, 3 ja 4 ning nendega külgneva Jõesuu puhkeala maaüksuste detailplaneeringuga (edaspidi Laheranna piirkond), mis on kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 29.06.2011 otsusega nr 202. Koostatava üldplaneeringu joonisel nr 1 „Maakasutusplaan“ (30.11.2023) on märgitud juurdepääsud kallastajale, kuid märgitud ei ole ühtegi supluskohta, ka seda supelranda, mis on eelnimetatud detailplaneeringuga määratud. Juhime tähelepanu, et koostatava üldplaneeringu seletuskirjas lk 13 olevas viites nr 12 (Ruumilooome eksperthüüm. Lõpparuanne ja aruande lisa 4) antud link ei vii soovitud informatsiooni. Palume lisada toimiv link.	seletuskirja ja maakasutusplaan on täiendatud
		3.1. Koostatava üldplaneeringu seletuskirja peatükis 4.10. „Perspektiivne taastuenergiatootmise maa-ala (TE) on kirjeldatud, et endise fosforiidikarjääri alale (Maardu Lõunakarjääri maaüksus) taastuenergiapargi rajamisega luuakse võimalused tootmisalade varustamiseks lähipiirkonnas toodetud taastuenergiaga. Samas on nimetatud maa-alaale maakasutusplaani märgitud lisaks leppemärk PV, mis tähistab puhke- ja virgustusehitiste maa-ala. Palume üldplaneeringut vastavalt korrigeerida, et välistada vastuolud seletuskirja ja maakasutusplaani vahel.	Üldplaneeringu lahendus on kooskõlas koostatava Maardu Lõunakarjääri detailplaneeringuga, kus alale nähakse ette liitsihtotstarve
		3.2. Koostatava üldplaneeringu seletuskirja peatükis 4.2. „Elamuehitus tiheasutusalal“ ja peatükis 4.5. „Äri- ja tootmise maa-ala“ on märgitud, et vähemalt 20% krundi pindalast peab moodustama maaga püsivalt ühendatud haljastus. Soovitame lisada ka vajaliku kõrghaljastuse osakaal.	täiendatud on seletuskirja ptk 4.2 p 8
		4. kuna koostatava üldplaneeringu avalikustamisest on möödunud üle viie aasta (01.06-29.07.2018), planeeringu lahendust on muudetud ning üldplaneeringu kooskõlastused on aastast 2017, so üldplaneeringu vastuvõtmise eelset ajast, palume kohalikul omavalitsusel üldplaneering uuesti vastavate ametiasutustega kooskõlastada, samuti hinnata, kas peale eelmist avalikku väljapanekut tehtud muudatuste puhul on tegemist muudatustega, mis muudavad planeeringu põhilahendust. Lisaks tuleb hinnata, kas vahepeal möödunud aja tõttu on tekkinud uusi huvitatud isikuid, kes ei osalenud algses planeerimismenetluses, kuid kelle õiguseid või huve võib planeering puudutada. Vastasel juhul palume korraldada uus üldplaneeringu avalik väljapanek.	arvestame
		5. Palume tagada, et üldplaneeringu menetlusse oleks kaasatud planeeritava maa-ala elanikud ja teised huvitatud isikud ning planeeritava maa-ala elanikke esindavad mitmetulundusühingud ja sihtasutused (PlanS v.r § 16 lg 1 p 4 ja 10). Samuti palume teha koostööd planeeritava maa-ala naabrusse jäävate kohalike omavalitsustega (PlanS v.r § 16 lg 4 p 3).	arvestame
		6. Palume hilisemalt detailplaneeringu heakskiitmiseks esitamisel lisada detailplaneeringu materjalide hulka ka menetlust kajastav dokumentatsioon.	arvestame
Riigimetsa Majandamise Keskus	26.01.2024 nr 3-1.1/2023/7468	Soovime omalt poolt anda uuendatavasse üldplaneeringusse sisendi KAH-aladena käsitletavatele riigimetsa aladele määratavate tingimuste seadmiseks alljärgnevalt. Kindlasti võib KAH alade üldplaneeringus kajastamisel võtta eeskujuks ka e-kirjavahetuses mainitud Saku valla üldplaneeringu.	arvestatud
		1. Riigihalduse ministri 13.02.2018 käskkirjaga kehtestatud Harju maakonnaplaneeringuga „Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine“ on üle Pirita jõe ja Veneküla tee planeeritud eritasandilise ristumine raudteesilla näol. Palume üldplaneeringut selles osas täiendada.	arvestatud

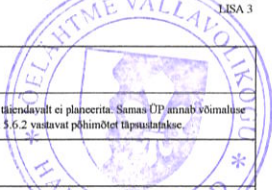


OÜ Rail Baltic Estonia	1.03.2024 nr KV2024-052	2. Sama maakonnaplaneeringuga on planeeritud olemasolev jalgratta- ja raudteetunnel Nehatu küla ja Loo aleviku piiril rekonstrueerida. Palume üldplaneeringut selles osas täiendada.	arvestatud
		3. Maakonnaplaneeringuga on kavandatud Peterburi tee raudteeviadukt üle Tallinn-Narva tee. Palume üldplaneeringut selles osas täiendada.	arvestatud
		4. Maakonnaplaneeringuga on kavandatud perspektiivne Muuga kaubaterminali põhimõtteline asukoht. Palume üldplaneeringut selles osas täiendada.	arvestatud
		5. Palume täiendada üldplaneeringu seletuskirja peatüki 5.6.3. teist lõiku: maakonnaplaneeringuga määratud Rail Baltic raudtee trassi koridoris kehtivad piirangud kuni raudtee valmimiseni. Antud alal ehituslubade, ehitusteatiste, ehitusprojektide, katastrimõõdistamise ja kinnisasja piiride kindlakstegemise menetluses kasutab Rail Baltic Estonia OÜ Majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi volitusel kaalutusõigust.	täiendatud on seletuskirja ptk 5.7.3
		6. Palume täiendada üldplaneeringu seletuskirja peatüki 5.6.3. kolmandat lõiku: Uute müratundlike alade planeerimisel Rail Baltica raudtee lähipiirkonnas peab arendaja tagama ja finantseerima normidele vastavate leevendavate meetmete kasutusele võtmise	täiendatud on seletuskirja ptk 5.7.3
		7. Pärast Rail Baltica raudtee valmimist hakkab kehtima ehitusseadustikus sätestatud raudtee kaitsevöönd.	arvestatud
		8. Palume peatüki 5.6.3 kaasajastada infoga, et käesoleval hetkel on kehtestatud Rail Baltic Harju maakonnaplaneeringu alusel koostamisel Rail Baltica raudteetrassi lõigu „Soodevahe-Muuga“ ehitusprojekti keskkonnamõju hindamine (KMH). KMH aruande eelnõu on veebruar 2024.a seisuga valminud ning saadud on asjaomaste asutuste seisukohad KMH täiendamiseks, pärast mida järgneb KeHJS kohased edasised protseduurid. Jõelähtme valla ÜP koostajad saavad KMH aruande eelnõuga tutvuda TTJA dokumendiregistris https://jvis.ttja.ee/modules/dokumendiregister/view/932238 .	täiendatud on seletuskirja ptk 5.7.3
		9. KMH aruande eelnõu peab oluliseks rohekoridori säilitamiseks kavandada RB kõrge sillana üle Pirita jõe (kuivad kallastarjad kõigile loomarühmadele mõlemal pool jõe minimaalselt l=15m ja k=5m, nahkhiirte lennukoridori kõrgus vee kohal peab olema vähemalt 5m) ning mitte mingil juhul ei tohi vahetult loomaläbipääsu kõrvale piirkonna kõige tähtsamal rohekoridoris püstitada uusi hooneid ja aedu (ptk 10.3.1.3). Palume sellega arvestada valla üldplaneeringu ptk-s 5.5.	täiendatud on seletuskirja ptk 5.6 p 12



Koondtabel füüsiliste ja juriidiliste isikute poolt üldplaneeringule tehtud ettepanekutest ja Jõelähtme valla seisukohtadest nende ettepanekute osas

JRK nr	ETTEPANEKU KUUPÄEV	ETTEPANEKU KIRJA NR E KUUPÄEV	VASTAMIS KUUPÄEV	VASTUSKIRJA NR	ETTEPANEKU TEGJA	KÜLA, ALEVIK	ETTEPANEK	VALLA SEISUKOHT
1	03.05.2018	7-2/1393	22.05.2018	7-2/1393-1	Globalson OÜ	Ihasalu	Lisada ÜPse Kaidiku 1 kinnistule väikesadama asukoht	Ettepanekuga arvestatakse osaliselt, avalike väikesadamaid (lisaks Koljunuki, Neerne ja Kaberneeme väikesadamatele) täiendavalt ei planeerita. Samas ÜP annab võimaluse eraomandis olevate veeliklurajatiste (muul, kai, paadisild, sliip) planeerimiseks õigusaktides sätestatud korras. SK pt 5.6.2 vastavalt põhimõttele täpsustatakse.
2	25.06.2018	7-2/14804			Kaitseministeerium	Jägala	Märkida üldplaneeringu maakaasutusplaani Jägala külas riigikaitsele ehitise Jägala linnaku loodeosas paikneva maotäki (riigi reservmaa piiriettepanek, number AT1709140008) maakaasutuse juhtotstarbeks riigikaitsema.	Ettepanekuga arvestatakse.
3	27.06.2018	7-2/1534-1			Hillar Viks	Kaberneeme	Kaberneemes uute kruntide miinimumsuuruseks 1500m2	Ettepanekuga ei arvestata. Võttes aluseks valla ruumilise arengu suundumusi ja tihedasustalade iseloomu on krundi suuruseks määratud ligeselt 3000 m2 ja mitistajala kõrvikul 7000 m2. See on üldine reegel, mille muutmine ei ole põhjendatud. Küll annab üldplaneering võimaluse tulevikus põhjendatud juhtudel krundi suurte muutusi, arvestades asukoha struktuuri, piirkonna iseloomu, kontaktvõrdsid asuavate kruntide suuruseid, juurdeplaatude olemasolu.
4	30.07.2018	7-2/2646			Maardu linn	Kallavere	1. ja 2. Põlkapüla äri- ja tootmismaas sihtotstarbega maa-alade kavandamine ei ole põhjendatud. Seletuskirjas ega KSHs ei ole piisavalt kajastatud planeeringulohendust ja maakaasutuse muutmist. 3. Tagada puhverala kavandatava äri- ja tootmismaas ning Maardu linn Kallavere elupiirkonna vahele Silitada ja kasutada puhvriena olemasolevat kõrghajustatud ala, mille lausa Kravti ni äärestel elumaa kruntide ning siidandusliku vahel on 45-110 m. Tähistada ÜP maakaasutuse joonisel. 4. Panna ÜP tasemel paika Põlkapüla põhimõtteline liikluskorraldus, sh ühendused piirnevate aladega. 5. Analüüsida Põlkapüla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni põhimõttelised lahendused ja kuidas need seostuvad ÜP Maardu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavaga.	1. ja 2. Ettepanekuga ei arvestata, KSH läbiviimisel on kaalutud ja hinnatud erinevaid alternatiive maakaasutuse osas. Alternatiivsete arengutsenaariumite rakendamisega eeldatavalt kaasnevat keskkonnamõjusid on hinnatud viie mõjuvaldkonna ja nende komponendite alusel, mis lihtsustab piirkonna eripärrist ja kavandatava maakaasutuse iseloomust. Võrdlustumusi ja piirkonna perspektiivi arvestades määrati maakaasutus, millega luuakse alale mitmekesised arenguvõimalused. 3. Ettepanekuga arvestatakse osaliselt, täpsustades Maardu linnaga piirneva ala maakaasutus. Osaliselt määratakse äri- ja tootmise maa-alade väikeelamu ja parkmetsa maa-alade juhtotstarve. Samas märgime, et ÜP seab tingimused tootmismaas arendajale rajada tundlike aladega piirnevat kaitsealust. 4. Põhimõtteline liikluskorraldus, et üldplaneeringu tasandil, on üldplaneeringuga määratud - transpordivõrgu suunataks võimalusel elamu-, puhkuse ja ühisfondide aladest mööda neid läbimata. Lisaks märgime, et Põlkapüla juurdepaits on võimalik lahendada otse riigimaanteelt Maardu linna teede/tänavate seisukorda lähimata ja vahendamata. 5. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise, võrgustiku rajamise ja rekonstrueerimise aluseks on Jõelähtme valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2015-2026* (ÜVK). Kuna sektorarengukava on täpselt üldplaneeringust ning roveekomissioonid ja perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetavad alad on ajas muutuvad, alade piire ÜP joonisel (joonis 2 Teed ja tehnovõrgud) ei kajastata, ÜP käsitletakse alade määramisena keskkonnaministri käskkirjaga kinnitatud ja ÜVK arengukavaga piiritletud alasid. Analüüsi läbiviimise tulenevalt toimunud ja kavandatud arendustest on ÜVK ülesanne, millega arvestatakse ÜVK arengukava üle vaatamisel ja uuendamisel.
5	30.07.2018	7-2/2662			Mikhail Sudarenko (AO Vanasadam)	Kallavere	Ettepanek mitte kavandada Põlkapüla alale äri- ja tootmismaad.	Ettepanekuga arvestatakse osaliselt. ÜP määrab ja suunab valla ruumilist arengut ja maakaasutust pikas perspektiivis. Jõelähtme vald näeb piirkonna arenguperspektiivi eelkõige elamu ning äri ja tootmise maa-alana, mida soosib Tallinna ja Maardu linna lähedus ning maa-alade loogistilist hea asukoht ja juurdepaitsuvõimalused otse riigimaanteelt. Arvestades piirkonna arenguperspektiivi on äri- ja tootmismaas määramine põhjendatud. Tulevatelt Kallavere elumupiirkonna lähedusest, maakaasutus täpsustatakse Maardu linnaga piirnevat alal, määrates osaliselt äri- ja tootmise maa-alade väikeelamu ja parkmetsa maa-alade juhtotstarve.
6	30.07.2018	7-2/2661			OO Ruu Küla Kaevandajate Selts, esindaja Allar Leedu	Ruu jm	1. Täiendada üldplaneeringu maakaasutus puudutavat peatükki tuginedes ajakohastatud alusdokumentidele. 2. Loobuda üldplaneeringu kategoorilisest mäetööstusmaas ja uute karjäreid avamise välistamisest. 3. Näha ette Jõelähtme valla territooriumil asuvate maavarade leiukohad potentsiaalsete mäetööstusmaas aladena.	1. Jääh ebasele, milleid ajakohastatud alusdokumente peetakse silmas. Üldplaneering on tehtud koostöös Maa-ametiga, kes oma pädevuse piires ei ole viidanud puudujärgide planeeringu alusdokumentides. 2. ÜP ei valista kategooriliselt uute karjäreid avamist. ÜP sätestab, et maardlate kasutusele võtmine maavara väljamine eesmärgil toimub õigusaktides sätestatud korras. 3. Ettepanekuga ei arvestata. ÜP on strateegiline arengudokument, mis kavandab ja suunab arengut pikas perspektiivis. Mäetööstusmaad ÜP-ga ei kavandata. Maardlate kasutusele võtmine maavara väljamine eesmärgil toimub õigusaktides sätestatud korras.
7	29.07.2018	7-2/2671			Kaido Sõmer, Metrohouse OÜ	Ihasalu	Ei ole nõus Punakivi küla moodustamisega.	Ettepanekuga arvestatakse.
8	29.07.2018	7-2/2665			Asko Pukk	Ihasalu	Ei ole nõus Punakivi küla moodustamisega.	Ettepanekuga arvestatakse.
9	27.07.2018	7-2/2667			Taimi Saarna		Ei ole osaliselt nõus Jõelähtme küla piiride muudatusega	Ettepanekuga arvestatakse.
10	29.07.2018	7-2/2664			Piret Pintman-Hellaste	Võerdla, Rebala	1. Ei ole nõus Võerdla ja Rebala küla vahelise piiri muutmisega. 2. Ettepanek arvata Võerdla küla piiridest nn Põlkapüla ala ja anda sellele ajalooline Kroodi küla nimi. 3. SK pt 5.3. Väidetud maastik - kas maavara kaevandamise mitte tootmise loik käib vaid Ruu kohta või laieneb ka Rebala muinsuskaitseala kildadele?	1. Ettepanekuga ei arvestata. Piirimuudatuse ettepanekus käsitletud alale toimub juurdepaits läbi Võerdla küla, mistõttu on põhjendatud antud ala liitmine Võerdla küla koosseisu. 2. Praegusel ajal käivad läbirääkimised Maardu Linnavalitsusega kahe kohaliku omavalitsuse piiride muutmise osas, mille tulemusena on tõenäoline, et nn Põlkapüla piirkond hakkab tulevikus olema Maardu linna koosseisu. Eelnevalt tulevatelt ei ole põhjendatud piirkonda uue küla loomine. 3. Ptk kirjeldab väitluslike maastike ja tingimusi väitluste silistamiseks ning antud loik kehtib Ruu väitlusliku maastiku kohta. Kuid samas märgime, et ÜP-ga mäetööstusmaad ja uusi karjäreid ei kavandata.
11	30.07.2018	7-2/2663			Ivo Suursoo, Ristikangru 38, Stig Carlson, Ristikangru 40, Jan Larsson, Kordoni maastikus	Manniva	Ettepanek mitte laiendada väikeelamu maa-alade Peetri talu maadele, kuni on jõutud naabrite vaheline kompromissini.	Ettepanekuga ei arvestata. ÜP on strateegiline arengudokument, mis kavandab maakaasutust pikas perspektiivis. Valla ruumilise arengu strateegiline põhimõte on suunata asustust juga välja kujunenud asustustruktuurist lähtuvalt elavikesse ja juga tihedamalt asustatud külaelavikesse, sh rannapiirkonda. Seetõttu on eesmärgiks seadud uute arendusalaide kasutusele võtmisel tihendada ja laiendada olemasolevat tihedasustalasid ning mujal vallas siilitada laajasustust (valdatusse, uue, nn põlluküla, teket). Manniva piirkonna arenguperspektiivist tulevatelt on piirkonnale määratud väikeelamu ja puhkeotstarbeline maakaasutus, mis võimaldab alal arendada kas väikeelamu maa-alana või puhkeotstarbel. Et siilitada looduslike alade võimalikult suur osakaal on krundi suurus rannapiirkonna tihedasustale alade määratud suuremad, ligeselt aladel 3000 m2 ja metsamaa kõrvikul 7000 m2. Samas rõhutame, et ÜP annab võimaluse, kuid ei se kaotusteks kruntimist ja ehitustegusid.
12	30.07.2018	7-2/2660			Valdur Viikmaa		Puudub ülevaade, kas ja millises ulatuses on varem esitatud ettepanekutega arvestatud.	Esitatud ettepanekud ja vastuväited on samad, mis esitati 2016nda varakevel avalikustatud eeskialahendusele (dialkikirjastatud 2016). Jõelähtme vald vastas eeskialahenduse osas esitatud ettepanekutele 20.07.2016 kirja nr 7-2/2741-2. Planeeringulohenduse väljatöötamine on pika-ajaline ja pidev protsess. Planeeringulohenduse jooksvalt põhjendatud muudatuste ja täienduste sisseviimine on planeerimisprotsessi loomulik osa. Muudatuste osas nn registri pidamine ja paralleelselt planeeringulohenduse



15	30.07.2018	7-2/2656		Aida Valdre, Dagmar Verakits	Ihasalu	1. Määrata Ihasalu külas maakasutuse juhtotstarbeks samaselt kehtiva üldplaneeringuga väikeelamute maa ning kehtiva EHS § 26 lõike 4 kohaselt tingimused.	1. Ettepanekuga ei arvestata. Kuigi planeerimiseasenduse (PlanS) kohaselt on ÜP üks ülesanne puhke- ja virgustusalaade määramine, on kooskõlas ka väikeelamu ja puhkeotstarbelise maa-alajuhutotarbe, st segafunktsiooni, määramine. Ni Jägala jõe kaldal ja mererannas äärmiselt suurt puhkepotentsiaali. Rannikupiirkonda erinevate funktsioonide suunamine tagab kvaliteetsema elukeskkonna ja teenuste parema kättesaadavuse nii olemasolevale kui liandavale elanikkonnale ning ühtlasi loob seeläbi elanike arvu kasvaks. Rannikupiirkonna mitmekesistamine aitab vähendada sündimisküsimise elukohtade ja teenuste vahel ning vähendab seega kaadest liiklust tulevad negatiivsed keskkonnamõjud. Ihasalu küla määramisega mõjoväitruksiks hooneustalaks tuleb arvestama nii elumute kui puhkeotstarbel rajatavate hoonete ehitamisel, st arvestada tuleb ka olememata chise kasutusotstarbest ptk 5.1.2. seadud tingimustega. Kuna Jõelähtme valla ÜP on algatatud enne uue PlanS jõustumist, järgiti ÜP menetlemisel ja ülesannete lahendamisel kuni 30. juunini 2015 kehtinud PlanS. Vastavalt kuni 30. juunini 2015 kehtinud PlanS on ÜP üks ülesanne maa- ja veealade üldiste kasutamise ja ehitustingimuste, sealhulgas maakasutuse juhtotstarbe ning vajaduse korral hooneuste kõrguspüüangu ja muude tingimuste määramine. Seletuskirja ptk 4.4 punkt 9 sätestab, et: <i>kaubandus-, teenindus-, majutus-, hüdro-, ühiskondliku- või kultuuri- ja spordihooned, äri- ja tootmishoone rajamisel määratakse krundi suurus, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind ja hoonete kõrgus detailplaneeringuga.</i> Seega on ÜP määratud detailplaneeringu koostamise kohustus, soovitakse rajada eeltoodud otstarbel hooned. Kaalunud veeldord detailplaneeringu koostamise kohustuse vajadust aus vald sesukohale tingimust täpsustada järgmisel (ptk 4.4. pnt 9): <i>kaubandus-, teenindus-, majutus-, hüdro-, ühiskondliku- või kultuuri- ja spordihooned, äri- ja tootmishoone rajamisel määratakse krundi suurus, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind ja hoonete kõrgus detailplaneeringuga, välja arvatud väikesemahulise tegevus, mis ei halvenda väljakujunenud loodus- ja elukeskkonda, sobitub piirkonnas väljakujunenud hooneustalaadiga ning sellega ei kaasne vajadus avalikuks kasutamiseks ettenähtud infrastruktuuri (tee ja sellega seotud rajatised, haljastus, välisvalgustus, müra vähendavad rajatised ning muud tehnorajatised) ehitamiseks.</i>
						2. Tähtsada üldplaneeringu joonisel 2 Ihasalu küla perspektiivse ühiskanalistsiooniga kaetava alana.	2. Ettepanekuga ei arvestata. Ühisveevärgi ja -kanalistsiooni arendamise, võrgustiku rajamise ja rekonstrueerimise aluseks on „Jõelähtme valla ühisveevärgi ja -kanalistsiooni arendamise kava aastateks 2015-2026“ (ÜVK). Kuna sektorarengukava on täpselt üldplaneeringust ning roveekogumislal ja perspektiivis ühiskanalistsiooniga kaetavaid alasid on ajas muutuvad, alade piire ÜP joonisel (joonis 2 Teed ja tehnovõrgud) ei kajastata, ÜP käsitletakse alade määramisena keskkonnaministri käskkirjaga kinnitatud ja ÜVK arengukavaga piiritletud alasid. Lisaks tuleb arvestada, et puudub ülevalde, milles mahu ja ulatustes toimub arendustegevus piirkonnas lähitulevikus. ÜP seletuskirja sisalduv põhimõte, et ühisveevärgi ja -kanalistsiooni arendamise kava ülevaatamisel (vähemalt kord nelja aasta järele) tuleb hinnata, kas vahepealse perioodi jooksul toimunud arendustegevuse tulemusena (elamute, äri- ja tootmisüksuste rajamine) vastab hooneustatud ala roveekogumislal määramiseks kehtestatud tingimustele ja kriteeriumitele (arvestades põhjavee kaitset ja sotsiaal-najanduslikke tingimusi). Vastavalt ülevaatamise tulemustele tuleb vajadusel roveekogumislal ja perspektiivis ühiskanalistsiooniga kaetava alade ulatust ühiskanalistsiooni ja -kanalistsiooni arendamise kavas korrigeerida.
						3. Üldplaneeringus tuleb Ihasalu külas tähtsada lautrite ja paadisilade asukohad. Kui soovitakse lisaks ajaloolistele asukohtadele määrata uusi lautrite ja paadisilade asukohti, siis tuleb vastava mõjuhinnaanguga täiendada ka KSH aruanne.	Ettepanekuga ei arvestata. Looduskaitseasend (LKS) võimaldab lautri ja paadisilade rajamist, kui see on kooskõlas ranna ja kalda kaitse eesmärkidega ja veeasenduse § 8 lõikega 2. St, kehtivad õigusaktid ei keelusta ajaloolistele asukohtadele lisaks täiendavate rajamist. Tulevalt avalikustamise käigus esitatud ettepanekute ja soovist täpsemalt väljendada Jõelähtme valla ruumilise arengu suundumust nõ enam avada meri ja mererand looduskeskkonna ja kehtivate regulatsioonidega kooskõlas olevaid merega seotud tegevusi, täpsustatakse seletuskirja ptk 5.6.2 järgmiselt: <i>Lautrit, juurdepääsuks kanalil, paadisilal ning muid eramaasid olevald veeliklusrajatisi (muul, kui, slipp) tohib rannale või kaldale rajada, kui tegevus on kooskõlas õigusaktidega.</i>
						4. Üldplaneeringuga määratud juurdepääsud ei ole Ihasalu külas piisavad.	Ettepanekuga ei arvestata. Juurdepääsud ÜP teadil on piisavad. Lisaks ÜP joonisel kajastavatele põhimõtetelisele asukohtadele (närgime, et juurdepääsud kallastajale täpsustavad maasõnnikega sõlmivate kokkulepete käigus) on kallastajale juurdepääs tagatud ka riigimetsamaal. Kõikides kohtades läbi metsa. Lisaks sätestab ÜP, et juurdepääsuks kallastajale on otsustajal kohustus iga arendustegevuse käigus kaaluda juurdepääsu võimalusi ja -vajadusi. Avalik juurdepääs kallastajale tuleb tagada suplemiseks sobilikul rannal ja otukorras, kui avaliku veekogu rannal või avaliku kasutatava veekogu kaldal planeeritakse kaubandus- ja teenindushoonet, ühiskondliku- või kultuurihoonet, puhke- ja/või majutuasutust.
16	27.07.2018	7-2/2637		Tarmo Vadi	Rebala	Ei ole nõus Rebala piiride muutmisega	Ettepanekuga arvestatakse.
17	27.07.2018	7-2/2655		Tiia Valk	Vandjala	1. Kajastada märkida 1 kuivhüdrandi- või veevõtkoht Maardu küla poolsele osale lõunakarjajärsi Maardu mõisa viiva tee ääres, kuna Lõunakarjajärsil kasvab üle 200 ha metsa, peab selliseid veevõtkohti olema mitu (3 tk), arvestades piirkonda tuleohutust ka diktooneima isestitumise näol. 2. Võtta kaitses alla Maardu lõunakarjajärsi kápalise kasvukohad koos uue õõtsikoo alaga (lisana kaardil nr 4.5) ja turvapajand Männiku raba küljes, kus avaneb 14500 ajastute kihistu (lisana kaardil nr 6) 3. Muuta Vandjala külaplaire 4. Kanda peale planeeringukaardile Maardu külas Lõlletuka maatkauts läbi Karjamaa allikas (on Maameti katastrikaardil olemas) 5. Lisada „nimetute veekogude“ nimed Maardu Lõuna- ja põhjakarjajärsides, mis on Maameti serveris nähtavad.	1. Ettepanekuga ei arvestata. ÜP ei kajasta veevõtkohtade asukohti, kuna see ei ole PlanS kohaselt ÜP ülesanne. ÜP annab üldised suunised tuletoetjate veevõtu tagamiseks. 2. Ettepanekuga arvestatakse osaliselt. Koostamisel on Lõunakarjajärsi detailplaneering, millega reguleeritakse väärtuslike looduskoosluste kaitse ja silumise lõunakarjajärsi. Muuhulgas märgime, et loodusobjekt kaitse alla võtmise on reguleeritud looduskaitseseadusega, mis sätestab, mida ettepanek peab sisaldama. Vallavalitsus edastab kápaliste asukohta ja õõtsikoo kohase info keskkonnametile. 3. Ettepanekuga arvestatakse. 4. Ettepanekuga ei arvestata, alikate kajastamine ÜP-s ei ole üldplaneeringu kui strateegilise planeeringudokumendi ülesanne ja täpsustate. 5. Ettepanekuga arvestatakse. Veekogude nimetused kajastatakse joonisel.
18	30.07.2018			Tiia Valk Mart Nuut		Tutvudes uue Jõelähtme valla üldplaneeringu eesküiga, ei saa nõus olla Liivimäe külas tehtud muudatustega, mis puudutavad Nairimäe kinnisasja: 1. Palun kanda üldplaneeringusse ikka õige Loo kaitseala piir Nairimäe kinnisasja osas nii, et see oleks seal korralikult nähtav. 2. Pole nõus, et on liigutatud rohevõrgustiku piiri suvaliselt ilma meiega nõu pidamata. 2011 aastal kinnitatud Loo-Nehatu-Liivimäe-Saha osatüldplaneeringus on rohekoriidor õiges kohas ning oleme selle 2011 situatsiooni suvalise muutmise vastu. 3. Nairimäe kinnisasja kaasomanikud ei ole nõus Nairimäe kinnisasja tihedusest alustal välja viimise, isegi kui see peaks osaliselt kaitseala olema, siis tuleb see alas sead hoida. 4. Lisaks palume mitte kajastada 2011 aasta osatüldplaneeringus plaanitud „lõhmurdeed“, mis pole looduskaitseala vahetus läheduses põhjendatud. 5. Nairimäe kinnisasja kaasomanikud peavad oluliseks märkida, et Jõelähtme vallavalitsus ja kinnisasja kaasomanike vahel sõlmiti isikliku kasutuse õiguse leping teemal, kergliiklusteele, trassidepaigutuseks (vesti, gaas, kanal) ja ka pargiala saamiseks Jõelähtme vallas. Jõelähtme valla sai oma n avaliku huvi korraldamiseks oluliselt maad isikliku kasutusõiguse alusel kasutusse kokkuleppele Nairimäe kinnisasja kaasomanikega.	Märgime, et kin on esitatud 2016nda varakevelal avalikustatud eeskülahenduse kohta. Jõelähtme valla vastas esitatud ettepanekutele 20.07.2016 kirjaga nr 7-2/2421-1. Vastuskirjas on antud põhjendused ja selgitused ettepanekute arvestamise ja/või mittearvestamise osas. Toome need siinjuures uuesti välja: 1. Ettepanekuga arvestatakse, kuid rõhutame, et tegemist ei ole Loo kaitseala. Tegemist on Loo aasaelgi ja kuninga-kuuskjala piiselpaigaga. Joonist korrigeeritakse ja kajastatakse piiselpaigaga piir. 2. Roheala piiri Nairimäe kinnistu piires on täpsustatud Loo aleviku, Liivimäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringu järgi. 3. Nairimäe kinnistu määratakse tihedusest alustal ulatuse, mis jääb välja piiselpaigaga piiridest. 4. Nairimäe kinnistut puudutavalt ja piiselpaigaga läheduses ei ole lõhmurdeed kavandatud. Ühendus Loo ja Liivimäe vahel on kavandatud ida pool, Järve tee ja Erma tee ühenduseks. 5. Teadmiseks võetud. Varemõõlitud kokkulepped ja antud nõusolekud mingis kindlas asjas ei ole üldplaneeringu koostamise käsimused.
19	30.07.2018	7-2/2654		Madli Viitmann		1. Vellandi (24504:002:0217) kinnistul rohekoriidori paigutamine ehituskeeluvõõndisse. 2. Seletuskirja lk 27 p 2 hajasutuse hooneustatimistuse nõue 200-meetrise vahemaa kohta piirab elumute rajamise võimalust Vellandi, Sõõdi (24504:002:0213) , Otsa (24504:002:0216) ja Liini (24504:002:0219) kinnistute puhul. 3. ÜP kasutab Otsa ja Liini kinnistud väärtusliku põllumaana. Ettepanek jätta Otsa, Liini, Saarie ja Mäotsa kinnistutele ühe elumute rajamise võimalus.	1. Ettepanekut arvestatakse, rohelise võrgustiku kulgemisel Lagedi teest lääne suunas korrigeeritakse nii, et see kulgeb jõe ehituskeeluvõõndis. 2. Ettepanekut ei arvesta. Põhjendatud juhtudel on lubatud erandid, kuid üldreegli muutmiseks puudub põhjendus. Seadud tingimus (kuni 200 m) aitab säilitada väljakujunenud asustuststruktuuri (ka Loo alevik asustatuseks piirides ei ole tihedusest alustal ala) ning toetab väärtusliku põllumajandusmaale sihtimist, andes samas võimaluse arendustegevuseks. 3. Ettepanekuga ei arvestata. Vastavalt Maaeluministeeriumi tellimisel koostatud kaardikihidele on tegemist väärtusliku põllumajandusmaaga, st põllumassiivse keskmise reaalsõnitoet on vähemalt 39 hindepunkti.
20	30.07.2018	7-2/2669		Margit Pärtel (Loo küla)		1. Loo küla piirumudatus ei ole seega põhjendatud ega vasta ka muinsuskaitse eritingimuste põhiväärtuste kaitsele. Ettepanek jätta Loo küla piir samaks või määrata Loo ja Parname vaheliseks piiriks Jõelähtme jõe, põhjendatud juhul ka Kõivere-Jõelähtme tee. 2. Täpsustada ajaloolise teede võrgustiku kaardimaterjali. 3. Näha vihemalt kaks ülepätsu Tallinn-Narva maantee ületamiseks: Rebala muuseumi juures jalakäijate ja ratturite tarbeks ning Loo küla ühendus Jõelähtme küllaga (sh liikluseks).	1. Ettepanekuga arvestatakse. 2. Teede asukoht 1935-39.a. topograafilise kaardi järgi ei ole kindlasti olnud aluseks teedevõrgu kujundamisel. Infot kajastati planeeringu algetapis analüüsi koostamise ranneks Maa-ameti geograafilise andmetele alusel, see ei ole ebaõige ega vastuolus kavandatud lahendusega. Planeeringu lisana koostatud ruumiline analüüs ja selle koosseisu kuuluv teede joonis on üks olulisifio kogum, mida on planeeringu koostamise algetapis koondatud ja analüüsitud. Olemasolevaid teid taustainfona ja planeeritavaid teid (perspektiivne tee) kajastab joonis 1. Maakasuutplaan ja joonis 2. Teed ja tehnovõrgud. 3. Perspektiivis lahendatakse eritasandilisele põhjamaantee ristumise kõrvalmaanteele Jõelähtme-Kõivere tee (nr 11109) ja Jõelähtme tee (nr 11259), mis täpsustub teostatavuseuuringu käigus Maanteeameti ja valli koostöös. Lahenduse väljatöötamine piirkonnas km 22-24 hõlmab ühtlasi olemasolevate ohtlike mahasõitude likvideerimist ning sellest tulevate mahasõitude vältumise ja krogutajate vajadusi täpsustatakse põhimaantee 1 (E20) Tallinn-Narva km 17 – 26 Maardu - Jägala celprojekti. Piirkonda hõlmatakse Tallinn-Narva maantee ja Jõelähtme-Kõivere tee ristumist, Jõelähtme-Kemba tee ja Rebala tee ristumist. Eritasandilise ristumise lahendus tagab ka kergliiklejatele ohutu ülepätsu maantee.





28	26.07.2018	7-2/1534-5		Raido Saar, Jägala Energy OÜ		1. Maakasutusplaani on aadressil „Joa puhkeala“ jätnud kaardile kandmata olemasolev veehoidla „Paisjärv“ (ehr 220805308). Veehoidlat ja praegu kirjeldatud jõel on oluliselt erinevad LKS-est tulenevad kitsendused. Vajadusel saab Jägala Energy OÜ eistada planeerijale paisjärve moodustamisjooniseid. 2. Maakasutusplaani on aadressil Kanali lõik V3, Ruu küla, Jõelähtne vald chiti „Jägala-Joa hüdroelektrijaama pais“ (ehr 220272198) tähistatud leppemärgiga „olemasolev jalgratta- ja jalgrate sild“. Palun eemaldada vastav tähistus Jägala-Joa hüdroelektrijaama paisult, sest tegemist on eravalduses oleva iniseretehnilise rajatisega, mis ei ole sild vaid pais ning samuti ei asu ega ole asunud sellel jalgratta- ega jalgrateed.	1. Ettepanekuga arvestatakse, paisjärvi ja selle võõndid kantakse maakasutust kajastavale joonisele. arvestatakse, tähistus „olemasolev jalgratta- ja jalgrateed“ joonisel eemaldatakse, kuid planeeritakse perspektiivse ületäpsuna.	2. Ettepanekuga
29	26.07.2018	7-2/1534-4		Tarmo Rahn jt (Parasmäe külanõukogu)		Ei soovi muuta Parasmäe küla piire	Arvestame ettepanekuga osaliselt. Parasmäe küla Kostivere aleviku poolne osa on kujunenud Kostivere aleviku tootmisalaks, millest tulenevalt on põhjendatud selle arvamise Kostivere aleviku koosseisu. Täiendavalt teeb OP ettepaneku loogiliselt piiri kulgemise eesmärgil laiendada Parasmäe küla piire kirde ja kagu nurgas Koogi, Haljava ja Aruuru küla arvelt.	
30	26.07.2018	7-2/1534-3		Tallinna Sadam AS		1. Täiendada OP SK ptk 4.7 punkti 5: „Sadamates on lubatud suurim hoonete alune pind 80%“. Rajatiste alune pind määratakse igal konkreetsel juhul eraldi ehitusprojekti koostamise staadiumis vastavalt tehnilistele vajadustele.“ 2. Teha OP-ga ettepanek asanegli ja kuninga-kuuskjala Loo piiselupaiga koosseisust välja arvata. Peetri maastikus (katastritunnus 24504/003/0812) ning võimaldada sots kasutada AT-na sadamatesse suunduvate veevõtte check-in parkla rajamiseks. 3. Kasutada Uusküla ja Saviranna küla vahelise ühendustee rajamist Astori tee lõik 2 piirkonnas (kirja lisa 2). Ettepaneku muuta ka OP SK lk 52 punkti „Ühendustee...“ esimest alapunkti ja sõnastada: „Uusküla ja Saviranna küla vaheline ühendus (ühilasi tagab Nuudi teel tiendava evakutsiooni võimaluse Muuga sadamast reaalise suurnõuetuse ohi või suurnõuetuse toimumise korral).“ 4. Täiendada ka OP SK lk 61 punkti „Sadevee...“ alapunkti 4: „4. Nuudi tee ja Võrdla oja valgala hoonestamisel ja/või kõvakattega katmisel tuleb enne detailplaneeringu kehtestamist ja/või ehitusloa väljastamist koostada sadevee ärarajutimise kava ja teostada vajalikud arvutused, et anda hinnang sadevee ärarajutimise võimalikkusele ning täiendavate investeeringute vajadusele sadevee ärarajutimise võrgustikku ning leida enne ehitustööde alustamist ka asjast huvitatud isikud, kes on võimalised ja valmis vastava investeeringu tegema.“ 5. Sõnastada SK punkt 5.7.3 alljärgnevalt: „5.7.3 Kõrgepingeliini üldplaneering annab võimaluse Aruküla-Kallavere-Muuga sadam 110/330 kV õhuliini kavandamiseks seoses Muuga sadama elektritarbimise/tootmise muutuse võimalikkusega Muuga sadamas. Kuigi üldjuhul (vt seletuskirja punkt 5.7.4) põhivõrku ühendatavaid tuleparke ei kavandata võib elektritulekute rajamine Muuga sadamasse (sh merre) olla võimalik ning see ei ole sellises asukohas maastikupilti oluliselt häiriv. Õhuliini asukohta ja kulgemist üldplaneeringuga ei määrata, selle asukoht määratakse eraldi seadise planeeringuga või võimalusel projektiga. Uus 110/330 kV õhuliin on kavandatud perspektiivis rajada olemasolevate 35/110 kV õhuliinide koridori. Selle tulenusena olemasolevate õhuliini koridore ulatus suureneb (50 meetrit ligikaudu 80 meetrile). Elektroliinist tulenevalt on tegutsemine õhuliini kaitsevõõndis piiratud.“ 6. Seletuskirjas viidata 26.09.2005 otsusega nr 245 kehtestatud Nuudipere I ja Nuudipere II detailplaneeringule. Plumme kaaluda võimalust vähendada OP-s Muuga sadamas asuvate Nuudimetsa, Vahetusmaa ja osaliselt Klaukse maastikuse ehituskeeluala 50 meetrini.	1. Ettepanekuga arvestatakse, sadamate alal lubatud suurim hoonetelaine pind sätestatakse 80%. 2. Ettepanekuga ei arvestata, kuna tegemist on alles 2015. aastal loodud piiselupaiga, st kaitse alla võtmise aluseks olevad inventuurid on ajakohased ja ja kaalutlus piiselupaiga piiride ja ulatuse osas põhineb hiljutistel andmetel. Nagu kaitse-eeskirja eelõu seletuskirja ütleb: Kuna Loo kasvukoht on üks kõige esinduslikumaid asanegli kasvualasid Eestis ja II kaitsekategooria liiskidel peab LKS § 48 lõike 2 kohaselt vähemalt pool teadaolevatest leikohadest olema kaitstud kaitseala, hoiuala või piiselupaiga, siis on selle piiselupaiga moodustamine asanegli soodus seisundi tagamiseks vajalik ja põhjendatud. Loo piirkonna loopealsed on asanegli Põhja-Eesti metapopulatsiooni tuumala osa ning väga esinduslik asanegli kasvuala, seega on seal piiselupaiga moodustamine igati põhjendatud. Konkreetne Peetri maastikus (katastritunnus 24504/003/0812) kogu ulatuses kaetud asanegli leikuhogaga (KL09321318) ning samas on kogu kinnistul inventeeritud ka loodusdirektiivi II lisa eemalõikis elupaigatüüp : lood (6280*). Tulenevalt eelnevast ei ole põhjendatud ettepanek arvestada Peetri maastikus piiselupaigast välja ja on väga vähetõenäoline, et see viiks soovitud tulemuseni. Soovitame vastava ettepaneku pöörduda Keskkonnaministeeriumi poole. 3. Ettepanekuga arvestatakse, täpsustatakse SK lk 52 sõnastust („...tiendava...“) ning kajastatakse ühendustee rajamise alternatiivide asukohti (Alternatiiv 1 ja Alternatiiv 2). 4. SK ptk 5.7.1. Sadevee alalõiku täpsustatakse üldise põhimõttega, et detailplaneeringute koostamisel või projekteerimistingimuste andmisel tuleb täpselt kaaluda sadevee ärarajutimise võimalusi ja lahendusi. Eraldi Nuudi tee piirkonna osas sadevee ärarajutimise kava koostamise kohustus ei ole põhjendatud. 5. Ettepanekuga ei arvestata. SK tekstiosa korrigeeritakse, et OP annab võimaluse Aruküla-Kallavere-Muuga sadam 110/330 kV õhuliini kavandamiseks seoses Muuga sadama elektritarbimise/tootmise muutuse võimalikkusega Muuga sadamas, kuid kehtima jääb põhimõte, et põhivõrku ühendatavaid elektritulekuid ja tuleparke valla territooriumile ei kavandata. 6. Ettepanekuga arvestatakse osaliselt. Viide detailplaneeringule korrigeeritakse. Ehituskeeluvõõndi vähendamine ei ole põhjendatud, kuna tegemist on tööstuse-, elamu- ja puhkealade vahel puhvima toimiva metsaalaga.	
31	25.07.2018	7-2/2615		Õlle Nüü, Merike Pirm, Evelin Makarova	Neeme	1. Muuta üldplaneeringut Neeme küla Metsamardi tee 9 ja Lillemetsa kinnistute vahelisele alale jäävas piirkonnas selliselt, et ehituskeeluvõõnd kehtestataks kooskõlas LKS § 38 lg 1 p 2-4le 100 m laiusena. 2. Kajastada üldplaneeringus Metsamardi tee pikenduse põhimõttelise kulgemise ala, vastavalt 17.03.2017 kuupäeval Jõelähtne vallamajas peetud koosoleku protokollis lisaks olevale plaanile.	1. Ettepanekuga arvestatakse. Ettepanekuga arvestatakse. Metsamardi põik pikendus planeeritakse Ruu-Ihasalu (11262) kõrvalmaanteeni.	2.
32	24.07.2018	7-2/2602		Anne Mikado	Neeme	1. Muuta üldplaneeringut Neeme küla Metsamardi tee 9 ja Lillemetsa kinnistute vahelisele alale jäävas piirkonnas selliselt, et ehituskeeluvõõnd kehtestataks kooskõlas LKS § 38 lg 1 p 2-4le 100 m laiusena. 2. Kajastada üldplaneeringus Metsamardi tee pikenduse põhimõttelise kulgemise ala, vastavalt 17.03.2017 kuupäeval Jõelähtne vallamajas peetud koosoleku protokollis lisaks olevale plaanile.	1. Ettepanekuga arvestatakse. arvestatakse. Metsamardi põik pikendus planeeritakse Ruu-Ihasalu (11262) kõrvalmaanteeni.	2. Ettepanekuga
33	24.07.2018	7-2/2600		Arvi Ratasepp	Neeme	1. Muuta üldplaneeringut Neeme küla Metsamardi tee 9 ja Lillemetsa kinnistute vahelisele alale jäävas piirkonnas selliselt, et ehituskeeluvõõnd kehtestataks kooskõlas LKS § 38 lg 1 p 2-4le 100 m laiusena. 2. Kajastada üldplaneeringus Metsamardi tee pikenduse põhimõttelise kulgemise ala, vastavalt 17.03.2017 kuupäeval Jõelähtne vallamajas peetud koosoleku protokollis lisaks olevale plaanile.	1. Ettepanekuga arvestatakse. arvestatakse. Metsamardi põik pikendus planeeritakse Ruu-Ihasalu (11262) kõrvalmaanteeni.	2. Ettepanekuga
34	24.07.2018	7-2/2598		OÜ Stauron		1. Kanda üldplaneeringu joonistele ehitusregistriisse kantud rajatis, Paisjärvi, registrikoodiga 220805308 ja lõhutatult uuest olukorrast muuta ka ehitus- ja piiranguvõõndide kaugust veevõrgust.	Ettepanekuga arvestatakse.	
35	23.07.2018	7-2/1480-6		Maaamet		1. Maardu aluskorra ehituskivi maardla peale mitte planeerida väike-elamumaad (EV) ning äri-ja tootmismaad (ÄT). Jääd kehtiva OPs lahenduse juurde. 2. Harjutusväljaku katastritulekusele (24504/002/0495) on planeeritud ÄT, kuigi kehtiva (Loo, Liivamäe, Saha, Nehatu OP) OP järgi on tegu puhke- ja virgustumaaga. Vao maardla alal lõhutada varasemalt kooskõlastatud OP-de lahendusest, st mitte näha maardlate ette hoonestamisega seotud juhtotstarbeid, kui see ei ole varasemalt kooskõlastatud. 3. Ei nõustu Jägala lühikivimaardla alal kaevandamisest tegevatel OPs, kuna Ruu kohaliku kaitseala moodustamise otsuse suhtes ei ole veel lõplikku kohtulahendit. Arvestada KKM ja MKM seisukohtidega tagada juurdepääs maardlatele. 4. Jägala maardla piir on muutunud Maa-ameti peadirektori 26.06.2018 käskkirjaga nr 1-1/18/1312. Täpsustada joonist.	1. Ettepanekuga ei arvestata. Märkime, et käesolev koostatav OP mitte ei tee ettepanekut kehtiva OP muutmiseks vaid kavandab maakasutust pikas perspektiivis, lähtudes valla kui terviku ruumilise arengu põhimõtetest ja ruumilistest vajadustest. Jõelähtne vald on jätkuvalt seisukohal, et väikeelamu maa-ala (EV) ning äri-ja tootmise maa-ala (ÄT) planeerimine ei halvenda olemasolevat olukorda maavara kaevandamisvõõndisena säilimise kui ka maavara loomuliku juurdepääsu osas. Põhjalikud vastused on Jõelähtne vald andnud kirjades nr 20.11.2015 nr 7-2/3739, 27.01.2016 nr 7-2/314, 09.05.2016 nr 7-2/2013, 26.07.2016 nr 7-2/2030-3, 15.02.2017 nr 7-2/599-1, 04.07.2017 nr 7-2/599-20 ja 04.10.2017 nr 7-2/599-35. 2. Ettepanekuga ei arvestata. Jätme üldiselt seisukoha juurde, et OP on strateegiline arengudokument, mis kavandab ja suunab arengut pikas perspektiivis. Selgitame veelkord, et käesolev OP koostatakse kogu valla territooriumile arvestades tänuvõõndi teadmis- ja maakasutuse arenguvõõndi, millega vastatakse üle ka juba kehtivad planeeringud. Lisaks täpsustame, et Jõelähtne valla OP-s on kajastatud põhimõte, et ehitustegude maardla kaitvaval alal on võimalik seaduses sätestatud korras. 3. Ettepanekuga ei arvestata. Kuigi lõplik kohtuotsus puudub, on Jõelähtne vald jätkuvalt seisukohal, et kuna piirkonnas on olnud ühisvõõnd loodusvõõndid ja ajalooline asustus, on igati õigustatud Ruu piirkonna määratlemine väärtuslikuks maastikuks. See, et territoorium (maa-ala) kantub maardla, ei ole piisav põhjendus piirkonda väärtuslikuks maastikuks mitte määrata. Tegemist on kehtiva haldusaktiga ning sellest mittelähtumise ei ole põhjendatud. 4. Ettepanekuga arvestatakse.	



36	23.07.2018	7-2/2576		Maanteeamet	1. Üldplaneeringu kaardidel vajab ajakohastamist 1 Tallinn-Narva 17,2-18,7 lõunapoolne kogujateelõik Lõunakarjääri piirkonnas, mis on käesolevaks ajaks välja chitatud, kuid joonistel 1-2 toodud perspektiivse kogujateena. Samuti vajab joonistele kandmist tee kaitsevöönd. 2. Tähistada teede ja tehnovõrkude joonisel riigitee 1 Tallinn-Narva jalakäijate teeteelehtkoht ühendustee 3711 pikendusel (km 19) võimaliku eritasapinnalise ristumiskohana. 3. Maasutuspiirangu joonisel 3 on riigitee kaitsevööndi ulatuseks toodud 50m, mis on eksitav. Maasutuspiirangu joonisel tuleb kanda käesolevaks hetkeks välja chitatud teed ja nende kaitsevööndid. 4. Maanteeamet on üldplaneeringu koostõlmutuskirjas (09.08.17 nr 15-5/16-00057/104) märkinud, et valla kaalutusotsus riigiteede 20 m tehnoloogilise vööndi määramise vajaduse puudumisele tuleb välja tuua seletuskirjas ptk 5.6.1 „Tee ja liikluskorralduse üldised põhimõtted“, sest liisaks riigiteedele puudutab vöönd kergliiklusteede ja avalikes huiudes vajalike tehnovõrkude- ja rajatiste paigutamist sh eramaadele. 5. KSH aruandes on viidatud valele müra normtasemele määramisele. Müra normtasemeid saab planeeringute käigus teha kindlaks vaid müra modelleerimisega. Müra normtaseme ületamisel tuleb kasutusele võtta müra leevendavad meetmed, mis vähendavad müra tasemeid tõhusalt. Haljastuse kasutamine müra leevendamisel ei loeta tõhusaks meetmeks. Liisaks kasvab haljastus aeglaselt, kõrghaljastusel peab rajama ka põõsarende. Samuti loetakse haljastus ebaühtsaks elemendiks, mis võib kergesti hävitada.	1. Ettepanekuga arvestatakse arvestatakse. 2. Ettepanekuga 3. Ettepanekuga arvestatakse. 4. Ettepanekuga ei arvestata. Selgitame veelkord, et kaalutusotsus liisamine seletuskirja ei ole põhjendatud ja vajalik, kuna riigiteede 20 m tehnoloogilise vööndi määramise vajadus ei tulene PlnS-s toodud ülesannetest. 5. KSH aruannet korrigeeritakse.
37	23.07.2018	7-2/2573		Heljo Kurg Kaarel Kurg Marko Kurg Kätlin Kurg	Ettepanek määrata kergliiklustee rajamine Jagala küla - Koogi küla - Jõelähtme küla teelõigulprioriteetseks tegevuseks ja võimalusel see ka niipea kui võimalik läbi viia.	Ettepanekuga ei arvestata. Planeeritu prioriteetse määramine ei ole OP ülesanne. Kergliiklusteede prioriteetseks klassid on määratud Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Harjuma kergliiklusteed“. Teemaplaneeringuga saab tutvuda aadressil http://www.maavalitsus.ee/harju-maakonnaplaneering
38	16.07.2018	7-2/2525		Veterinaar- ja Toiduamet	Palve teha üldplaneeringute koostamisel oma haldusterritooriumil valikud taudistunud põllumajandusloomade võimalike matmispaikade osas. (pöördumine ei olnud mõeldud OP avalikustamise ajal tehtava ettepanekuna, kuid sattus meile av. väljapaneku ajal.)	Ettepanekuga ei arvestata. Jätme varem esitatud seisukoha juurde (kirjad 01.10.2015 nr 9-9/3048-1 ja 16.10.2015 nr 9-9/3048-2), et ei soovi matmispaika Jõelähtme valda.
39	16.07.2018	7-2/2522		Ants Parktal	1. Ettepanek võimaldada kavandada Manniva Nõmme maastikuse (katastritskus nr 24504/004/0200) EP ja moodustada 7000 m2 suuruseid elumaa krunte. 2. Nõmme talu ei asu ülejutataval alal. Sellele viitab ka Jõelähtme valla mereranna Looduskeskkonna uuring 2016 aastast. R.31. „Manniva küla piirkonna ranna-ala on potentsiaalselt sobilik asustuse arenguala, kuid ranna kaitseks kehtestatud liisenduste määramisel on oluline järgida korduva ülejutusega ala piiri, et vältida rannale liiga lähedale ehitamist.“ Nimetatud uuringus on välja toodud, et Nõmme talu maad ei ole „korduvalt ülejutatav ala“, vaid jäitvad osaliselt ehituskeelvööndisse (on ruumi erantute rajamiseks) ja ülejutatav ala Nõmme talu maadeni ei ulatu.	1. Ettepanekuga määrata kogu Nõmme maastikus EP ei arvestata. Nõmme maastikus on osaliselt (idapoolne osa) määratud tehasustusalaks. Arvestades samas olemasoleva asustuse paiknemist ja loogilisust tehasustusega ala piiride määramisel. Kogu ulatuses Nõmme maastikus tehasustusalaks määramine ei ole põhjendatud. Väikeelamu ning puhke- ja virgustehistite maa-ala juhtotstarve (EP) võimaldab maa-ale rajada kas elumist koos abihoonetega või puhkuseks ja virgustuseks sobilikke hooned ja rajatisi. 2. Üldplaneeringu koostamise raames läbi viidud mereranna looduskeskonna uuring andis suuniseid asustuse suunamisel rannalal ning määras korduva ülejutusega alad. Korduva ülejutusega alana on üldplaneeringus vastavalt looduskeskonna uuringule käsitatud mereranna ala, mis jääb alla 1 m ab kõrgusele, kus esinevad soolunud rannikumullad ja korduvalt ülejutatavale alale iseloomulik taimestik. Vastavalt uuringule on Nõmme talu maad korduva ülejutusega ala.
40	13.07.2018	7-2/1480-5		Terviseamet	1. Amet on seisukohal, et peamiseks määrahingute ennetamise meetmeks on müraalisk ja tundliku objekti vahelise võimalikult suure puhverala jätmine. Kõrghaljastuse mõju on suhteliselt väike ning toimib siis kui tsoon on tihed. 2. Riigikaitse väljaõppe toimumise ajal tuleks antud tegevusest mõjutatud elanikke eelnevalt väljaõppe toimumise ette teavitada. 3. SK ptk 5.6.1. Teekaitsevööndisse müra ja saastetundlike objektide planeerimist tuleks vältida. 4. Aruande ptk 5.4.1. Elamu välisõhus tuleb tagada keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid ka siis kui ei kavandata puhke- ja mänguväljakuid. 5. Võrreldes varasemaga muudetakse juhtotstarbeid (nt Uuskülas osas elumaaad äri- ja tootmismaaedeks). Sellega võib kaasaeda elukeskkonna halvenemine, kuna neil hakkavad kehtima teebnormid müra normid. Amet ei soovita olemasolevate elumaaade juhtotstarbe muutmist ÄT-ks. 6. Amet soovib määrata üldplaneeringust lähtuvalt müra kategooriad.	1. Seisukoht võetud teadmiseks. OP SK ptk 4.7 punkti 2 tingimust täiendatakse, et haljassala laius peab olema vähemalt 50 m. Erandina on kitsam haljassala lubatud, kui kui selle rajamisel on rakendatud piisavalt meetmeid häringute leviku tõkestamiseks (nt haljastatud vall vm). Samuti lisatakse, et kõrghaljastuse toimumiseks müra leevendajana tuleb liisaks puudele istutada ka tihed alustaimestik. 2. Ettepanekuga ei arvestata. Kaitseministeerium on selgitanud väljaõppe toimumise osas andnud järgnevat selgitust ja seisukohad, millele Jõelähtme vald nõustub: Metsades toimiva väljaõppe üldplaneeringus kajastamise eesmärk on riigikaitse tutvustamine laiemale avalikkusele ning teadustamine, et Kaitsevägi ja Kaitseleit viivad taktikalist väljaõpet läbi ka väljapool harjutusväljast. Vastavalt metsaseaduse § 36 lõike 4 toimumise seaduse alusel või riigimetsa majandaja loal. Väljaõppega võib kaasaeda mõningane müra ning sõidukite ja inimeste liikumine lähipiirkonnas. Üldiselt on sellised õppused väikesemahulised ning seetõttu pole häiringud ümbritsevate maade elanike ja kasutajate märkimisväärsed. Kuna väikesed õppused võib olla vajalik planeerida kirelt ja paindikult, siis ei pruugi sellest teavitamiseks olla sobivat teavitust. Seetõttu olemis seisukohal, et tavapärastest väikestest õppustest ei ole ümbritsevad elanikke kord teavitada. Palume seda kohustust Jõelähtme valla üldplaneeringus mitte kajastada. Suurõppuste puhul tuleks samaselt varasemale praktikale koostööd kohalike omavalitsuste ja maomanikega ning teavitatakse toimumast erinevate avalike kanalite kaudu piisavalt ette. 3. Seisukoht võetud teadmiseks. 4. Aruande ptk 5.4.1. sõnastust korrigeeritakse. 5. Ettepanekuga ei arvestata. Elamuühend peavad normid olema tagatud ka siis kui naabereladel toimub tootmistegevus. 6. Ettepanekuga ei arvestata. Lähtutakse kehtivatest regulatsioonidest, kategooriate seletuskirjas välja toomine ei ole vajalik ja ei anna sisulist lisaväärtust.
41	12.07.2018	7-1/2496		Tõnis Tuuder	1. Kas Uusküla piiride muutmisel on arvestatud ka Rebase tee liitmisega Jõelähtme valla piiridesse? Hetkel kuulub see Maardu alla, aga läbikäimised käivad, et see Jõelähtme valla alla saaks. 2. Liisaks Maa-ala üldised kasutus – ja ehitustingimused: b. Uuskülas lagedal 1000 m2, metsamaa kõlvikul 7000 m2; Siia võib täpsustuse juurde liisada, et metsamaa kõlvikul tehasustuala sees krundi suurus 2500m2. 3. Kirjale liisatud ka tehasustuala ettepaneku skeem.	1. OP teeb ettepaneku muuta asustustsuste vahelisi piire vastavalt maakorraldus- ja ehitus-planeerimisvajadustele, haldusüksuste vahelisi piirumääramist ettepanekuid OP ei käsitel. 2. Ettepanekuga arvestatakse osaliselt. Metsamaa kõlvikul Uuskülas määratakse krundi suurus 3000 m2 tingimusega, et säilitatakse väärtuslik kõrghaljastus vastavalt eksperthinnangule. 3. Ettepanekuga arvestatakse osaliselt.
42	12.07.2018	7-2/2495		Merike Mettak	Punakivi asemel Laheranna küla nimi	Ettepanekuga ei arvestata, liisaku küla ei soovi eraldi küla moodustamisest ja sellest loobutakse.
43	10.07.2018	7-2/2465		Silvia Parktal	Võimaldada maomanikul moodustada Metsa maastikusest (24504/004/0219) 3000 m2 maastikusi ning Kaldapealse maastikusest (24504/004/0220) 3000 m2 maastikusi ning muuta selle otstarvet elumaaaks, millele on võimalik rajada elamu koos abihoonetega.	Metsa maastikus asub üldplaneeringuga määratud tehasustusalal Manniva külas, kus juhtotstarve on Väikeelamu ja puhkeotstarbeline maa-ala (EP). Nimetatud maa-ale on võimalik rajada nii elumist koos kõrvalhoonetega kui teenindus- või majutushoonet. Krundi suurus uute elamukruntide kavandamiseks on vähemalt 3000 m2 lagedal alal ning 7000 m2 metsamaa kõlvikul. See on üldine reegel, mille muutmiseks puudub põhjendus. Küll annab OP võimaluse tulevikus põhjendatud juhtudel krundi suurust muuta arvestades asukoha struktuuri, piirkonna iseloomu, kontaktvõõndis asuvate kruntide suuruseid, juurdepaistude olemasolu. Ettepanekut Kaldapealse maastikus osas ei arvestata. Maastikus jääb Rebala muinsuskaitseala, kus kehtivad maasutus- ja ehitustingimused vastavalt üldplaneeringu muinsuskaitseala eritingimustele. Vt seletuskirja ptk 3.3 ja OP liisaku dokumenti „Jõelähtme valla üldplaneeringu muinsuskaitseala eritingimused Rebala muinsuskaitseala“.
44	06.07.2018	7-2/2444		Päitso Kaldamäe	Säilitada Nehatu külas hajasustus, kuna tegu on ajalooliste hoonetega ja hoonestustihedus külas pole viimase sajandi jooksul muutunud.	Ettepanekuga ei arvestata. Nehatu küla arenguperspektiivi tehasustusalana on määratlenud juba kehtiv Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneering. Piirkond asub Piritä jõe ääres, olles seega atraktiivne elukeskkond. Samas rõhutame, et üldplaneering annab võimaluse arendustegevuseks vastavalt ruumilise arengu põhimõttele, kuid ei sea arendustegevust kohustuslik.
45	06.07.2018	7-2/1534-2		Erik Roose	Kadastiku tee 12 ja Kadastiku tee 14. Kadastri nr vastavalt 24505/001/0825 ja 24505/001/0824. Palume nihutada nende kahe kinnistut ehituskeelvööndi analoogselt naaberkiinnistutega mere poole, liisatud kaardi niidatud müraal.	Ettepanekuga ei arvestata, kuna tootluse puuduvad põhjendused ehituskeelvööndi vähendamiseks. Ranna ehituskeelvööndi on määratud väljakujunenud ehituspoone järgi. Kadastiku 12 ja 14 kinnistutel ei ole ajalooliselt hoonestust olnud. Alal kehtiva detailplaneeringu merelõime käigus on mitmekülgselt kaalutud uue hoonestamise kavandamise võimalusi ning jõutud tihiskondliku kokkoleppeni, mida kajastab ka detailplaneeringuga seadud ehitusõigus. Eelnevalt tuleb vältida puuduvaid argumente ehituskeelvööndi ettepaneku muutmiseks.

46	23.07.2018	7-2/2592		MTÜ Elulaad	nn Pilpaküla	Pilpa kinnistite maakasutuse määramisel ei ole piisavalt arvestatud juba vastu võetud otsuseid ja meie poolt teatud seisukohti. Oleme jätkuvalt seisukohal, et arvestades Jõelähtme vallavolikogu ja -valituse liikmete 26.11.2015 edastatud ja käesolevas kirjas toodud seisukohti on Pilpa kinnistid kasutatavate aiandusühistute ettepanek parim alternatiivsetest Pilpaküla maakasutuse variantidest. Palume muuta ÜP lahendust. Ettepanek on jätta Pilpaküla kinnistute alla jääv maa-alatüüp teie valituse aiandusmaaks, mida kasutatakse puu- ja köögivilja kasvatamiseks ning ehitusõiguse annaks võimaluse kruntidele rajada abihooned.	Ettepanekuga arvestatakse osaliselt. ÜP lahendust on osaliselt korrigeeritud arvestades osaliselt piirkonna maakasutajate ettepanekutega. Oleme juba varem põhjendanud ja selgitanud, miks ei ole kogu Pilpaküla kinnistute alla jääva maa-alatüüp teie valituse aiandusmaaks määramine strateegiliselt põhjendatud. Selgitame veelkord, et ÜP määrab ja suunab valla ruumilist arengut ja maakasutust pikas perspektiivis. Jõelähtme valla maa-alatüüpide ja -valituse liikmete 26.11.2015 edastatud ja käesolevas kirjas toodud seisukohti on Pilpa kinnistid kasutatavate aiandusühistute ettepanek parim alternatiivsetest Pilpaküla maakasutuse variantidest. Palume muuta ÜP lahendust. Ettepanek on jätta Pilpaküla kinnistute alla jääv maa-alatüüp teie valituse aiandusmaaks, mida kasutatakse puu- ja köögivilja kasvatamiseks ning ehitusõiguse annaks võimaluse kruntidele rajada abihooned.
47	06.09.2018	7-2/1480-10		Erik Roose	lhasalu	ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks lhasalu külas, Kadastiku tee 12 ja 14 kruntide osas. Olen nõus vastuväite tagasi võtta (lühitud Planeerimise seaduse paragrahvist 136 lg 5) kui kompromissina sihtetatakse, et ehituskeeluvööndi vähendamise alale võib püstitada vaid abihooned ja rajatisi analoogselt naaberkinnistiga	Vallavalitsus edastas Kadastiku tee 12 ja 14 kinnistute osas täpsustatud üldplaneeringu ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemise ettepaneku Keskkonnaametile, kus langetatakse lõplik otsus ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse kohta
48	11.09.2018	7-2/3404		Urmas Kaljurand, Arvo Olek	Ülgase	mitte määrata Mullaamäe kinnistule väärtuslikku põllumaad, vaid elamumaa	maa-ameti mullastiku kaardidki andmetel on vähemalt 50% Mullaamäe kinnistust perspektiivse boniteediga 53, mis on tuntavalt üle Harju keskmise (39)
49	12.09.2018	7-2/1480-12		Anneli Sits	manniva	ÜP skeemil on osaliselt korduva ülejutusega aladeks märgitud ka rannastangul asuvad alad. Soovime piiri täpsustamist. Vahukari ja Tammenõlva geoloogilist nähtust, et rannastangul kõrgus on keskmiselt 2,5 m.	et korduva ülejutusega alad on määratud üldplaneeringu koostamise raames tellitud Jõelähtme valla mereranna looduskeskkonna uuringu alusel (OÜ Hendrikson & Ko, too nr 2347/15), kus ülejutusalaade määramisel lähtuti mullastiku analüüsist. Teatud soolunud muldade esinemisel määrati ala korduva ülejutusega alaks. Tõenäoliselt on Tammenõlva kinnistu rannikualal toimunud ebaharulduslikult ehitustööd, mille käigus on tihedalt muudetud looduslikku maastikku ning tõstetud pinnast. See aga ei anna põhjust eeldada, et kõrgvee ajal korduva ülejutusega alale ebaharulduslikult rajatud pinnavormid püsivad
50	14.09.2018	7-2/3609		Õigusbüroo VK ja Partnerid OÜ	vandjala	Omanik taotleb Salu kinnistu (24501:001:0096) kasutamist ja ehitustingimuste täpsustamist selliselt, et Salu kinnistule oleks võimalik metsa ääres kinnistuse moodustamine, nende sihtotstarbe muutmine ja hoonete ehitamine	üldplaneeringu lahendust ei ole võimalik Salu kinnistu osas muuta, kuivõrd see lähtub kehtivatest muinsuskaitsealastest nõuetest ning võrreldes muinsuskaitse eritingimustega sihtetust ei sea lisapiiranguid Salu kinnistu hoonestamise võimalustele ning see on jätkuvalt võimalik eelnevatel ametkondade nõusolekul.
51	14.09.2018	7-2/3602		Ellex Raidla Advokaadibüroo OÜ		üldplaneering on õigusvastane osas, milles see on suunatud ja teeb takistusi Järgla lubajavimardas kaevandamiseks. Planeerimiseametis on jätetud arvestamata asjas olulised kaalutlused ja huvid (sh OÜ Vao Paas ja ka laiemad huvid) ning lähtutud asjakohastest kaalutlustest.	arvestame üldplaneeringu menetluses sellega, et OÜ Vao Paas on jäänud oma seniste seisukohtade juurde.
52	17.09.2018	7-2/3644		AS Green Marine	kallavere	kaaluda võimalust määrata Nuudi tee 66, 60, 58, 56, 54, 52, 52a ja Astori tee 10 ja 12 maauksed maa- ja veelade üldiste kasutus- ja ehitustingimuste juhtotstarvete kohaselt äri- ja tootmisalade sihtotstarbega.	piirkonna arengusundisid ja kehtivaid detailplaneeringuid arvestades on Nuudi tee 66, 60, 58, 56, 54, 52, 52a ja Astori tee 10 ja 12 maauksuste osas üldplaneeringu lahenduse korrigeerimine põhjendatud
53	05.10.2018	7-2/3917		advokaadibüroo Lailo ja Partnerid OÜ	Parasmäe	jätta Niidu Kinnistu (24504:008:0673) ala välja väärtuslikku põllumaad alast ning määratleda Kinnistu ala pereme	Nidu kinnistu osas ei ole põhjendatud muuta maa juhtotstarvet väärtuslikust põllumaad elamumaa, kuivõrd käsitletak maa-alat määratud väärtuslikuks põllumaadks lahutavalt laiena uuringu tulemustest
54	22.02.2019	7-2/635		Skepast ja Puhkim	Järgla	Palume Papsavabiku katastrikoos (24505:002:0114) kavandada üldplaneeringus sobivaks asukohaks pükseparaj rajasid. Palume anda seisukoht kõigi kirjas esitatud põhjenduste osas	pükseparajade tootmisalade kavandamine koostatava üldplaneeringuga ei ole otstarbekas, kuna taoliste tootmisalade kavandamine ei eelda kajastamist üldplaneeringus.
55	23.10.2019	7-2/3952		Kersti Pent		Muuga sadama (tulvete) rajatiste suurenemise tõttu vajalik evakuaatsiooni teo lõunapoolne alternatiiv ei ole vastuvõetav. Ouline on, et ühendustee rajatiste määrata koostamisel olevas Jõelähtme valla üldplaneeringus ühendustee asukohaks põhjapoolne alternatiiv ning eemaldada üldplaneeringust lõunapoolne alternatiiv.	Vallavalitsusele on esitatud nimetatud evakuaatsiooni teo kohta kaks taotlust, mis on oma sisuliselt risti vastupidised, kus kummaski taotluses taotletak koostamisel olevas üldplaneeringus vastavalt põhjapoolse või lõunapoolse evakuaatsiooni kavandamata jätmist ja teise alternatiivi eelistamist. Evakuaatsiooni teo kavandamata jätmise ning alternatiivse lahenduse eelistamise põhjendused on toodud kirja lisas lehitavates pöörduistes.
56	03.01.2020	7-2/13		Anneli Lattik	manniva	Teeme ettepaneku kajastada üldplaneeringus Manniva küla väärtuslikku maastikku ja vaeid maastikule ning seada uue hoonestuse kavandamise tingimused, mis tagaksid nende väärtuste säilimise. et piirkonda tuleks võimaldada rajada uusi elamuseid hajasustuse printsiibil, mis toeks piirkonda juurde uusi elanikke, kuid taunivad miljöõsso sobimatu stiililiste aiamaade teket, nagu näiteks Ülgase küla põllumajanduskooperatiivid.	arvestatud. Määratud tingimused hoonestamiseks
57	15.01.2020	7-2/171		Advokaadibüroo Glikman Alvin LEVIN OÜ	neeme	uuesti üle vaadata Meretoona Kinnistu osas ehituskeeluvööndi vähendamise kaalutlused.	KKA on oma seisukoha andnud ja vallal puudub selle osas muudatuste tegemise õigus
58	10.02.2020	7-3/482		Markus Corelius Marinus Antonius van Tiggelen	manniva	Protesteerin kavatsuse vastu jätta Sootalu tee 12 ja Sootalu tee 10 ilma ehitusõigusega.	ÜP ei tühista kehtivat detailplaneeringut
59	02.03.2020	7-2/723		Ahto Haab, Martin Haab, Pia Haab	uusküla	Teeme ettepaneku Uusküla (Nuudi tee) ja Saviranna küla (Saviranna tee) ühendustee ja samaaegselt Muuga Sadama idaosas evakuaatsiooni teo planeerimiseks asukohta, mis on olemasoleval kaardil märgitud ühendustee alternatiivse asukohana (kaart).	ühendustee rajamisest on loobutud
60	07.05.2020	7-2/1486		Eestimaa Looduse Fond SA		koondatud seisukohad, selgitused ja viited, et aidata kaasa kohalike omavalitsuste üldplaneeringumenetluses metsaga seotud küsimustele ja probleemidele lahenduste leidmisel.	kuna tegemist on kõigile kohalikele omavalitsustele edastatud üldiste põhimõtete, ei käsitleta kui ettepanekut üldplaneeringusse
61	10.09.2020	7-2/3382		MTÜ Saviranna Kõltselts	Saviranna	lisate koostatavasse üldplaneeringusse vastavad juurdeplussid randa	arvestame
62	28.10.2020	7-2/3994		Teet Sibrts, Hanna-Triin Sibrts, Sten-Mark Mändmaa, Hannes Aava, Marie Aava	Ülgase	laendada olemasolevat Koljunuki tihedasustala Ülgase külas Nõmme tee 5, Nõmme tee 3, Nõmme tee 2, Nõmme tee 2a, Nõmme tee 1, Koljunuki tee 15 ja Koljunuki tee 15a aadressidel asuvate kinnistute katastrikoostele: 24501:001:1487, 24501:001:1486, 24501:001:1485, 24501:001:1493, 24501:001:1492, 24501:001:1682, 24501:001:1683.	arvestatud
63	30.06.2021	7-2/2641		Saviranna külaselts Merike Metstak	Saviranna	koostamisel olevast valla üldplaneeringust välja jätta planeeritav nõu evakuaatsiooni teo. Muuga sadama toimuva võiva suurenemise korral lubavad olemasolevate põistalude õuest läbitav teed kõik kinnistute omanikud enesestmõistetavalt kasutada.	arvestatud. ühendustee rajamisest on loobutud
64	06.07.2021	7-2/2749		Tulundusühistu Energiatühistu		Kogukondliku energiatootmise toetamiseks on ouline, et üldplaneeringutesse jääks sisse piisav pandlikkus täpsemate uuringutega määrata elektrituulikute asukohad tulevikus ja ei pandaks pikaks ajaks eialgse analüüsi põhjal paika liiga tihedalt alasid, kuhu ei tohiks elektrituulikuid rajada. Tuulikute – ja salvestustehnoloogiate ning kohaliku kasu arvestamise meetodite ja kogukonnagaenergeetika vormide areng võimaldab tulevikus tuuleenergia tootmiseks kasutada ka selleks praegu mittesobivaid alasid. Tuuleparkide tulekuga kaasneb meid ümbritseva ruumi muutus. Tuuleparkide visuaalset aspekti ei saa aga kirjeldada ega täpsustada maastikuväliselt. Soovitame üldplaneeringu faasis kaardistada ja kirjeldada maastikud, et tuulepargi arendusfaasis saaks visuaalset mõju korrektselt hinnata. Soodustame kogukondlike pükseparajade teket. Pükseparajade rajamine võiks olla lubatud ka väljapool üldplaneeringus määratud tootmise maa-alade projektierimistingimuste alal kui on täidetud teatud tingimused. Tõestuslikku pükseparajate tihedustasustustal rajada ainult tootmisalade ja hoonete katuste, faasadele ning parklatesse. Hajasustuses on tootmisalade pükseparajade rajamine lubatud ka väljapool üldplaneeringus määratud tootmise maa-alade projektierimistingimuste alal. Mikrotootmiseks pükseparajade paigutamine on lubatud väljapool õueala, kui pannelide paigutus maastikul ei too kaasa negatiivset visuaalset mõju. Vajadusel võib kohalik omavalitsus anda chitust loo tähtsajaliselt, võttes arvesse pükseparajade eeldatavat eluiga. Miljööväärtuslikel aladel/hoonetel on lubatud sellised lahendused, kus pükseparajade tootmise vahend sobitub kokku loone arhitektuuriga.	kuna tegemist on kohalikele omavalitsustele edastatud üldiste põhimõtete, ei käsitleta kui ettepanekut üldplaneeringusse



75	18.10.2022	6-4/5389-2			Heli Viht	Loo alevik	miks ei võiks olla Lool sellisid maju, nagu see Arukülas asuv maja, kus 4 korterit ja väikse aialapi võimalus ka: ei tahaks end tunda nagu Lasnamäel või üldse linas, tegu on väikeste hubaste majadega, kus veedaks ükskord hea meelga oma pensionipõlve ja elaks ka enne pensioniiga. Teen, et Kuusiku 18, 20 ja 22 elanike seas leidub inimesi, kes kiruvad, et aknad on ainult ühele poole (1-toalistes ja 2-toalistes korterites) ja ka mina sellisesse majja korterit ei ostaks, kus plükest on kas suvel väga palju või siis eriti polegi. Samas, aialapikesed, rohelus, puud ja lilled on need, mida inimeste vaimne tervis väga vajab	Arvestatakse. Üldplaneeringuga on ette antud kinnistute suurim võimalik täiendus ja parameetrid, mis ei välista väiksemate kortermajade rajamist piirkondadesse, kus see sobib üldplaneeringu hoonestuslaadiga. Kortereid planeerimise kavandamise puhul on ette antud ka haljassalade osakaal, mis võimaldab kogukonnadele rajamist
76	01.11.2022	6-4/6513			Endel Siit	Haapse	teen ettepaneku täpsustada üldplaneeringuga ette nähtud kergliiklusteede võrgustiku rajamise etapisuuna ja põhjendusi. Olen kohaliku seaduse kohaselt, et eelajutajate jaoks vajab realiseerimist Kaberneeme-Haapse-Valka lõik, kuna sellega ühendatakse kaudselt ka Salmistu, lahendatakse Kaberneeme-Haapse-Valka kinniparkimise probleem ja tähtsaks suveperioodi liiklusohutust kõige tihedama liiklusega lõigul. Palun täpsustada üldplaneeringu tekstilist osa, tuues välja selle lõigu realiseerimise vajadus eelajutajate jaoks.	Ei arvestata. Kergliiklusteede ehitusajakorra tähtsustamine ei ole ÜP ülesanne
77	15.11.2022	6-4/6781			Külle Loik	Ruu	Palun näha üldplaneeringuga ette võimalus Sillametsa kinnistule 24501:001:2186 ühe uue elamukoha kavandamine	olemasolevate majapidamiste ulatuses teeb üldplaneering ettepaneku rohevõrgustik eemaldada
78	28.12.2022	6-4/7397			Janne Kurg	Kaberneeme	tagada Kaberneeme külas, Kordoni tee 28 kinnistule (katastritunnus 24505:001:1800, sihtotstarve 100% elamumaa) 1936.aastal rannajoone lähedale ehitatud ja tihedalt tavalisest merevee piirist ca 5 m kaugusel asuva hoone (ehitisregistri kood 116003781) ohutus ja stabiilsus. Selleks teen ettepaneku viendada koostatava Jõelähtme valla üldplaneeringu käigus mererannatsoonis Kordoni tee 28 kinnistul ning palun määrata selle ulatuseks 0 meetrit. Ehituskeeluvööndi viendamine 0 meetri võimaldaks mererannal asuva hoone sihtimiseks ja ohutuse tagamiseks rajada selle mere poolsesse külge rannakaitse kindlustuse mereelamete mõju vähendamiseks nii hoonele kui ka seda toetavale pinnale. Juhul, kui ehituskeeluvööndi viendamine ei ole võimalik, siis palun lisada üldplaneeringusse võimalus rajada Kordoni tee 28 kinnistul kaitseks ranna kindlustusrajatis.	kaldakindlustuste rajamine on ette nähtud terve rannajoone ulatuses asustusega külgnevas osas
79	18.04.2023	e-kiri			Ivar Piisalu, BLRT Grupp	Liivamäe	katastritunnustel 24504:003:0880 Lõunamäe ja 24504:003:0572 Väike-Hindreki jätkata äri-tootmismaas sihtotstarbega üldplaneeringus	Ei arvestata. Naaberkinnistute omanikud ei ole nõus ja puudub puhverala elamute vahel, seega ei arvestata
80	29.06.2023	6-4/3453			Liis Sibrits	Kallavere	Teevõrgu ettepaneku, et koostatavas Jõelähtme valla üldplaneeringus kavandataks ja määrata Kallavere külas Pikasäina tee 3 ja Ülgase tee 15 andressiga kinnistute maatükid (katastritunnused: 24501:001:1365 ja 24504:004:0942) kompaktselt hoonestusega ehk tihedustusega alaks	arvestatud
81	04.07.2023	6-4/3511			Marie Aava	Ülgase	viendada ka maatükke 24501:001:1492 oma ehituskeeluvööndi ulatuses vähemalt samale joonele Nuki tee 1 osas teostatud viendamise ja hõlmata maatükk 24504:004:0943 kogu ulatuses üldplaneeringus väikeelamu- ja puhkeotstarbelise (EP) sihtotstarbega ala hulk.	arvestatud 24501:001:1492 kinnistul osas. EP juhtotstarve on määratud ning EP juhtumisel ülejutisulal kaob. Ei arvestata 24504:004:0943 osas. Kallavere külas on võimalik hoonestatav ala määratud maavaradest lähtuvalt ja tulenevalt Maa-ameti seisukohtadest ning 24504:004:0943 maatükke hoonestamiseks Maa-amet nõusolekut ei ole andnud
82	07.07.2023	e-kiri			Katre Tamm	Saha, Maardu	Saha küla Vahtra 24504:003:0762 mitte rakendada ÜPD muutuva dp nõuet ja lubada hoonestada kas dp või PT alusel ja Maardu küla Jaagutooma 24504:003:0074 muuta elamumaaks v perspektiivseks elamumaaks	ei arvestata. Vahtra maatükk jääb suuruselt alla hajaasustuses hoonestamiseks vajaliku miinimumi ning Jaagutooma maatükk on määratletud väärtusliku põllumaana.
83	19.09.2023	6-4/4901			Endel Siit	Koogi	Koogi küla Jõemetsa (24504:008:1642) ja Harjumäe (24504:008:1632) kinnistutele elamu- ja ärimaa sihtotstarbega kruntide rajamiseks laiendada olemasolevat tihedustust	ei arvestata, kuna teostatav tihedustustala moodustab tervikliku põllumassiivi. Üldplaneeringu olulisim põhimõte asustust ja ehitustegevust suunates on järgida juba välja kujunenud asustuststruktuuri – hoonete paigutust, asukohta ümbritsevat metsa- ja põllumaade ja teedevõrgu suhtes, ning tagada olemasolevate väärtuste, sh haljastuse ning põllu- ja metsamassiivide säilimine.
84	23.11.2023	e-kiri			Andrus Sepp	Liivamäe	Ettepanek on viia piirkonna maakasutus vastavusse maakasutusega, mis on juba kehtivas üldplaneeringus määratletud (elamumaa: pere-, paaris- ja ridaelamumaa). Kõnealused kinnistud: •Suurenni - 24504:003:0564 •Onniälvi - 24504:003:0565 •Suuresoo - 24501:001:1855 Hetkel on antud piirkonna uue üldplaneeringu maakasutus määratletud väikeelamu ja puhkeotstarbelise maa-alana (EP), kuid teen ettepaneku see muuta elamu maa-alaks (E). Piirkonnas asuvate kinnistute omaniku soov on, et uue ÜP maakasutus oleks elamu maa-ala ning samas kehtiva üldplaneeringuga, et toetada piirkonna vajadusi ning arenguperspektiive parimal võimalikul moel.	arvestatud
85	27.12.2023	telefoni teel			Andrus Sepp	Liivamäe	HM ehk puhverala peaks jääda Thermory maatükke Onni ja Suurenni juures	osaliselt arvestatud. Haljassuhver on kavandatud mõlemale poole Järve teed
86	22.04.2024	6-4/2123			Markus Metsaru	Ruu	Soov Seppa (24501:001:2098) müüa kodu rajada, aga jääb potentsiaalsele kaitsealale	arvestatakse
87	04.12.2024	6-4/6781-1			Külle Loik	Ruu	Palun näha üldplaneeringuga ette võimalus Sillametsa kinnistule 24501:001:2186 ühe uue elamukoha kavandamiseks. Ja Sillaotsa kinnistule 24501:001:2186 vana maja asemele uue maja ehituseks ja kõrvalhoone renoveerimiseks.	arvestatud. Osaliselt kordab vanasemast ettepanekut.
88	12.05.2025	5-5/253-10			Eduard Neeme	Neeme	Taoden ehituskeeluvööndi viendamist lõasale tee 128 kinnistul looduslikule hülale, mis paikneb ligikaudu 65 meetri kaugusel mere piirist, hõlmates ligikaudu 3000 m² suuruse ala.	ei arvestata. KKA ehituskeeluvööndi viendamise otsuse üle vaidlus puudub. Langeb kokku vanasema ettepanekuga ja KKA ei ole nõustunud.
89	15.08.2025	6-4/3904			Irena Raudla	Koogi	Taoden Jõelähtme valla üldplaneeringusse muudatust selliselt, et Jõelähtme valla Koogi küla Urva (24501:001:0021) kinnistule oleks võimalik rajada elamu.	Arvestatakse.

