

Kooskõlastuste koondnimekiri

jrk nr	kooskõlastav organisat-sioon	kooskõlastuse nr ja kuupäev	kooskõlastuse sisu	kooskõlastuse originaali asukoht	märkused
1	2	3	4	5	6
1.	Elektrilevi OÜ	nr. 7563327720 27.11.2020	Kooskõlastatud tingimused: tööjoonised kooskõlastada täiendavalt Marge Kasenurm Elektrilevi OÜ	Kooskõlastatud digitaalselt, lisatud kooskõlastuskiri	
2.	Vahukari mü omanik Ago Kahu	23.11.2020	Kooskõlastatud tehnovõrkude lahendus	Kooskõlastatud digitaalselt,	
3.	Tammenõlva mü omanik Anneli Sits	26.01.2021	Kooskõlastatud planeeringulahendus ja tehnovõrkude lahendus	Kooskõlastatud digitaalselt,	
4.	Vahukari mü omanik Ago Kahu	01.02.2021	Kooskõlastatud planeeringulahendus	Kooskõlastatud digitaalselt,	
5.	Tammenõlva mü omanik Anneli Sits, Vahukari maa-omanik Ago Kahu	24.03.2021 30.12.2022 23.10.2023	5-1 Kooskõlastatud planeeringulahendus, sh juurdepääsuks kallasrajale avalikult kasutatava tee asukoht 5-2 Planeeringuala maaomanike poolt on kooskõlastatud 29.12.2022 seisuga esitatud planeeringulahendus 5-3 maaomanike poolt kooskõlastatud tehnovõrkude lahendus	Kooskõlastatud digitaalselt,	
6	Tammenõlva mü omanik Anneli Sits,	22.05.2021 23.10.2023	6-1 Kooskõlastatud planeeringulahendus, sh rannal paiknevate ehitusjärgus kämpingumajade likvideerimine 5-3 maaomanike poolt kooskõlastatud tehnovõrkude lahendus	Kooskõlastatud digitaalselt,	
7.	Muinsuskaitse-amet	18.06.2021 nr 5.1-17.5/6-3	7-1_Muinsuskaitseamet kooskõlastab detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused, kui on tehtud järgnevad täiendused: 1.1 lisada asendiplaan/ illustreeriv joonis, millele on märgitud perspektiivsed hoonestusalad; 1.2 lisada muinsuskaitse eritingimuste hulka nõue, milles esitatakse kinnistu maksimaalne täisehitusprotsent. 2. Muinsuskaitseamet kooskõlastab detailplaneeringu pärast seda kui on täiendatud detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi ja need on esitatud		1.1 Muinsuskaitse eritingimustele on lisatud perspektiivse hoonestuse paiknemise skeem (väljavõte DP-st) - lk 14 1.2 Täiendatud on Eritingimuste punkti 2.7.4 maksimaalse lubatava krundi täisehituse % osas, sama nõue on lisatud DP seletuskirja lk 16

		02.07.2021 nr 40882 02.07.2021 02.06.2022 Reg.nr: 1.1-7/932-1 10.11.2022 Reg.nr: 5.1-17.5/1802-1	Muinsuskaitseametile kooskõlastamiseks. 7-2 Esitatud muinsuskaitse eritingimused on kooskõlastatud 7-3 esitatud Manniva küla Tammenõlva kinnistu ja lähiala detailplaneering on kooskõlastatud. Ly Renter Harjumaa nõunik 7-4 Maaomaniku soovil on küsitud Muinsuskaitseameti poolt kooskõlastatud arhitektuurinõuetes muudatuse tegemist - parema arhitektuurse lahenduse tagamiseks lubada 2-korruselistel hoonetel 20-45 kraadist katusekallet (e-kiri 27.05.2022) 7-5 Tammenõlva detailplaneeringu ala paikneb Rebala muinsuskaitseala kaitsevööndis nr 1. Rebala muinsuskaitseala põhimääruse järgi kaitsevööndi osas 1 ehitamisel tuleb vältida järske kontraste ehitiste mastaapsuses ja tiheduses, et tagada sujuv üleminek muinsuskaitseala hoonestus- ja külastruktuurile. Lg 2 sätestab, et kaitsevööndi osas 1 ei ole Muinsuskaitseameti kirjaliku loata lubatud püstitada välismõõtmel ja ehitismahult (üle 5 meetri kõrguseid või üle 60-ruutmeetrise ehitisealuse pinnaga) või hoonestustiheduselt muinsuskaitseala hoonestus- ja külastruktuuri sobimatuid ehitisi. Katusekaldeid kaitsevööndis põhimäärus ei käsitle kuid Manniva küla Tammenõlva detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimustes on planeeritavate hoonete katusekallete kohta esitatud tingimused: uued hooned on soovitatav kavandada 10-45 kraadise kaldega katustega. Nõustume katusekalde vähendamisega kui see tagab parema arhitektuurse lahenduse Ly Renter Harjumaa nõunik 7-6 04.11.2022 MKA-le saadetud teavitust Tammenõlva planeeringu põhilahenduses tehtud täiendustest.. 10.11.2022 esitatud planeeringulahendus kooskõlastamiseks. 7-7 Kooskõlastuskiri nr 44801 Muinsuskaitseamet kooskõlastas planeeringu. Ly Renter Harjumaa nõunik	Kooskõlastatud digitaalselt, lisatud kooskõlastuskirjad	(väljavõtte muinsus-kaitse eritingimustest) Arhitektuurinõuetes tehtud lubatud katusekallete osas muudatus – katusekalle üldjuhul 10-45 kraadi
8.	Transpordiamet	25.06.2021 nr 6.3-1/13840-2	8-1 Veeteede Amet on alates 01.01.2021 liidetud koos Maanteeameti ja Lennuametiga ühiseks Transpordiametiks. Transpordiametil ei ole nimetatud dokumentide kohta veeliikluse ohutuse seisukohast	Kooskõlastatud digitaalselt, lisatud kooskõlastuskirjad	

		01.12.2022 nr 6-4/6999 28.12.2022 nr 7.2-4/22/27343-2	märkusi ning kooskõlastame need. Marek Rauk merenduse ja veeteede teenistuse direktor 8-2_ KOVi poolne kooskõlastuse taotluskiri 8-3 Oleme detailplaneeringu läbi vaadanud veeliikluse ohutuse tagamise seisukohast ning kooskõlastame selle. Juhime tähelepanu, et enne paadisilla rekonstrueerimist Tammenõlva kinnistul (katastriüksus 24501:001:0544) tuleb planeeritavate tööde projekt esitada Transpordiametile kooskõlastamiseks (vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 06. detsembri 2002 a määrusele nr 26 „Ehitustegevuse kord veeteel või navigatsioonimärgi vahetus läheduses või mõjupiirkonnas“ § 2 lg 1). Kert Süsmalainen, juhataja, laevateede osakond		<i>Seletuskirja ptk. 3.11 on täiendatud nõudega: Enne paadisilla rekonstrueerimist tuleb esitada vastav projekt Transpordiametile kooskõlastamiseks</i>
9.	Keskkonnaamet	30.12.2021nr 6-5/21/12621-7	9-1 KKA kiri Manniva küla Tammenõlva kinnistu ja lähiala detailplaneeringu ning selle keskkonnamõtjude strateegilise hindamise aruande täiendustest: Keskkonnaamet on esitanud materjalidega tutvunud ning on seisukohal, et neid on 13.08.2021 kirjas toodud seisukohtade alusel täiendatud ja korrigeeritud. Siiski toome välja järgmised tähelepanekud, mistehtud muudatustega esile on tulnud: 1. Juhime tähelepanu, et Keskkonnaamet saab võtta seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamise osas alles siis, kui meile esitatakse vastu võetud detailplaneeringu alusel looduskaitseaduse §-le 40 vastav ehituskeeluvööndi vähendamise taotlus koos motiveeritud kaaskirjaga. Asjaolu, et Keskkonnaamet nõustub planeeringulahendusega, ei anna õigustatud ootust ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse osas. 2. Palume detailplaneeringu seletuskirja ptk-i 3.7.3 lisada, et veeluba on vajalik, kui võetakse põhjavett rohkem kui 150 kuupmeetrit kuus või rohkem kui 10 kuupmeetrit ööpäevas (veeseaduse (edaspidi VeeS) § 187 p 2). 3. Palume seletuskirja ptk-i 3.7.4 korrigeerida järgnevalt: veeluba pole vajalik kuni 5kuupmeetri heitvee pinnasesse juhtimiseks ööpäevas, kui see tegevus vastab VeeS § 128 lg 7 alusel kehtestatud heitvee suublasse juhtimise nõuetele (VeeS § 188 lg 1 p 6). 4. Juhime tähelepanu, et joonistel nr DP-04c „PÕHIJÕONIS: piirangute ulatus“ ja nr DP-05 „TEHNOVÕRKUDE KOONDPLAAN“ on ühel korduva ülejutusega alal (XY: 6594405.96, 563694.58) jäänud korrigeeritud veekaitsevööndi märkimata. Palume jooniseid korrigeerida.	Kooskõlastatud digitaalselt, lisatud kooskõlastuskirjad	

			Irma Pakkonen peaspetsialist juhataja ülesannetes keskkonnakorralduse büroo 9-2 KOV_vastuskiri 30.11.2021 nr 7-3/2854-2 Tammenõlva kinnistu ja lähiala detailplaneeringu eskiisilahenduse ja KSH aruande eelnõu oli avalikul väljapanekul 12.07.-12.08.2021. Keskkonnaamet esitas 13.08.2021 märkused ja seisukohad detailplaneeringu eskiisilahenduse ja KSH aruande eelnõu osas. Esitatud seisukohti on arutatud vallavalitsuses nõupidamisel huvitatud isiku ja planeerijaga. Seejärel toimus meile teadaolevalt huvitatud isiku ja planeerija nõupidamine Keskkonnaameti esindajatega, kus samuti arutati läbi Keskkonnaameti esitatud seisukohad. Toimunud nõupidamiste tulemusena on detailplaneeringu materjale muudetud ja täiendatud. Palume Keskkonnaameti seisukohta, kas planeerija poolt esitatud detailplaneeringu eskiisilahenduse ja KSH aruande eelnõus on arvestatud Keskkonnaameti 13.08.2021 kirjas toodud seisukohtadega. Detailplaneeringu ja KSH aruande materjalid on saadaval siin: http://maja.joelahtme.ee/?dir=Detailplaneeringute+materjalid%2FTammen%C3%B5lva Tulenevalt planeerimisseaduse § 83 lõikest 1, teatame ühtlasi, et Tammenõlva kinnistu ja lähiala detailplaneeringu eskiisilahenduse ja KSH aruande eelnõu avalik arutelu toimub 11.01.2022 kell 15 veebi teel. Andrus Umboja vallavanem		<i>Seletuskirja ptk 3.7.3 on täiendatud</i> <i>Seletuskirja ptk 3.7.4 on täiendatud</i> <i>Joonist DP-4c on täiendatud</i> <i>Seletuskirjaon korrigeeritud, lisatud on viited KSH aruande viimasele versioonile</i>
		01.12.2022 nr 6-4/6999 22.12.2022 nr 6-2/22/23678-2	9-3 KOVi poolne kooskõlastuse taotlus kiri 9-4 Manniva küla Tammenõlva kinnistu ja lähiala detailplaneeringu ning selle keskkonnamõjude strateegilise hindamise aruande tingimuslik kooskõlastamine Tuginedesplaneerimisseaduse § 2 lg-le 3, § 4 lg-le 4, § 85 lg-le 1 ja 3, § 127 lg-le 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §-le 40, Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 p-le 2 kooskõlastab Keskkonnaamet Manniva küla Tammenõlva kinnistu ja lähiala detailplaneeringu ja KSH aruandetingimused, et detailplaneeringu seletuskirja ptk 3.4 viiakse kooskõlla KSH aruande versiooniga 20.11.2022 (hetkel on seal viidatud aruande versioonile		

			november 2021). Helen Manguse, juhataja, keskkonnakorralduse büroo		
10	Päästeamet	26.07.2022	Jöelähtme VV poolt on riigiametitele saadetud kiri 03.06.2021 nr 7-3/1345 Manniva küla Tammenõlva maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu ning keskkonnamõjude strateegilise hindamise VTK esitamine kooskõlastamiseks. 26.07.2022 kooskõlastatud. Dmitri Peterson	Kooskõlastatud digitaalselt, lisatud kooskõlastuskiri	
11	Politsei- ja piirivalveamet	05.07.2021 nr 2.1-3/17209-2 01.12.2022 nr 6-4/6999 16.12.2022 nr 2.1-3/33-3	11-1 Tutvunud Tammenõlva kinnistu ja lähiala detailplaneeringuga kooskõlastab PPA selle ilma täiendavate tingimuste ja ettepanekuteta. Ivo Roosimägi Ida-Harju piirkonnagrupp piirkonnavanema ülesannetes 11-2 KOVi poolne kooskõlastuse taotlus kiri 11-3 Tutvunud Tammenõlva kinnistu ja lähiala detailplaneeringu materjalidega kooskõlastab PPA selle ilma täiendavate tingimuste ja ettepanekuteta Ivo Roosimägi vanemkomissar Põhja prefektuur, Ida-Harju politseijaoskond, Ida-Harju piirkonnagrupp grupijuht	Kooskõlastatud digitaalselt, lisatud kooskõlastuskirjad	
12	Maa-amet	01.06.2022nr 6-3/22/74-3	27.05.2022 kirjas nr 6-4/3602 selgitate, et edastasite planeeringu Maa-ametile seisukoha andmiseks kuna Rahandusministeerium on suunanud planeeringu kooskõlastamiseks järgneva kommentaariga: <i>PlanS § 126 lõike 1 punkti 1 kohaselt on detailplaneeringu üheks ülesandeks planeeringuala kruntideks jaotamine. Maakorraldusseaduse § 5 lõike 2 punkti 5 kohaselt on üks maakorralduse läbiviimise nõuetest kinnisasja terviklikkuse ja otstarbeka kuju tagamine, lihtsate ja selgete piiride loomine ning looduslike piiride arvestamine. Põhijooniselt DP-04a ja ehitusõiguse tabelist nähtub, et pos 4 on 365 m² pindalaga maatulundusmaa sihtotstarbega maariba. Detailplaneeringu seletuskirja punktis 3 on kirjeldatud planeeritavat maaüksust kui puhverala Sootalu tee 17 elamumaa krundi ja moodustatava Tammenõlva ärimaa krundi vahel. Juhin tähelepanu, et puhveralana olemasolevate elamukruntide ja planeeritava ärimaa vahele on planeeritud 20 m laiune kõrghaljastusega ala. Maatulundusmaa sihtotstarbega maariba moodustamise vajadust ei ole detailplaneeringus selgitatud. Eeltoodust lähtuvalt, palun põhjendada maariba moodustamise otstarbekust.</i> Kirjale on lisatud kohaliku omavalitsuse kommentaar:detailplaneeringuga liidetakse Tammenõlva elamumaa sihtotstarbega ja	Kooskõlastatud digitaalselt, lisatud kooskõlastuskiri	<i>Kavandatud sihtotstarbega krunt pos 04 on moodustatud planeeringuala naabermaaüksuse Sootalu tee 17 maaomaniku nõudmisel. Sootalu 17 elamumaa sihtotstarbega krunt ei kuulu käesoleva planeeringu alasse. Krunt pos 04 on kavandatud Sootalu tee 17 krundiga külgnevale planeeringuala maa-alale ulatusega Sootalu tee 17 krundi piirist kuni olemasoleva kiviaiani. Moodustatava krundi pos 04 omandiõigus on kavas</i>

		Tammenõlva maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksused ühiseks ärimaa krundiks (puhkekeskuse rajamiseks). Naaberkrundi Sootalu 17 maaomaniku nõudmisel on tema krundiga külgnevale alale kuni olemasoleva kiviaiani moodustatud maatulundusmaa sihtotstarbega krunt, et oleks välistatud Sootalu 17 elamumaa krundi vahetu külgnemine ärimaaga. Sootalu tee 16, 17 ja Tammenõlva kinnistu vahelisel alale on planeeritud täiendavalt ka kõrghaljastusega puhvertsoon, mille täpne kulgemine täpsustatakse ehitusprojektiga. Puhverala eesmärk on tagada naaberkinnistute (Sootalu tee 16 ja 17) privaatsus. Maakorraldus maakorraldusseaduse tähenduses on tegevus, mille eesmärk on maakorraldustoimingute läbiviimisega võimaluste loomine kinnisasja või selle osa otstarbekamaks kasutamiseks ja majandamiseks. Maakorralduse läbiviimisel lähtutakse muuhulgas järgmistest nõuetest: - omaniku taotlus kinnisasja otstarbekaks kasutamiseks; - kinnisasja sobivus ettenähtud sihtotstarbeks; - kinnisasja terviklikkuse ja otstarbeka kuju tagamine, lihtsate ja selgete piiride loomine ning looduslike piiride arvestamine; - kinnisasja kiildumise ja ribasuse vältimine. Maa-ameti hinnangul ei ole 365 m2 suuruse ribakujulise maatulundusmaa krundi planeerimise puhul tegemist otstarbekaks kasutamiseks mõeldud krundiga. Ühtlasi ei ole kannal antud krunt maatulundusmaa eesmärgi. Nimelt on maatulundusmaa põllumajandussaaduste tootmiseks või metsakasvatuseks kasutatav maa ja maa, millel on põllu- või metsamajanduslik potentsiaal. Antud krundi ei plaanita kasutusele võtta põllumaana. Samuti ei ole see käsitletav metsamaana. Metsamaa on maa, mis vastab vähemalt ühele järgmistest nõuetest: 1) on metsamaa kõlvikuna kantud maakatastrisse; 2) on maatükk pindalaga vähemalt 0,1 hektarit, millel kasvavad puittaimed kõrgusega vähemalt 1,3 meetrit ja puuvõrade liitusega vähemalt 30 protsenti. Seega ei vasta krunt pos 4 maakorraldusseadusele, maakatastriseadusele ega metsaseadusele. Eesti topograafilise andmekogu andmehõive reeglite alusel ei kaardistata alla 500 m2 suurust puistut metsana. Soovi korral on võimalik lahendada täiendava kõrghaljastuse kavandamine planeeringus läbi haljastuse põhimõtete määramise (nt kõrghaljastuse kohustusega ala, ehitamise keelu ala, müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine), nagu on ette nähtud minimaalselt 20 meetri laiune	maaomanikevaheliste kokkulepete saavutamisel üle anda Sootalu 17 maaomanikule. Kavandatud krundile ehitusõigusi ei seata, see maa-ala on kasutamiseks Sootalu 17 maaomaniku aiamaana. Planeeringus on muudetud planeeritava krundi pos.04 maakasutuse sihtotstarve on Elamumaa 100%, ehitusõigust krundile ei kavandata. Kõrghaljastusega 20m laiune puhverala Sootalu 17 krundi ja kavandatud Tammenõlva äriüksuse vahel jääb tervikuna Tammenõlva Ärimaa sihtotstarbega krundile pos 01, st puhvelala jääb väljapoole kavandatud krundi pos 04. Krundi pos 04 puhul on tegemist maa-alaga, mida soovib perspektiivselt omandada planeeringuala naabermaajärgse maaomanik, sellele maa-alale ei seata kõrghaljastuse (puhveala) rajamise kohustust. Kuna maa-ala omanik ja kasutusvaldkond on perspektiivselt erinevad planeeritud puhkekeskuse ärimaa krundiga võrreldes, siis on põhjendatud krundi pos 04 eraldamine moodustatavast Puhkekeskuse pos 01 Ärimaa sihtotstarbega krundist ning planeeringuala üksikelanuga
--	--	--	--

			kõrghaljastusega puhverala Sootalu tee 16 ja Sootalu tee 17 kinnisasjadega piirnevale alale. Palume teavitada Maa-ametit detailplaneeringu kehtestamisest ning edastada kehtestatud planeeringu dokumendid vastavalt 16.01.2017 kirjaga nr 6-3/17/973 kohalikele omavalitsustele edastatud juhendile. Juhime tähelepanu, et koos maakatastripidajale esitatavate kehtestatud planeeringu dokumentidega tuleb kõigi pärast 01.11.2020 kehtestatud detailplaneeringute puhul esitada planeeringuga kehtestatud andmed ka kihtide kaupa. Kihid peavad vastama riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusega nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ kehtestatud nõuetele. Planeeringu jooniste digitaalsete kihtide koostamise ja vormistamise juhendiga on võimalik tutvuda aadressil https://planeerimine.ee/kihtide-vormistamise-juhend/.” Kristi Kivimaa maatoimingute osakonna planeeringute ja ehitusprojektide büroo juhataja		naabermaaüksuse omanikule aiamaana kasutusele mineva krundi sihtotstarbeks on määratud Elamumaa 100%.
13	Terviseamet	10.06.2022 nr 9.3-4/22 /4784-2	Amet on tutvunud detailplaneeringu materjalidega ja kooskõlastab detailplaneeringu ning juhib tähelepanu alljärgnevale: 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“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 toodud normtasemeid. Planeeritava ala välisõhus levivad liiklusrüüa tasemed ei tohi ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud liiklusrüüa normtasemeid. Liiklusrüüa maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3). Siseruumide müratasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemeid. Vajadusel rakendada müravastasteid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“ Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugele. Tehnoseadmete müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusrüüa sihtväärtust. Ehitusrüüa tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid. Impulssrüüa piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusrüüa normtasemeid.	Kooskõlastatud digitaalselt, lisatud kooskõlastuskiri	Seletuskirja ptk 3.4 (lk 30) on täiendatud Mürakitse abinõude osas

		Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00. Jälgida, et ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtuseid. Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud „Vastavalt otsemõõtmise tulemusele nähe ehitusprojektis ette radoonitõkkeabinõud EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ kohaselt.“ Radooniuring detailplaneeringu alal on läbi viidud 2016. aastal. Amet juhhib tähelepanu, et radoon ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud ning võib ajaga muutuda. Sellest tulenevalt soovitame vajadusel detailplaneeringu alal teostada uued radoontaseme mõõtmised, määramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid. Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäära valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid. Amet juhhib tähelepanu, et detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud planeeritava ala sihtotstarbe muutumine. Märkimata on planeeringuala maakasutuse juhtotstarve ning ei ole arusaadav, milleks muutub juhtotstarve üldplaneeringu muutmise korral. Palume täiendada materjale vastavalt. Liis Korp vaneminspektor Põhja regionaalosakond		<i>Seletuskirja ptk 3.4 (lk 30-31) on täiendatud Radoonihutuse tagamise abinõude osas</i> <i>Seletuskirja ptk 2.7.1 (lk 33) on täiendatud valgusreostuse vältimise osas</i> <i>Seletuskirjas ptk 1 Kehtiva Jöelähtme valla üldplaneeringu (kehtestatud Jöelähtme Vallavolikogu 29.04.2003 otsusega nr 40, edaspidi kehtiv valla üldplaneering) kohaselt asub planeeritav maa-ala hajaasustusalal, kus maakasutuse juhtotstarvet ei ole määratud, tegemist on valdavalt loodusliku alaga, osaliselt metsa-alaga. Ka uue koostamisel oleva Jöelähtme valla Üldplaneeringu (vastuvõetud Jöelähtme Vallavolikogu 12.04.2018 otsusega nr 62) kohaselt ei ole käesolevas detailplaneeringus käsitletavale alale maakasutuse juhtotstarvet määratud. Detailplaneeringuga määratakse planeeringuala kruntidele</i>
--	--	--	--	---

					<i>maakasutuse sihtotstarbed, üldplaneeringut maakasutuse juhtotstarbe osas ei muudeta.</i>
14	Rahandus- ministeerium	10.05.2022 nr 15-3/2849-2	Rahandusministeeriumi vastuskiri 25.03.2022 KOV pöördumisele täiendavate kooskõlastuste määramiseks Tutvunud esitatud detailplaneeringu materjalidega, margin järgmist. 1. Detailplaneeringu joonisele on kantud Jöelähtme valla 2003. aastal kehtestatud üldplaneeringu kohane rohevõrgustiku koridor K9. 2018. aastal kehtestatud Harju maakonnaplaneeringu 2030+ maakondlik rohevõrgustik antud detailplaneeringuala ei hõlma. Jöelähtme koostatav üldplaneering järgib maakonnaplaneeringut. Teen ettepaneku rohevõrgustiku asetuse selguse mõttes lisada detailplaneeringu seletuskirja teksti juurde ka vastavad üldplaneeringute väljavõtted. 2. PlanS § 124 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Koostatav, 2018. aastal Jöelähtme Vallavolikogu poolt vastuvõetud Jöelähtme valla üldplaneering elamu- ja ärimaa moodustamist planeeritavale alale ette ei näe. Kui kohalikul omavalitsusel on planeeringus käsitletud ala ruumilised eesmärgid muutunud, siis palun kajastada see ka koostatavas üldplaneeringus. 3. PlanS § 3 lõike 2 kohaselt koosneb planeering planeerimise tulemusena valminud seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku. Haldusmenetluse seaduse § 55 lõike 1 kohaselt peab haldusakt olema selge ja üheselt mõistetav. Antud juhul vajab detailplaneering täiendamist või täpsustamist järgnevas: - Põhijoonise DP-05b juurde kuuluv planeeritud ehitusõiguse tabelis (DP-04d) on märgitud, et Tammenõlva puhkekeskuse krundil on maksimaalne lubatav täisehitus 1,7%. - Moodustatavale ärimaa krundile planeeritakse 22 hoonet, terrass ja kaks katusealust. - Planeeringust ei nähtu, kas on lubatud ehitusteatseta, kuni 20 m² suuruse pinna ja 5 m kõrged hooned, ja kui on, siis kas need on planeeritud ehitisealuse pinna hulka ja detailplaneeringus ette nähtud hoonestusalale. Palun täpsustada detailplaneeringut ehitusõiguse osas. - Põhijoonisel DP-04a (nagu ka teistel joonistel) ei ole aru saada, milline on	Arvamus esitatud digitaalselt, kiri lisatud	1.) Rohevõrgustik Harju maakonnaplaneeringule 2030+ vastavalt koostamisel olevas Jöelähtme valla uues Üldplaneeringus on esitatud planeeringu Lisas 15 ja seletuskirjas lk14 2.) Kehtiva Jöelähtme valla üldplaneeringu (kehtestatud Jöelähtme Vallavolikogu 29.04.2003 otsusega nr 40, edaspidi kehtiv valla üldplaneering) kohaselt asub planeeritav maa-ala hajaasustusalal, kus maakasutuse juhtotstarvet ei ole määratud, tegemist on valdavalt loodusliku alaga, osaliselt metsa-alaga. Ka uue koostamisel oleva Jöelähtme valla Üldplaneeringu (vastuvõetud Jöelähtme Vallavolikogu 12.04.2018 otsusega nr 62) kohaselt ei ole käesolevas detailplaneeringus käsitletavale alale maakasutuse juhtotstarvet määratud. Käesolev detailplaneeringuga on järgitud haja-asustuse printsiipi ning kavandatud loodusturismi

		olemasolev ehituskeeluvöönd ja milline on ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek. Palun jooniseid täpsustada. - Kaldaastang on oluline detailplaneeringu lahendust määrav maastiku element. Illustreeriv materjal ei anna selget ülevaadet planeeritavas ruumi muutuses. Palun illustratsioone täiendada. 4. PlanS § 126 lõike 1 punkti 1 kohaselt on detailplaneeringu üheks ülesandeks planeeringuala kruntideks jaotamine. Maakorralduseseaduse § 5 lõike 2 punkti 5 kohaselt on üks maakorralduse läbiviimise nõuetest kinnisasja terviklikkuse ja otstarbeka kuju tagamine, lihtsate ja selgete piiride loomine ning looduslike piiride arvestamine. Põhijooniselt DP-04a ja ehitusõiguse tabelist nähtub, et pos 4 on 365 m² pindalaga maatulundusmaa sihtotstarbega maariba. Detailplaneeringu seletuskirja punktis 3 on kirjeldatud planeeritavat maaüksust kui puhverala Sootalu tee 17 elamumaa krundi ja moodustatava Tammenõlva ärimaa krundi vahel. Juhin tähelepanu, et puhveralana olemasolevate elamukruntide ja planeeritava ärimaa vahele on planeeritud 20 m laiune kõrghaljastusega ala. Maatulundusmaa sihtotstarbega maariba moodustamise vajadust ei ole detailplaneeringus selgitatud. Eeltoodust lähtuvalt, palun põhjendada maariba moodustamise otstarbekust. 5. Esitatud detailplaneeringu materjalidest selgub, et koostööd on tehtud Keskkonnaametiga. Detailplaneeringu on kooskõlastanud Muinsuskaitseamet ja Elektrilevi OÜ. Koostöö tegemisel tuleb kohaliku omavalitsusel lähtuda Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“. Lähtuvalt eeltoodust ja võttes aluseks PlanS § 142 lõike 4 ning arvestades riigihalduse ministri 11.11.2021 käskkirja nr 153 punktis 2 antud volitust, palun teha koostööd ja kooskõlastada detailplaneering: - Politsei- ja Piirivalveametiga, kuna planeeringualal asub avalik veekogu; - Transpordiametiga, kuna planeeringualal asub avalik veekogu; - Päästetamiga, kuna planeering käsitleb tuleohutusnõudeid; - Terviseametiga, kuna planeeringuga käsitletakse tervisekaitse nõuete rakendamist; - Keskkonnaametiga, kuna planeeringu elluviimisega võib kaasneda oluline keskkonnamõju ning planeeringualal asuvad kaitsealuste taimede kasvukohad;	puhkekeskuse hoonestus on sulandatud hajutatult väikeste gruppidenalooduskeskonda 3.) Seletuskirjas ptk 3.2 Hooned võib ehitada ainult hoonestusalale. Ehitusloa kohustuseta alla 20m² suuruse ehitisealuse pinnaga kuni 5m kõrguseid hooned võib ehitada ainult hoonestusalale. Hoonestusala maksimaalse ehitisealuse pinna sisse on arvestatud ka ehitusloakohustuseta ehitiste alune pind. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek on esitatud joonisel DP-07. Illustratiivsele materjalile on täiendatud 4.) Seletuskirjas ptk 3 Olemasoleva Tammenõlva elamumaa kinnistu Sootalu tee 17 krundiga külgneval alal moodustatakse nimetatud elamukrundi ja planeeritava Tammenõlva ärimaa krundi vahele Sootalu 17 maaomaniku soovil uus krunt pos.4, mille sihtotstarbeks on määratud Elamumaa 100% (vt krundijaotusskeem joonisel DP-04B). Krunt pos 04 on kavandatud Sootalu tee 17 krundiga külgnevale planeeringuala maa-alale ulatusega Sootalu tee 17 krundi piirist kuni olemasoleva kiviaiani.
--	--	---	---

			- Maa-ametiga, planeeritud krundijaotuse (pos 4) sobivuse selgitamiseks. Palun kohalikul omavalitsusel tagada, et detailplaneeringu koostamisse oleksid kaasatud kõik isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud planeeringu koostamisel. Kuna detailplaneeringus tehakse ettepanek muuta planeeritava alal Jöelähtme valla üldplaneeringut, palun vastavalt PlanS § 142 lõikele 5 ja § 90 lõikele 1 esitada detailplaneering enne kehtestamist Rahandusministeeriumile heakskiidu saamiseks. Kaia Sarnet regionaalvaldkonna asekancler		<i>Moodustatava krundi pos 04 omandiõigus on kavas maaomanike vaheliste kokkulepete saavutamisel üle anda Sootalu 17 maaomanikule. Kavandatud krundile ehitusõigusi ei seata, see maa-ala on kasutamiseks Sootalu 17 maaomaniku aiamaana.</i> 5.) Jöelähtme VV poolt on riigiametitele saadetud kiri 03.06.2021 nr 7-3/1345 Manniva küla Tammenõlva maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu ning keskkonnamõtjude strateegilise hindamise VTK esitamine kooskõlastamiseks, Seisuga 15.06.2022 pole Päästeamet ning Politsei- ja Piirivalveamet vastanud. Terviseameti, Transpordiameti ja Maa-ameti kooskõlastuskirjad on planeeringumaterjalide lisatud.
15	Riigi Kaitse-investeeringute keskus	27.12.2022 nr 4-4/22/4925-3	15-1 KOVi poolne kooskõlastuse taotlus kiri 15-2 Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus kooskõlastab Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 punkti 10¹ alusel Jöelähtme valla Manniva küla Tammenõlva kinnistu ja lähiala detailplaneeringu. Katri Raudsepp, üldosakonna juhataja	Kooskõlastatud digitaalselt, lisatud kooskõlastuskiri	
16	Loo Vesi OÜ	23.10.2023	Kooskõlastatud, Ain Mutli	Kooskõlastatud digitaalselt, lisatud kooskõlastuskiri	

arhitekt-planeerija Ülle Kunnus

allkiri