

KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

Jõelähtme vallas Jõesuu külas Laheranna 1 ja Jõesuu puhkeala kinnistute, Ihasalu küla Laheranna 5-8 ja Jõesuu puhkeala kinnistute detailplaneering

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse sisu	Kooskõlastuse asukoht	Planeerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1	2	3	4	5	6
1.	Päästeameti Põhja Päästekeskus	25.04.2012. a nr KTV 29-5	HEAKS KIIDETUD Inseneritehniline büroo TAMUR VAHER /allkiri/	seletuskiri lk 104, 105, 113; joonis 6; joonis 7	-
2.	Põllumajandusamet Harju keskus	21.05.2012 Nr 14-15/1813-1	Vastus detailplaneeringu kooskõlastuse taotlusele Entec Eesti AS on esitanud meile taotluse Harju maakonnas Jõelähtme vallas Jõesuu küla Laheranna 1 ja Jõesuu puhkeala kinnistute, Ihasalu küla Laheranna 5 – 8 ja Jõesuu puhkeala kinnistute detailplaneeringu (töö nr 807/07) kooskõlastamise kohta. Planeering tuleb enne selle vastuvõtmist kooskõlastada Põllumajandusametiga, kui planeeritaval maa-alal asub maaparandussüsteem (planeerimisseadus § 17 lg 2 p 3). Põllumajandusameti Harju keskus tuvastas, et kooskõlastamiseks esitatud detailplaneeringuga haaratud maa-alal ei paikne kuivendussüsteeme. Detailplaneeringu kohta meil märkusi ei ole, kuid soovime, et täiendavalt kooskõlastatakse Põllumajandusameti Harju keskusega ehitusprojekti tehnoorkude tööjoonised. Lugupidamisega /allkirjastatud digitaalselt/ Sulev Taul Juhataja	Eraldi digitaalselt allkirjastatud kirjastatud kirjaga Nr 14-15/1813-1	Seletuskirja lk 116 on järgnev kooskõlastuse kohustus- <i>Tehnoorkude tööjoonised kooskõlastada täiendavalt Põllumajandusameti Harju keskusega.</i>
3.	Loo Vesi OÜ (Jõelähtme valla vee-ettevõtja)	31.05.2010. a Kooskõlastus nr 38	Kooskõlastus nr 38 Jõesuu küla Laheranna 1 ja Jõesuu puhkeala kinnistute , Ihasalu küla Laheranna 5-8 ja Jõesuu puhkeala kinnistute detailplaneeringu lahendusega nõus. Lugupidamisega /allkirjastatud digitaalselt/ Ain Mutli Loo Vesi OÜ juhatuse liige	Eraldi digitaalselt allkirjastatud kirjastatud kirjaga	-

1	2	3	4	5	6
4.	Keskonnaamet Harju- Järva- Rapla regioon	21.06.2012 nr HJR 6- 5/12/14339-2	<p>Jöelähtme valla Jõesuu küla Laheranna 1 ja Jõesuu puhkeala kinnistute, Ihasalu küla Laheranna 5-8 ja Jõesuu puhkeala kinnistute detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine</p> <p>Lugupeetud vallavanem</p> <p>Esitasite Keskonnaameti Harju-Järva-Rapla regioonile (edaspidi nimetatud Keskonnaamet) kooskõlastamiseks Jöelähtme valla Jõesuu küla Laheranna 1 ja Jõesuu puhkeala kinnistute, Ihasalu küla Laheranna 5-8 ja Jõesuu puhkeala kinnistute detailplaneeringu (edaspidi nimetatud detailplaneering), mille on koostanud AS Entec Eesti (töö nr 807/07, üle antud 24.04.2012.a). Kooskõlastamiseks esitatud detailplaneeringu materjal asub AS Entec Eesti kodulehel.</p> <p>Detailplaneeringu koostamise eesmärk on planeeritava maa-ala elamukruntideks jaotamine ja neile ehitusõiguse määramine. Planeeritava ala suurus on ca 90 ha. Planeeritav ala koosneb kahest lahustükist. Väiksema, Ihasalu külas asuva lahustüki, suurus on ca 30 ha ja suurema, Jõesuu külas asuva lahustüki, suurus on ca 60 ha.</p> <p>Planeeritava ala moodustavad Laheranna 1 kinnistu Jõesuu külas (24505:001:0249), Laheranna 5, Laheranna 6, Laheranna 7, Laheranna 8 kinnistud Ihasalu külas (vastavalt 24505:001:0255, 24505:001:0256, 24505:001:0257, 24505:001:0258), Jõesuu puhkeala kinnistu Jõesuu külas (24505:001:0247) ning Jõesuu puhkeala kinnistu Ihasalu külas (24505:001:0248) ja Jõesuu puhkeala kinnistu, mis asub nii Jõesuu, kui ka Ihasalu külas (24505:001:0246). Jõesuu puhkeala kinnistud (24505:001:0248 ja 24505:001:2046) planeeritakse osaliselt. Kokku moodustatakse planeeringuga Laheranna 1, 5-8 kinnistutest 81 elamumaa krunti.</p> <p>Alljärgnevalt esitame märkused detailplaneeringu ja selle menetluse kohta:</p> <p>1. Detailplaneering algatati 29.04.2008 Jöelähtme</p>	Eraldi digitaalselt allkirjastatud kirjastatud kirjaga nr HJR 6-5/12/14339-2	1. Jõesuu küla Laheranna 1 ja Jõesuu

		<p>Vallavolikogu otsusega nr 346, samaaegselt detailplaneeringu algatamisega jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi nimetatud KSH). Detailplaneeringu algatamise korraldusest selgub, et detailplaneering on üldplaneeringut muutev.</p> <p>Kui haldusmenetlust reguleerivad õigusnormid muutuvad menetluse ajal, kohaldatakse menetluse alguses kehtinud õigusnorme (haldusmenetluse seaduse § 5 lg 5). Detailplaneeringu algatamise ajal kehtinud (29.04.2008 seisuga) keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi nimetatud KeHJS) redaktsiooni kohaselt pidi kohalik omavalitsus üldplaneeringut muutva detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsima seisukohta olenevalt strateegilise planeerimisdokumendi iseloomust vähemalt Sotsiaalministeeriumilt, Kultuuriministeeriumilt, Keskkonnaministeeriumilt, keskkonnateenistusel või kohaliku omavalitsuse organilt. Lisaks võis vajaduse korral seisukohta küsida ka teistelt asjaomastelt asutustelt ja isikutelt (KeHJS § 35 lg 4). Keskkonnaametile esitatud materjalidest pole tuvastatav, et kohalik omavalitsus oleks küsinud pädevatelt asutustelt seisukohta.</p> <p>Märgime, et eelhindang ja KSH algatamise või algatamata jätmise otsus on õiguspärane vaid siis, kui eelhindang ja KSH otsus sisaldab kaalutlusi kõikide KeHJS § 33 lõigetes 3-5 kriteeriumide ulatuses (st ühtegi kriteeriumi ei saa jätta arvestamata). Kui KSH mittealgatamise otsuses ei kajastu eelhindang, siis peab olema korralduses viide, kus vastava eelhindanguga saab tutvuda. Keskkonnaameti kodulehel on keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamise meetodikat täpsustav juhend. Palume antud juhend aluseks võtta nende detailplaneeringute KSH eelhindangute koostamisel, mis muudavad üldplaneeringut. Eelhindangus peavad kajastuma kõik hindamiskriteeriumid. Palume kohalikul omavalitsusel viia KSH algatamine/mittealgatamine vastavusse</p>	<p>puhkeala kinnistute, Ihasalu küla Laheranna 5-8 ja Jõesuu puhkeala kinnistute detailplaneering on algatatud 29.04.2008 a Jõelähtme Vallavolikogu otsuse nr 346 punktiga 1. Sama otsuse punktiga 3 on tehtud otsus mitte algatada Jõesuu küla Laheranna 1 ja Jõesuu puhkeala kinnistute, Ihasalu küla Laheranna 5-8 ja Jõesuu puhkeala kinnistute detailplaneeringu osas keskkonnamõju strateegiline hindamine. Kaalutlusotsuse tegemisel on arvestatud vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 4 kohaselt Jõelähtme vallavalitsuse seisukohti. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsus on avaldatud Ametlikes Teadaannetes 27.06.2008. Planeeringulahenduse täpsustumisel on veelkordselt käsitletud keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust, sh eelhindangu kriteeriumide alusel, kuid jõutud seisukohale, et planeeringulahendus ei too elluviimisel kaasa olulist keskkonnamõju.</p>
--	--	---	--

		<p>seadusandlusest tulenevate nõuetega.</p> <p>2. Jõelähtme üldplaneeringu peatükk 9.1 „Arengueeldustega tiheasustus- ja rannikuäärsed alad“ sätestab, et üldplaneeringuga on määratletud tiheasustusalad valla territooriumil. Uute väiksemate tiheasustusalade (elamugrupid, äri- ja ühiskondlikud ehitised, tootmisüksused) loomine hajaasustuses on võimalik läbi detailplaneeringute vastavalt valla poolt kehtestatud hoonestustingimustele. Üldplaneering on määratlenud, millistel tingimustel on uue hoonestuse rajamine hajaasustusse võimalik. Muu hulgas on välja toodud, et hajaasustuses metsaalal ei tohi elamukruntide suurus olla alla 0,7 ha ja elamute min. vahekaugus 50 m. Ülaltoodu põhjal oleme seisukohal, et hajaasustusse kavandatavad elamugrupid kuuluvad üldplaneeringu kohaselt väiksemate tiheasustusalade kategooriasse.</p> <p>Detailplaneeringuga kavandatavad krundi suurused vastavad üldplaneeringuga kehtestatud suurusele, kuid need on paigutatud kompaktselt üksteise kõrvale, nii et selle tulemusena moodustub ühtne, ühise teede- ja tehnovõrkudega hoonestusala. Looduskaitseaduse (edaspidi nimetatud LKS) mõistes on tiheasustusala linna ja alevi ning aleviku ja küla selgelt piiritletav kompaktse hoonestusega ala (§ 38 lg 1 p 3).</p> <p>Detailplaneeringuga esitatud planeerimislahendus vastab looduskaitse seaduse mõistes tiheasustusalale. Looduskaitseadus keelab uue tiheasustusala loomise rannale või kaldale. Erandi võib teha põhjendatud vajadusel vaid Vabariigi Valitsus (LKS § 41).</p> <p>Üldplaneeringu joonisel on kooskõlastamiseks esitatud detailplaneeringu piirkond märgitud kui võimalik uus tiheasustusala rannal. Samuti on lisatud antud piirkonna puhul leppemärgile mäрге, et vajalik on Vabariigi Valitsuse nõusolek. Eelnevat arvesse võttes on detailplaneeringu realiseerimiseks vajalik Vabariigi Valitsuse nõusolek.</p>	<p>2. Detailplaneering teeb ettepaneku Laheranna 1 ja Laheranna 5-8 kinnistutel üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtfunktsiooni muutmiseks looduslikust kaitsemetsa alast hajaasustuskriteeriumidele vastavaks elamumaaks kaitsemetsa kõrvalfunktsiooniga. Üldplaneeringu kohaselt peab hajaasustuses metsamaal elamukrundi suurus olema vähemalt 0,7 ha ja elamute minimaalne omavaheline vahekaugus peab olema vähemalt 50 m. Detailplaneeringu kohaste elamumaa kruntide moodustamise tingimused on vastavuses Jõelähtme valla üldplaneeringuga, st arvestavad kriteeriumitega, mis on seatud hajaasustuses elamumaakruntide moodustamiseks. Planeeringualal paiknevad olulised Neeme kandi rekreatsioonialad, mistõttu on vajalik tagada nõuetekohane jalgsi ja sõiduvahenditega juurdepääs planeeringualale.</p> <p>Planeeringulahendus näeb ette kergliiklustee, mis on kavandatud ühendama Ihasalu poolsaare tippu ülejäänud vallaga. Arvestades Ihasalu-Ruu manatee liiklust ning vajadust tagada kergliiklustee kasutamine ööpäevaringselt kogu Neeme kandi inimestele on kergliiklustee kavandatud paralleelselt liiklusohutusest tingitud kogujateega. Vastavalt ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendukavalaale on Neeme kanti ettenähtud ühiskanalisatsioon, mis ühendatakse Neeme küla reoveepumplaga. Vähendamaks võimalikke looduskeskkonna reostusi, on planeeringulahendusega ette nähtud nii</p>
--	--	--	--

			<p>3. PlanS § 8 lõike 3 punkti 7 kohaselt on üldplaneeringu üheks eesmärgiks rohelise võrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine. Harju maavanema 11.02.2003. a korraldusega nr 356-k on kehtestatud Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" (edaspidi nimetatud maakonnaplaneeringu teemaplaneering). Jõelähtme üldplaneering ei täpsusta maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga määratud rohelise võrgustiku piire ega käsitle rohelise võrgustiku toimimise tingimusi, seetõttu ei saa üldplaneering olla detailplaneeringu koostamise aluseks rohevõrgustiku osas.</p> <p>Detailplaneeringuga kavandatakse muudab maakonnaplaneeringu teemaplaneeringut. PlanS § 8 lõike 4 kohaselt võib üldplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud maakonnaplaneeringu muutmise ettepanekuid. Planeerimisseaduse ei võimalda muuta kehtivat maakonnaplaneeringu detailplaneeringuga.</p> <p>4. Ehituskeeluvööndi vähendamine on erandi tegemine üldkehtivale normile ning see saab toimuda</p>	<p>ühisveevärk kui ka –kanalisatsioon. On oluline, et nii ühisveevärgi kui ka kanalisatsiooni puhul on arvestatud vähimat loodusele tekkivat mõju, sh on arvestatud ka põhjavee kättesaadavust erinevatest veekihtidest ning lähtutud majanduslikust loogikast, et ühise veevärgi puhul on otstarbekam tagada selle toimimine läbi vee-ettevõtja. Planeeringulahendus näeb ette üldplaneeringu muutmise, sh muutmise osas, mis on käsitletud kehtivas üldplaneeringus kui võimalikku tiheasustusala, so on loobutud uue tiheasustusala rajamisest planeeringualale. Eeltoodust tulenevalt on planeeringulahenduse puhul tegemist hajaasustusega, mitte uue tiheasustusala loomisega..</p> <p>3. Planeeringulahendus on kooskõlas Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga, tagades rohelise võrgustiku toimimise. Planeeringulahenduses on ettenähtud kaitsemetsa funktsioon koos asjakohaste looduskeskkonnale suunatud meetmetega.</p> <p>4. Ehituskeeluvööndi vähendamise taotlus esitatakse vastavalt</p>
--	--	--	--	---

		<p>Keskkonnaameti nõusolekul LKS § 40 sätestatud korras. Ehituskeeluvööndi vähendamise näol on tegemist erandliku kaalutusotsusega, mis tehakse enne detailplaneeringu kehtestamist (LKS § 40 lg 4).</p> <p>Palume esitada detailplaneeringu seletuskirjas põhjalikud selgitused ehituskeeluvööndi vähendamise vajalikkuse kohta ning analüüsida tegevuse vastavust looduskaitseaduse § 34 sätestatud ranna kaitse-eesmärkidele, milleks on rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.</p> <p>5. Detailplaneeringu seletuskirja leheküljel 105 on välja toodud, et planeeringuala jääb meremõjutuste piirkonda: piirkonnas on tormilainetusel tugev mõju, samuti võib esineda rannaribal rüüsi. Rüüsi ja mere lainetus (kõrgvee puhul) käivad tavapärast kuni rannavallini. Samuti on detailplaneeringu materjalides märgitud 1 meetri kõrgune korduva üleujutusega ala piir. Kui detailplaneeringu ranna ala on korduvalt üleujutatav tuleb arvestada, et ranna piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd koosnevad üleujutatavast alast ja looduskaitseaduse §-des 37–39 sätestatud vööndi laiusel (LKS § 35 lg 31 ja lg 4).</p> <p>6. Detailplaneeringualal on kõrge pinnavesi ning materjalidest selgub, et olemasolevatesse ja kolme rajatavasse kuivenduskraavi on plaanis suunata planeeringuala liigvesi. Liigniiskuse tõttu on vajalik maapinna tõstmise niiskemates kohtades. Juhime tähelepanu, et detailplaneeringus ei ole käsitletud hoonete aluse täitepinnase mahte ega seda, kust kohast</p>	<p>looduskaitseadusele pärast planeeringu vastuvõtmist.</p> <p>5. Arvestades planeeringualal eksisteerivat olukorda, siis ei ole tegemist korduva üleujutusega rannaga, vaid tavapärase meremõjutustega alaga. (Korduvalt üleujutatavateks aladeks ei loeta looduskaitseaduse kohaselt kõikjal rannikul olevaid alasid, vaid lähtutakse reaalsest olukorrast looduses. Valdavalt esinevad regulaarselt üleujutatavad alad madalatel randadel ning korduvalt üleujutatava ala puhul on võimalik mullastikust ja taimestikust järeldada, et tegemist on pidevalt teatud kindlate perioodide järel üleujutatava alaga (Keskkonnaministeeriumi 14.10.2009 kiri nr 20-1/13095-2 Looduskaitseaduse tõlgendamisest ehituskeeluvööndi osas)). Meremõjutustega ala on täpsustatud detailplaneeringu <i>tugiplaani</i> (vt joonis 3).</p> <p>6. Hoonete aluse täitepinnase kasutamine nähakse ette asjakohases ehitusprojekti, kus kajastatakse ka täitepinnasele esitatavaid nõudeid. Kuna tegemist on ehitusmaterjaliga, siis peab täitepinnas vastama õigusaktidega ettenähtud nõuetele, sh omama vastavaid asjakohaseid dokumente. On oluline, et</p>
--	--	---	---

		<p>on võimalik pinnast saada (avaliku arutelu protokoll otsuse punkt 9).</p> <p>7. Detailplaneeringu seletuskirja leheküljel 116 on välja toodud, et kivisöekütte kasutamine planeeritud elamute kütmiseks on keelatud, et tagada keskkonnasõbralike lahenduste kasutamist ning säästva arengu põhimõtete järgimist. Palume selgitada, millise seadusandliku akti alusel on detailplaneeringus esitatud keeld kasutada kütteks kivisütt. Korrigeerida detailplaneeringu seletuskirja ja viia see vastavusse kehtiva seadusandlusega.</p> <p>8. Detailplaneeringuga kaasneva keskkonnamõju kohta märgime alljärgnevat: Kehtestatud üldplaneeringu koosseisu kuulub köide II „Keskkonnamõtjude hindamine“, kus tabelis „Üldplaneeringuga valla territooriumil kavandatud tegevus, sellega kaasnev keskkonnamõju, negatiivse keskkonnamõju leevendusabinõud“, leheküljel 41 on välja toodud, et Ihasalu ja Jõesuu puhkeala puhul on tegu uue tiheasustusalaga, mille arendamise keskkonnamõjud on: puhketingimuste halvenemine, avalikult kasutatava ala halvenemine, hoonestamisel metsaala osatähtsuse vähenemine, liiklusintensiivsuse kasvuga kaasnevad liiklusohutuse probleemid. Üldplaneeringu kehtestamise ajal kehtis keskkonnamõju hindamise ja keskkonnaauditeerimise seadus, mille § 22 lg 1 ja 4 kohaselt oli strateegiline keskkonnamõju hindamine planeeringu, riikliku arengukava või programmiga kavandatavast tegevusest tuleneva võimaliku keskkonnamõju hindamine ning strateegilise keskkonnamõju hindamise aruanne kuulus eraldi osana planeeringu, riikliku arengukava või programmi juurde. Detailplaneeringu materjalidest selgub, et piirkondades, kus peakraavid suubuvad merre, ei õnnestu neid kraave hoida töökorras nii, et aegajalt ei tekiks üleujutusi ning on võimalik, et maapind on liigniiske ka</p>	<p>ehitusmaterjalidele ettenähtud nõudeid käsitlevad mh otsekohalduv ehitustoodete määrus. Eeltoodust tulenevalt ei ole vajalik täiendava täitepinnase osas regulatsiooni sätestamist detailplaneeringus.</p> <p>7. Seletuskirja on vastavalt täiendatud.</p> <p>8. Detailplaneeringu koostamise ajal on teostatud järgmised tööd: Liiklusrada taotlustasemed ja müratasemete hindamine, Akukon OY Eesti filiaal; Eelhinnang Jõesuu külas Laheranna 1 ja Jõesuu puhkeala kinnistute, Ihasalu küla Laheranna 5-8 ja Jõesuu puhkeala kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta, AS Pöyry Entec 2011; Ekspertarvamus loomade võimaliku liikumise kohta Jõesuu küla Laheranna 1 ja Jõesuu puhkeala kinnistute, Ihasalu küla Laheranna 5-8 ja Jõesuu puhkeala kinnistute detailplaneeringu alal, AS Entec Eesti 2012; Arvamus metsloomade võimaliku liikumise kohta Jõesuu-Laheranna- Neeme piirkonnas, R.Ratas 2012; Jõesuu küla Laheranna 1 ja Jõesuu puhkeala kinnistute, Ihasalu küla, Laheranna 5-8 ja Jõesuu puhkeala kinnistute detailplaneeringu ÜVK osa koostamine, AS Entec Eesti 2012. Keskkonnamõju strateegiline hindamine tuleb läbi viia detailplaneeringule, mille alusel kavandatakse § 6 lõikes 1</p>
--	--	---	---

		<p>veekaitsevööndist väljaspool. Detailplaneeringus kavandata pinnase tõstmine ja kuivendamine avaldavad mõju rannaäärsele kaitsemetsale. Lisaks avaldab lisanduvate elanike hulk olulist mõju kohaliku omavalitsuse sotsiaalsetele teenustele (koolikohad, lasteaiakohad, perearsti kättesaadavus jne). Keskkonnamet on seisukohal, et detailplaneeringuga kavandatu omab olulist keskkonnamõju KeHJS seaduse mõistes.</p> <p>Arvestades ülaltoodud märkuseid ja vastuolusid kehtiva seadusandlusega ei ole Keskkonnaametil võimalik kooskõlastada Jõelähtme valla Jõesuu küla Laheranna 1 ja Jõesuu puhkeala kinnistute, Ihasalu küla Laheranna 5-8 ja Jõesuu puhkeala kinnistute detailplaneeringut.</p> <p>Lugupidamisega /allkirjastatud digitaalselt/ Allan Piik Juhataja</p>	<p>kirjeldatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi või tuvastatakse keskkonnamõju hindamise vajalikkus sama paragrahvi lõikes 2 nimetatud valdkondade tegevuste kavandamisel, lähtudes lõikes 3 esitatud kriteeriumitest. Sellistel juhtudel peab detailplaneeringu koostamisel arvesse võtma keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi.</p> <p>Antud juhul ei kavandata detailplaneeringus tegevusi, mis kuuluvad keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajadust on kaalutletud detailplaneeringu algatamisel ning kaalutluse tulemusel on jõutud, arvestades mh Jõelähtme vallavalitsuse seisukohti, otsuseni mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist. Arvestades asjaolu, et planeeringulahendus on täpsustunud, on kaalutletud teistkordselt keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust. Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust tuleb kaaluda ja anda eelhinnang seaduse § 6 lõikes 2 nimetatud ja Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ sätestatud tegevuste puhul. Infrastruktuuri ehitamise valdkonda kuuluvate tegevustena on määruse § 13 punktis 2 nimetatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla-, ülikooli-, vangla- ning muude samalaadsete projektide arendamine. Antud juhul ei too planeeringulahendusega kavandatud</p>
--	--	---	--

					ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni, teede ning hajaasustuse põhimõttel väikeelamute rajamine endaga kaasa olulist keskkonnamõju.
5.	Maa-amet	13.06.2012 nr 6.2-3/7275	<p>Olete edastanud Maa-ametile 29.05.2012 kirjaga nr 7-3/1434 kooskõlastamiseks Jõelähtme valla Jõesuu küla Laheranna 1 ja Jõesuu puhkeala kinnistute, Ihasalu küla Laheranna 5-8 ja Jõesuu puhkeala kinnistute detailplaneeringu. Jõelähtme Vallavolikogu on algatanud nimetatud detailplaneeringu 29.04.2008 otsusega nr 346 eesmärgiga jagada maa-ala elamukruntideks ja määrata neile ehitusõigus. Teavitata, et planeeringumaterjalidega on võimalik tutvuda AS Entec Eesti kodulehel www.entec.ee.</p> <p>Maa-amet, tutvunud detailplaneeringu materjalidega veebilehel www.entec.ee, märgib järgmist.</p> <p>Planeeringuala koosneb kahest lahusalast. Ühte lahusalasse on hõlmatud katastriüksused Laheranna 1 (katastritunnus 24505:001:0249), Jõesuu puhkeala (katastritunnus 24505:001:1076) ja Jõesuu puhkeala (katastritunnus 24505:001:0247). Katastriüksusest Laheranna 1 läänes asub riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT0512010067 hõlmatud maa. Teise lahusalasse on hõlmatud katastriüksused Laheranna 5 (katastritunnus 24505:001:0255), Laheranna 6 (katastritunnus 24505:001:0256), Laheranna 7 (katastritunnus 24505:001:0257), Laheranna 8 (katastritunnus 24505:001:0258), Jõesuu puhkeala (katastritunnus 24505:001:1069) ja osaliselt Jõesuu puhkeala (katastritunnus 24505:001:1070).</p> <p>Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 16 lõige 9 sätestab, et maareformi seaduse § 31 lõike 2 tähenduses jätkuvalt riigi omandis oleva maa puhul on PlanS tähenduses kinnisasja omanikuks Keskkonnaministeerium või keskkonnaministri volitatud isik. Keskkonnaminister on oma 23.07.2009 käskkirjaga nr 1197 andnud Maa-ametile volituse esindada planeerimisprotsessis Keskkonnaministeeriumi kui PlanS tähenduses kinnisasja omanikku.</p>	Eraldi digitaalselt allkirjastatud kirjastatud kirjaga nr 6.2-3/7275	<p>Planeeringu ala suurendatakse riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT0512010067 hõlmatud maal asuva olemasolev merre suubuv kraav ulatuses.</p> <p>Vastavad toimingud viiakse läbi detailplaneeringu vastuvõtmise korraldusega.</p>

			<p>Planeeringu joonistelt nähtub, et riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT0512010067 hõlmatud maal asub olemasolev merre suubuv kraav, millele soovitakse planeeringuga seada tehnovõrgu servituudi ala vajadus krunt 33 valdaja kasuks. Märgime, et nimetatud servituudi vajadusega ala asub väljaspool planeeringuala. Oleme seisukohal, et planeeringuga ei saa kehtestada midagi väljaspool planeeringuala, sh servituuti. Palume nimetatud ala hõlmata planeeringusse.</p> <p>Käesolevaga teatame, et oleme tutvunud Jõelähtme valla Jõesuu küla Laheranna 1 ja Jõesuu puhkeala kinnistute, Ihasalu küla Laheranna 5-8 ja Jõesuu puhkeala kinnistute detailplaneeringu lahendusega ning ei esita vastuväiteid planeeringulahenduse suhtes tingimusel, et arvestatakse eelpool toodud märkusega. Lisaks palume võimaluse korral edastada detailplaneeringu vastuvõtmise ja kehtestamise otsused digitaalsel kujul ning kehtestatud detailplaneeringu põhijoonis ja tehnovõrkude joonis .pdf, .dwg või .jpg vormingus järgnevale e-mailile: maaamet@maaamet.ee.</p> <p>Lugupidamisega /allkirjastatud digitaalselt/ Anne Toom Peadirektori asetäitja kt</p>		
--	--	--	--	--	--

1	2	3	4	5	6
6.	Maanteeameti Põhja regioon	29.06.2012 Nr 15-2/12- 0100/143 (120431)	Detailplaneeringu kooskõlastus Võttes aluseks „Teeseaduse“, teede ja sideministri 28.09.1999 määrusega nr 55 kinnitatud „Teede projekteerimise normid ja nõuded“ (RTL 2000,23,303) ning Eesti Standardi EVS 843:2003 „Linnatänavad“ kooskõlastab Maanteeameti põhja regioon Jõelähtme vallas Jõesuu ja Ihasalu külas riigimaantee kõrvalmaantee nr 11262 Ruu - Ihasalu km 4,95-9,3 kaitsevööndis asuva detailplaneeringu – „Jõesuu küla Laheranna 1 ja Jõesuu puhkeala kinnistute, Ihasalu küla Laheranna 5-8 ja Jõesuu puhkeala kinnistute detailplaneering“ (töö nr 11006): Lugupidamisega /allkirjastatud digitaalselt/ Peeter Paju direktori asetäitja	Eraldi digitaalselt allkirjastatud kirjastatud kirjaga Nr 15-2/12-0100/143 (120431)	-
7.	Elektrilevi OÜ	06.07.2012. a Nr. 459828695	Laheranna 1 ja Jõesuu puhkeala kinnistud Jõesuu külas ja Laheranna 5-8 kinnistud koos Jõesuu puhkealaga Ihasalu külas lehed 1 ja 2 (joonis 6,7) KOOSKÕLASTATUD Tingimused: Tööjoonisteks täpsustada tehnilised tingimused. Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Elektrilevi OÜ arendus-ehitusosakond Maie Erik /allkiri/	joonis 6;	-
8.	Piirinaabri Rannapuhkuse MÜ omanik	21.06.2012	Approved provided that the ditch (as defied below) will be hept large enough and open to drow the waters of the area to see, and these waters do not enter into the Rannapuhkuse area. Vesa Silaskivi /allkiri/	Joonis nr 4	Tingimustega arvestatud.

Projektijuht:

Eha Jakobi

Kuupäev: 04.01.2013