

TÖÖ NR: DP-2023/372
Töö nimetus: Iru põik 2b maaüksuse detailplaneering
Kuupäev: 25.05.2025

1 / 7

LISA 2. KOOSTÖÖ JA KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse täielik ära kiri	Kooskõlastuse asukoht	Planeerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1.	Telia Eesti AS	03.06.2024 Nr 38906859	Side maakaabel, Õhuliin, Jaotusseadmed Projekt kooskõlastatakse märkustega: Telia sideehitiste kaitsevööndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt EhS §70 ja §78 nõuetele. Tööde teostamisel sideehitise kaitsevööndis lähtuda EhS ptk 8 ja ptk 9 esitatud nõuetest, MTM määrusest nr 73 (25.06.2015) „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest: https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-maaomanikule/juhendid Antud kooskõlastus ei ole tegutsemisluba Telia sideehitise kaitsevööndis tegutsemiseks. Sideehitise kaitsevööndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist. Kooskõlastuse andis: Telia Eesti AS volitatud esindaja Dmitri Kirsanov Tere, Art Täna Teid kirja eest! Täpsustasin infot teisest osakonnast seoses lepingu ja aadressiga. Teenusega liitumisel 2012 aastal Telia eraldi teenuselepinguid ei sõlminud vaid kehtis kliendiga kliendileping, mis oli teenusega liitumisel aluseks. Eraldi lepingut selle tõttu meil ka Teile saata ei ole, aga saame kinnitada emaili teel, et sellel aadressil (Iru põik 2 b) on kehtiv teenus. Aadressi Iru põik 2 b osas Telia aadressiregistris ei olnud kuna see on uus aadress peale kinnistute jagamist, siis nüüd on meil süsteemis aadress olemas ning edaspidi kuvab arvel Teile	Kõide II, allkirjastatud digitaalselt 03.06.2024	

TÖÖ NR: DP-2023/372
Töö nimetus: Iru põik 2b maaüksuse detailplaneering
Kuupäev: 25.05.2025

2 / 7

			õiget aadressi kus ka reaalselt teenus asub. Kui Teil tekib täiendavaid lisaküsimusi, siis vastan neile meeleldi. Heade soovidega Monika Lehis Konsultant +3726397130 (lühinumber 123)		
2.	Elektrilevi OÜ	04.06.2024 Nr 2749488928	Kooskõlastatud tingimusel: * Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Arvamuse väljastas: Maie Erik Elektrilevi OÜ volitatud esindaja	Kõide II, allkirjastatud digitaalselt 04.06.2024	
3.	Iru põik 2b (kü 24504:002:1491) Huvitatud isik, kinnistu omanik	03.07.2024	Kooskõlastus. Art Kuum Iru põik 2b kinnistu omanik	Kõide II, allkirjastatud digitaalselt 03.07.2024	
4.	OÜ Loo Vesi	02.07.2024	Kooskõlastus. Ain Mutli OÜ Loo Vesi, juhatuse liige	Kõide II, allkirjastatud digitaalselt 02.07.2024	
5.	Muinsuskaitseamet	27.11.2024 Nr 5.1-17.5/848-	Muinsuskaitseameti seisukoht: Käesolevat detailplaneeringu seletuskirja tuleb täiendada järgnevalt: 1.Seletuskirja ptk 4.2 täpsustada muinsuskaitsealise piiranguala sisu: arheoloogiamälestise asulakoht (reg-nr 17539) ala ja kaitsevöönd ning arheoloogiamälestise Iru linnamägi, II a-tuh. e.Kr.- I a-tuh. (reg-nr 2609) kaitsevöönd. 2.Seletuskirja ptk 4.2 täiendada eeluuringute kohustust kajastav info: eeluuring tuleb läbi viia enne ehitustegevust. 3. Seletuskirja ptk 4.2 lisada eeluuringute kohustust kajastavale infole järgnev lõik: Kaevetöödel aladel, kus eeluuringu tulemustel leidub või võib leiduda arheoloogiline kultuurkiht,	Kõide II, allkirjastatud digitaalselt 02.07.2024	Seletuskirja ptk 4.2 korrigeeritud.

TÖÖ NR: DP-2023/372
Töö nimetus: Iru põik 2b maaüksuse detailplaneering
Kuupäev: 25.05.2025

3 / 7

			tuleb tagada arheoloogiline uuring (meetodiks kaevetööde arheoloogiline jälgimine, in situ arheoloogilise kultuurikihi hävimise ohu korral arheoloogilised kaevamised). Kaevamisel tuleb arvestada seisakutega, et arheoloogile oleks tagatud pinnases leiduva arheoloogilise materjali tuvastamine ja dokumenteerimine. Kaevetöödel peab olema ekskavaatori varustuses ka hammasteta kopp. Arheoloogilisi uuringuid võib läbi viia vastava pädevusega isik või ettevõtja (MuKS §- d 46-47, § 68 lg 2 p 3 §-d 69-70). Arvamuse väljastas: Ly Rental Nõunik		
6.	Keskkonnaamet	11.12.2024 Nr 6-2/24/23235-2	ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS Tulenevalt planeerimisseaduse § 4 lg-st 4, Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 lg-st 2, looduskaitseaduse (LKS) § 14 lg 1 p-st 5, kooskõlastab Keskkonnaamet Iru küla Iru põik 2b maaüksuse detailplaneeringu. Märke tehtud: 11.12.2024 Juurdepääsupiirang kehtib kuni: 10.12.2029 Alus: AvTS § 35 lg 1 p 8 Teabevaldaja: Keskkonnaamet	Kõide II, allkirjastatud digitaalselt 11.12.2024	
AK	Keskkonnaamet	11.12.2024 Nr 6-2/24/23235-2	ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS Tulenevalt planeerimisseaduse § 4 lg-st 4, Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 lg-st 2, looduskaitseaduse (LKS) § 14 lg 1 p-st 5, kooskõlastab Keskkonnaamet Iru küla Iru põik 2b maaüksuse detailplaneeringu. Siiski toome DP kohta välja järgmised märkused, millega palume arvestada:	Kõide II, allkirjastatud digitaalselt 11.12.2024	

			1. DP seletuskirja punktis 5.2 kitsenduste ja muude piirangute all on Iru põik 2b maaüksuse puhul märkimata II kategooria kaitsealuste liikide esinemine. Palume täiendada. 2. Nagu öeldud, jäävad planeeritavale alale osaliselt II kategooria kaitsealuste nahkhiirlaste - suurvidevlane, veelendlane, tiigilendlane, põhja-nahkhiir elupaigad. Märgime, et kaitsealuse loomaliigi isendi püüdmine ja tahtlik häirimine paljunemise, poegade kasvatamise, talvitumise ning rände ajal on keelatud (LKS § 55 lg 6). Mitmed nahkhiireliigid, eriti vee- ja tiigilendlane, eelistavad toituda veekogudel ja nende kaldapuistutes, mistõttu on neile ohuks veekogude saastumine, mille tagajärjel väheneb saakputukate arvukus ja mitmekesisus. Veekogud võivad nahkhiirte toitumispaikadena kaotada oma väärtuse ka kallaste hoonestamise, valgustamise, veepinna kinnikasvamise, kaldapuistute või üksikpuude raie tulemusena. Arendusega võib suureneda veekogu reostumine. Tähelepanu tuleb pöörata veekoguäärsele taimestiku säilitamisele (põõsad), mis on nahkhiirte toiduobjektidele vajalikud. Oluline on veekogu soodsa seisundi tagamine ja vältida reostust. Lisaks kasutavad nahkhiirlased suvisteks varjupaikadeks puuõõnsusi, sildasid, vanu hooneid. Ettevaatusprintsibiist lähtuvalt palume valgus- ja mürarikas ehitustegevus planeerida päevasele ajale, et mitte õhtupimeduses häirida nahkhiirte tegevust. Lisaks tuleb raietegevus planeerida väljapoole nahkhiirte aktiivsuseperioodi, kus võib puu õõnsustest leida nahkhiirte kolooniaid (1.05-15.08). Vältimaks valgustuse negatiivset mõju, tuleks kasutada madalama asetusega nõrku lampe, mis oleks suunatud maapinnale. Lisaks asuvad alal II kategooria kaitsealuse liigi paksukojaline jõekarp ja III kategooria kaitsealuste liikide hink ja võldas elupaigad. Paksu jõekarbi elupaikades ei tohi vett reostada		1. Seletuskirja ptk.5.2 täiendatud. Vastavalt Looduskaitseaduse §53. Teabe avalikustamine (1) I ja II kaitsekategooria liigi isendi täpset elupaiga asukohata ei avalikustata. 2. Seletuskirja ptk 5.9 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks on lisatud vastavad tingimused: -Valgus- ja mürarikas ehitustegevus tuleb planeerida päevasele ajale, et mitte õhtupimeduses häirida kaitsealuse liigi tegevust. Seletuskirja ptk 5.9 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks on lisatud vastavad tingimused, ala ptk Muud nõuded ja nõuded edasiseks projekteerimiseks: -Planeeringualale jäävad II kategooria kaitsealused liigid, vt ka DP Lisad Keskkonnameti 11.12.2024 seisukoht nr 6-2/24/23235-2 (asutussiseks kasutamiseks). Kaitsealuse loomaliigi isendi püüdmine ja tahtlik häirimine paljunemise, poegade kasvatamise, talvitumise ning rände ajal on keelatud (LKS § 55 lg 6). -Pöörata tähelepanu veekoguäärsele taimestiku säilitamisele (põõsad). -Vältida veekogu reostust ja kallaste kinni kasvamist. -Säilitada veekogu ääres puuõõnsused, võimalusel vanad sillad, hooned. -Veekogu ei tohi reostada (taimekaitsevahendid, väetised, olmereostus), rajada paise, teha jõesängis kaevetöid (õgvendamine, suured
--	--	--	---	--	--

TÖÖ NR: DP-2023/372
Töö nimetus: Iru põik 2b maaüksuse detailplaneering
Kuupäev: 25.05.2025

5 / 7

			(taimekaitsevahendid, väetised, olmereostus), rajada paise, teha jõesängis kaevetöid (õgvendamine, suured ehitustööd) ega muuta oluliselt veetaset. 3.Pirita jõeoru maastikukaitseala (edaspidi <i>kaitseala</i>) kaitse-eeskirja (edaspidi <i>kaitse-eeskiri</i>) kohaselt on kaitseala eesmärk Pirita jõeoru, sealsete terrasside, paljandite ja taimekoosluste ning metsade kaitse, looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse (kaitse-eeskiri § 1 lg 1). Priisle piiranguvööndis säilitatakse ja taastatakse lamminiidu kooslusi (kaitse-eeskiri § 5 lg 3). Kinnistul on EELIS-e andmetel inventeeritud Natura elupaigatüüp jõed ja ojad (3260), mis on kaitseala kaitse-eesmärkide seas loetletud. 8 Vabariigi Valitsuse 15.12.2005 määrus nr 312. Kinnistu paikneb tervikuna kalda piiranguvööndis, mille ulatus on 100 meetrit (LKS § 38 lg 1 p 2). Ehituskeeluvööndi (edaspidi <i>EKV</i>) ulatus on 50 meetrit (LKS § 38 lg 1 p 3). Rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lg 2 tähenduses ulatub EKV ranna või kalda piiranguvööndi piirini (LKS § 38 lg 2). Ranna EKV-d võib vähendada Keskkonnaameti nõusolekul (LKS § 40 lg 3). EKV laiuse suurendamine ja vähendamine jõustub kehtestatud üldplaneeringu või detailplaneeringu jõustumisel (LKS § 40 lg 6). EKV vähendamise kaalumise toimub LKS § 40 lg 4 alusel Keskkonnaameti nõusolekul pärast planeeringu vastuvõtmist kohaliku omavalitsuse poolt esitatud vastavasisulise taotluse alusel. Seega ei saa Keskkonnaamet LKS-st lähtudes planeeringu kooskõlastamise protsessis anda EKV vähendamise nõusolekut või keelduda nõusoleku andmisest enne planeeringu vastuvõtmist. Juhime tähelepanu,	ehitustööd) ega muuta oluliselt veetaset. -Raietegevus tuleb planeerida väljapoole kaitseala liigi aktiivsuseperioodi (1.05-15.08). -Vältimaks valgustuse negatiivset mõju, tuleks kasutada madalama asetusega nõrku lampe, mis oleks suunatud maapinnale. 3. Arvestame.
--	--	--	--	--

			et EKV vähendamine on erandi tegemine üldkehtivale normile ning see peab olema kooskõlas ranna kaitse-eesmärkidega, milleks on rannal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. EKV vähendamiseks nõusoleku andmise menetlus on omaette protsess, mille käigus tehakse kaalutlusotsus vastuvõetud detailplaneeringu alusel vastavalt LKS § 40 lg-le 1, mistõttu lähtuvalt ranna ja kalda kaitse-eesmärgist võib Keskkonnaamet keelduda EKV 3 (3) vähendamisest, vaatamata asjaolule, et DP on varem kooskõlastatud. Nii rannal ja kaldal kinnisvara omavad maaomanikud kui ka omavalitsused peavad oma ruumiotsuste tegemisel lähtuma esmalt üldreeglist, et ranna ja kalda ehituskeeluvööndis on LKS § 38 lg 3 kohaselt uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud, et tagada ranna ja kaldaga seotud avalike huvide kaitse. EKV vähendamise kaalumisel arvestab Keskkonnaamet taotluses ja planeeringus esitatuga, sh seal välja toodud põhjendustega, miks on antud kohas vajalik ehitada EKV-s (nt ehitistega alal loodusliku rannajoone muutused vms). Oleme 26.05.2023 kirjas välja toonud: „Keskkonnaamet on vastuvõetud Jõelähtme valla üldplaneeringu alusel kaalunud ehituskeeluvööndi vähendamist Iru põik 2b maaüksusel ning andnud nõusoleku ehituskeeluvööndi vähendamiseks 50 m veepiirist (sooviti 22 m veepiirist).“ Käesoleva DP koostamisel on arvestatud sellega, et hoonestatav ala jääb EKV vähendamisel 50 meetrini väljaspoole EKV-d. Helen Manguse juhataja keskkonnakorralduse büroo		
--	--	--	--	--	--

7.	Päästeamet	12.12.2024	Kooskõlastatud. Dimitri Peterson Põhja Päästkeskuse inspektor	Kõide II, allkirjastatud digitaalselt 12.12.2024	
8.	Tallinna Linnaplaneerimise Amet	12.01.2025 Nr 3-2/24/2895 - 2	Esitasite Tallinna linnaga piirneva Jõelähtme valla territooriumil asuva Iru küla Iru põik 2b maaüksuse detailplaneeringu Tallinna Linnavalitsusele kooskõlastamiseks. Tallinnas koordineerib planeerimise alast tegevust Tallinna Linnaplaneerimise Amet. Kuna detailplaneeringu ala piirneb mitmete looduskaitseliste objektidega ning hõlmab osa avalikult kasutatavast Pirita jõest, siis küsis amet arvamust Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametilt, kes nende teemadega Tallinnas tegeleb. Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametil ei olnud detailplaneeringule märkusi. Tallinna linna jaoks on oluline tagada Pirita jõe ja selle äärsete alade kasutamise sidusus ja avalik kasutus. Tallinna Linnaplaneerimise Amet kooskõlastab detailplaneeringu tingimusel, et täidetakse järgmine märkus: - Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt on lubatud piirde kavandamine krundi piirile. Kuna Pirita jõgi läbib kinnistut, siis ei ole avaliku kasutuse nõudest tulenevalt piiret lubatud kavandada kogu ulatuses kinnistu piirile, detailplaneeringu tuleb piirde asukohale määrata täpsemad tingimused, st välja tuleb jätta Pirita jõgi ja arvestada kallasraja avaliku kasutamise vajadusega. Kinnistut läbivale kallasrajale peab olema tagatud looduskaitseeadus § 36 kohaselt vaba läbi- ja juurdepääs. - Samuti palume märkida detailplaneeringus Iru põik 2b kinnistu kitsendusena, et Pirita jõgi on avalikult kasutatav. Arvamuse väljastas: Kristi Grišakov Teenistuse juht	Kõide II, allkirjastatud digitaalselt 12.01.2025	Seletuskiri ptk 5.4 Rajatiste ehitus- ja kujundusnõuded on täiendatud: <i>Kinnistut läbivale kallasrajale peab olema tagatud looduskaitseeadus § 36 kohaselt vaba läbi- ja juurdepääs. Pirita jõgi on avalikult kasutatav.</i> Tingimus on lisatud ka põhijoonis DP-04 arhitektuurinõuete alla. Seletuskiri ptk 5.2 Krundiehitusõigus, ala ptk Kitsendused ja muud piirangud on lisatud: <i>Kinnistut läbivale kallasrajale peab olema tagatud looduskaitseeadus § 36 kohaselt vaba läbi- ja juurdepääs. Pirita jõgi on avalikult kasutatav.</i> Samuti on täiendatud põhijoonis DP-04 „Kruuntide ehitusõigus ja kitsendused“ tabel.