

V Kooskõlastuste tabel ja kooskõlastuslisad

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse täielik ära kiri	Kooskõlastuse originaali asukoht	Projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1.	Märt Agur (Ranna kinnistu kaasomanik)	01.02.2011		Saadetud tähtkiri nr RR180061281EE.	Tingimused puuduvad.
2.	Risto Agur (Ranna kinnistu hoonestusõiguse omanik)	01.02.2011		Saadetud tähtkiri nr RR180061233EE.	Tingimused puuduvad.
3.	Ruudo Ojap (Ranna kinnistu omanik)	01.02.2011		Saadetud tähtkiri nr RR180061485EE.	Tingimused puuduvad.
4.	Marika Dubrovski (Tamme kinnistu omanik)	01.02.2011		Saadetud tähtkiri nr RR180061193EE.	Tingimused puuduvad.
5.	Arvi Ratasepp (Tooru kinnistu omanik)	01.02.2011		Saadetud tähtkiri nr RR180061383EE.	Tingimused puuduvad.
6.	Ain Rämmeld (Jüritõnu, Jüritõnu 2, Jüritõnu 3 kaasomanik)	01.02.2011		Saadetud tähtkiri nr RR180061335EE.	Tingimused puuduvad.
7.	Tõnu Ojap (Knuudi kinnistu omanik)	01.02.2011		Saadetud tähtkiri nr RR180061437EE.	Tingimused puuduvad.
8.	OÜ Loo Vesi (Ain Mutli)	03.10.2018	Kooskõlastatud.	Originaalkaust. Vt Kooskõlastuslisad – e-kiri, tehnoorkude koondplaan ja digitaalalkirjade kinnitusleht.	Tingimused puuduvad.
9.	Põhja-Eesti Päästkeskus (Ivo Mikker)	07.02.2011		Originaalkaust. Vt Kooskõlastuslisad – Kooskõlastusjoonis nr 1 ja seletuskiri lk 14.	Tingimused puuduvad.

10.	Elektilevi OÜ (Marge Kasenurm)	Nr 0993682668 16.10.2018	Kooskõlastatud tingimustel: 1) tööjoonised kooskõlastada täiendavalt; 2) tööjooniste staadiumiks taotleda uued tehnilised tingimused täpsustatud koormustega.	Originaalkaust. Vt Kooskõlastuslisad-kooskõlastuskiri, tehnovõrkude koondplaan ja digitaalallkirjade kinnitusleht.	Tingimused lisatud seletuskirja ptk 5.6.
11.	Muinsuskaitseamet (Heli Toms)	Nr 36782 14.01.2020	Kooskõlastatud.	Originaalkaust. Vt Kooskõlastuslisad-Põhijoonis digitaalallkirjade kinnitusleht. ja	Tingimused puuduvad.
12.	Keskkonnaamet (Jaak Jürgenson)	Nr 6-2/19/20635-2 15.01.2020	Keskkonnaamet on tutvunud esitatud detailplaneeringuga ning esitab järgnevalt omapoolsed märkused ja tähelepanekud, millega palub arvestada: 1) Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt on kavandatud rekonstrueerida POS 12 paiknev rehielamu vare ja laiendada seda kuni 1/3 võrra arvestades selle kubatuuri. Kõnealune rehielamu paikneb ranna ehituskeeluvööndis. Looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 38 lõike 3 kohaselt on ranna ehituskeeluvööndis uute hoonete rajamine keelatud. Seega on kõnealust varet võimalik ehituskeeluvööndis taastada, mitte rekonstrueerida (rekonstrueerida on võimalik hoonet, mitte varet, sest viimane ei vasta hoone tunnustele). Vastavalt ehitusseadustiku § 4 lõikele 4 peab hoone taastamise ehk selle ümberehitamise tulemuseks olema algele ehitisele olemuslikult sarnane ehitis. Ehitis on olemuslikult sarnane, kui selle kasutusotstarve, arhitektuuriline lahendus ja maht ei muutu. Üksiti juhib Keskkonnaamet tähelepanu, et LKS § 38 lõike 4 punktis 5	Originaalkaust. Vt Kooskõlastuslisad-kooskõlastuskiri digitaalallkirjade kinnitusleht. ja	Tingimused on lahendatud järgnevalt: 1) krundi pos 12 rehielamu taastamise ja laiendamise osas taotletakse ehituskeeluvööndi vähendamist, vt seletuskirja ptk 2; 2) krundi pos 8 hoonestusala on tõstetud ehituskeeluvööndist välja ja selles osas ei taotleta planeeringuga ehituskeeluvööndi vähendamist; 3) seletuskirja ptk 5.8 on korrigeeritud ning välja on toodud, et planeeringualale ulatub II kaitsekategooriasse arvatud nahkhiirte elupaik. Lisaks on elupaik kantud Tugiplaanile ja

			<p>sätetatud ehituskeeluvööndi erandit saab rakendada ainult olemasoleva ehitise laiendamiseks, s.t laiendatav ehitise peab realselt ka eksisteerima (hoone puhul vastama hoone tunnustele). Juhul kui POS 12 kavandatava ehitise näol ei ole tegemist hoone taastamisega ehitusseadustiku § 4 lõike 4 mõistes, tuleb põhihoone asukoha osas (kuna viimane paikneb ehituskeeluvööndis) taotleda ehituskeeluvööndi vähendamist lähtuvalt LKS §-s 40 sätestatud korrale.</p> <p>2) Arvestades, et Hindreku maaüksuse piirid võimaldavad ehitustegevust realiseerida ka väljapool ehituskeeluvööndit (sh on POS 8 hoonestust võimalik paigutada astangu servast kaugemale kui 200 m ehk samuti väljapoole ehituskeeluvööndit), kavandatav tegevus ei ole suunatud avalikkusele ning pidades silmas eeltoodud põhimõtteid ehituskeeluvööndi vähendamise kaalumisel, palub Keskkonnaamet kohalikul omavalitsusel põhjalikult kaaluda detailplaneeringuga ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemise perspektiivikut. Sealjuures peab Keskkonnaamet oluliseks toonitada, et detailplaneeringu koostöölastamine Keskkonnaameti poolt ei anna õigustatud ootust ehituskeeluvööndi vähendamise taotlusega nõustumiseks. Juhul kui kohalik omavalitsus peab siiski jätkuvalt vajalikuks detailplaneeringu alusel ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemist, palub Keskkonnaamet nii detailplaneeringu seletuskirjas kui ka põhijoonisel välja tuua ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku ulatus (meetrites).</p>		<p>Põhijoonisele;</p> <p>4) kallasraja temaatikat on korrigeeritud;</p> <p>5) detailplaneeringu materjalid on viidud kooskõlla kehtivate seadustega;</p> <p>6) Hindreku maaüksusel paiknevad rajatised ja hooned on ehitisregistri alusel üle kontrollitud ning puurkaev-pumplat maaüksusel hetkel ei asu. Puurkaev-pumpla on planeeritud;</p> <p>7) ptk 5.6, Põhijoonist ning Tehnovõrkude koondplaani on korrigeeritud;</p> <p>8) ptk 5.8 on korrigeeritud;</p> <p>9) Maa-ametilt on kooskõlastus võetud;</p> <p>10) ptk 1.1 on täiendatud üp muutmise osas.</p>
--	--	--	--	--	--

			<p>3) Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 5.8 on kirjutatud, et planeeringualal ja lähipiirkonnas ei paikne kaitstavaid loodusobjekte ega Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Eeltoodu ei vasta aga tõele, kuna planeeringuala lõunaosa on inventeeritud mitmete II kaitsekategooriasse arvatud nahkhiireliikide elupaigana. Keskkonnaamet palub seletuskirja korrigeerida. Arvestades aga, et kõnealuses asukohas ei kavandata ehitustegevust, ei ole Keskkonnaameti hinnangul detailplaneeringu lahendus vastuolus isendi kaitse põhimõtetega, mis on sätestatud LKS §-s 55.</p> <p>4) Detailplaneeringu seletuskirja peatüki 4 kohaselt ulatub planeeringualale veeseadusest tulenev kallasrada (10 m). Keskkonnaamet palub materjale ajakohastada, sest kallasraja temaatikat käsitleb keskkonnaseadustiku üldosa seadus, mitte veeseadus.</p> <p>5) Keskkonnaamet palub detailplaneeringu materjalid läbivalt üle kontrollida ja teha kindlaks, et viidatakse kehtivatele seadustele ja nende alamaktidele, kuna käesoleval hetkel on viidatud mitmele kehtetule seadusele ja nende alamaktidele (nt veeseadus, välisõhu kaitse seadus). Detailplaneeringu materjalid tuleb vastavusse viia kehtiva seadusandlusega.</p> <p>6) Seletuskirja peatükis 4 on välja toodud ehitisregistri kohased Hindreku maaüksusel asuvad rajatised ja hooned ning sellest selgub, et maaüksusel on puurkaev juba olemas. Keskkonnaregistri ja Maa-ameti kaardirakenduse kohaselt Hindreku</p>		
--	--	--	--	--	--

			<p>maaüksusel aga puurkaevu ei asu. Seletuskirjas (peatükis 4) on välja toodud puurkaevu ehitusregistri kood 220287484, mille alusel leiab ehitisregistrist info, et ehitusluba on antud ja kavandatud kasutuselevõtmise aeg oli 30.10.2005. Samas on detailplaneeringu seletuskirja peatükis 5.6 kirjutatud, et planeeringuala veevarustus lahendatakse krundile POS 15 rajatava puurkaev-pumpla baasil. Seega on seletuskirjas vastuolu. Selgusetuks jääb, kas puurkaev on juba olemas (kuid ei ole registris) või plaanitakse uut. Keskkonnaamet palub detailplaneeringu seletuskirjast vastuolu kõrvaldada.</p> <p>7) Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 5.6 on veevajaduseks hinnatud 5,9 m³/d ja märgitud, et põhjaveekiht on kaitstud. Seega kohaldub veeseaduse § 149 lõige 1, mille kohaselt on sanitaarkaitseala ulatuseks 10 m, kui põhjaveehaarde projektikohane veevõtt on 10–500 m³/d. Peatükis 5.6 kirjutatakse aga, et sanitaarkaitseala ulatus on 50 m ja seda tuleb vähendada 30 m peale. Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et kui puurkaev on reaalselt juba olemas, kuid puudub registrist, tuleb sanitaarkaitseala vähendada. Arvestada tuleb ka sellega, et planeeringuala lõunapiiril põhjavee kaitstus järsult muutub ning sellest tulenevad ka teised sanitaarkaitseala normid. Kui puurkaevu plaanitakse kusagile mujale kui põhijoonisel näidatud (seletuskirja tekstist jäi puurkaevu täpne asukoht selgusetuks), tuleb sellega arvestada. Kui aga puurkaev planeeritakse praegusesse kohta (või seal juba on puurkaev), mis põhijoonisel näidatud, siis</p>		
--	--	--	---	--	--

			<p>on põhjavesi seal kaitstud.</p> <p>8) Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 5.8 on veevõtuks märgitud 5,9 m³/d ning kui kuus on veevõtt üle 150 m³, siis on veeluba vajalik. Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et veeseaduse § 187 alusel on veeloa kohustus, kui võetakse põhjavett rohkem kui 150 m³ kuus või rohkem kui 10 m³/d. Keskkonnaamet palub materjale korrigeerida.</p> <p>9) Detailplaneeringu ala asub osaliselt Kallavere savimaardlal. Vastavalt maapõueseaduse § 15 lõikele 1 on maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks vajalik Keskkonnaministeeriumi või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutuse luba. Loa annab volitatud asutusena Maa-amet. Keskkonnaamet palub eeltooduga arvestada.</p> <p>10) Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 1.1 on küll kirjutatud, et planeeringuga tehakse ettepanek kehtiva Jõelähtme valla üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse juhtfunktsiooni ning ehituskeeluvööndi vähendamise osas, kuid detailplaneeringu koosseisust ei leidu PlanS 5 § 9 lõike 71 kohast üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muudatuste ettepanekut. Keskkonnaamet palub materjale täiendada.</p> <p>Arvestades eeltoodut ning tuginedes PlanS § 17 lõikele 2 punktile 3 ja lõikele 4 ning Keskkonnaameti peadirektori 07.11.2019 käskkirja nr 1-1/19/205 „Regioonide põhimääruste kinnitamine“ lisa 3 „Keskkonnaameti Põhja regiooni põhimäärus“ punktidele 2.1 ja 3.5.8, kooskõlastab Keskkonnaamet Kostiranna küla Hindreku maaüksuse detailplaneeringu tingimusel, et</p>		
--	--	--	---	--	--

			detailplaneeringu materjalid viiakse vastavusse kehtiva seadusandlusega ning PlanS § 9 lõikega 71(vt kirja punkte 5 ja 10). Kui detailplaneeringust eemaldatakse eelnimetatud vastuolud seadustega, siis loeb Keskkonnaamet detailplaneeringu kooskõlastatuks (parandatud ja täiendatud detailplaneeringut uuesti Keskkonnaametile kooskõlastamiseks esitama ei pea).		
13.	Terviseamet (Anderson)	(Deve Nr 9.3- 1/19/7495-2 17.01.2020	Amet on tutvunud detailplaneeringu materjalidega ning kooskõlastab detailplaneeringu, kuid märgib edaspidi arvestamiseks järgmist: 1) Liiklusest tulenevad müratasemed peavad vastama keskkonnaministri 16.12.2016. a määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 kehtestatud liikluse müra normtasemetele; 2) Siseruumides peavad müratasemed vastama sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemetele. Rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“; 3) Detailplaneeringu seletuskirja (Linnaruumi OÜ, töö nr 03/10) peatüki 5.6 <i>Tehnovõrkude ja –rajatiste paigutus</i> alapeatükis <i>Veevarustus</i> oli muuhulgas välja toodud, et „Planeeringuala veevarustus lahendatakse krundile pos 15 rajatava puurkaev-pumpla baasil. Puurkaevust rajatakse ringistatud veetorustik, millelt on tagatud kõigi planeeritud elamumaa kruntide veevarustus“. Amet juhib tähelepanu, et uue	Originaalkaust. Kooskõlastuslisad- kooskõlastuskiri digitaallkirjade kinnitusleht.	Vt ja Tingimustega on arvestatud järgnevalt: 1) nõue on lisatud seletuskirja ptk 5.8 lõppu; 2) nõue on lisatud seletuskirja ptk 5.8 lõppu; 3) nõue on lisatud seletuskirja ptk 5.6 Veevarustus; 4) nõue on lisatud seletuskirja ptk 5.8 lõppu; 5) nõue on lisatud seletuskirja ptk 5.8 lõppu.

			<p>puurkaevu rajamisel tuleb järgida keskkonnaministri 09.07.2015. a määruses nr 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteatis, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatis, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatis vormid“ toodud nõudeid;</p> <p>4) Tagada planeeritavates hoonetes piisav insolatsioon vastavalt EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“ või EVS-EN 17037:2019 „Päevavalgus hoonetes“ ja EVS 938:2019 „Päevavalgus hoonetes. Insolatsiooni arvutamisel kasutatav kuupäev“ toodule;</p> <p>5) Siseruumides tuleb tagada radoonihutu keskkond vastavalt EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule. Amet juhhib tähelepanu, et vastavalt EVS 840:2017 alapeatükile 4.1 <i>Radoon ja selle allikad</i> tuleb muuhulgas elamute puhul teostada pinnase mõõtmised alati.</p>		
14.	Päästeamet (Dmitri Peterson)	30.01.2020	Kooskõlastatud.	Originaalkaust. Kooskõlastuslisad- Tehnovõrkude	Vt Tingimused puuduvad.

				koondplaan digitaallkirjade kinnitusleht.	ja	
15.	Maa-amet (Kristi Kivimaa)	Nr 6-3/20/854-2 06.02.2020	<p>Maa-ametil puuduvad põhimõttelised vastuväited detailplaneeringu „Jõelähtme vald Kostiranna küla Hindreku maaüksuse detailplaneering“ lahenduse osas, kuid palume arvestada käesolevas kirjas tehtud märkustega:</p> <p>1) Joonisel <i>Tugiplaan</i> ning seletuskirja peatükis <i>1.5. Maakasutust kitsendavad tingimused</i> esitatud kitsenduste loetelus on kirjeldatud planeeritud ala kattumine Kallavere (Ülgase) savimaardla juures kirjeldatud keraamilise savi prognoosvaruga. Märkime, et prognoosvaru ei loeta maardla osaks, vaid MaaPS § 23 lõike 4 kohaselt eristatakse prognoosvaru maardlaga piirneval alal väljaspool tarbe-ja reservvaru kontuuri või piirkonnas, kus maavarailmingute esinemise põhjal võib eeldada uue maardla olemasolu. Prognoosvaruga kattumine ei nõua seega MaaPS § 15 lõike 7 kohast kooskõlastust. MaaPS alusel maardlast tulenevad piirangud kehtivad ainult tarbevaru ja reservvaru alal, kuna maardla moodustavad ainult tarbevaru ja reservvaru plokid. Prognoosvaru esinemine ei põhjusta maakasutust kitsendavaid tingimusi;</p> <p>2) Seletuskirja peatükis <i>5.8. Keskkonnakaitse abinõud</i> on võimalike keskkonnalubade taotlemise vajaduse analüüsi ühe punktina märgitud (tsiteerin): „Maapõueseaduse § 60 lg 1 sätestab ehitiste püstitamisel, maaparandusel või põllumajandustööldele ülejääva kaevise kasutamise, sama § lg 3 võõrandamise ning väljaspool kinnisasja</p>	<p>Originaalkaust. Kooskõlastuslisad-kooskõlastuskiri digitaallkirjade kinnitusleht.</p>	<p>Vt ja</p>	<p>Märkustega on arvestatud järgnevalt:</p> <p>1) tekst on lisatud seletuskirja ptk 1.5 lõppu;</p> <p>2) kuna antud punkt ei käi koostatava planeeringu kohta, st väljaspool oma kinnistut kaevise kasutamist ette ei nähta, on see tekst seletuskirjast eemaldatud;</p> <p>3) geodeetiline märk on kantud Tugiplaanile ja Põhijoonisele;</p> <p>4) tekst on lisatud seletuskirja ptk 5.1.</p>

			<p>kasutamise ning selleks Keskkonnaametilt nõusoleku saamise korra. Nõusolekut saab taotleda peale asjaomase tegevusloa saamist või asjaomase projektdokumentatsiooni olemasolul. Maapõueseaduse § 59 lg-d 1 ja 2 määratlevad kinnisasja piires maapõue kasutamise. Nimetatud nõusoleku taotlemise vajadus puudub, kuna väljaspool oma kinnistut kaevise kasutamist ette ei nähta." Täpsustame, et detailplaneeringu seletuskirjas viidatud MaaPS-u paragrahvid ei vasta alates 01.01.2017 kehtima hakanud MaaPS-u paragrahvidele. Sarnase sisuga paragrahvid võib leida 01.01.2017 kehtima hakanud MaaPS-u peatükist 7. „Muud maapõue kasutamise viisid“;</p> <p>3) Detailplaneeringu alale jääb 1 geodeetiline märk: nr 2966 (GPA ID 53464). Nimetatud geodeetilise märgi kaitsevööndiks on 3 meetrit märgi tsentrist;</p> <p>4) Ruumiandmete seaduse (edaspidi RAS) § 25 sätestab, et geodeetilise märgi kaitsevöönd on geodeetilist märki ümbritsev ala, kus geodeetilise märgi kaitse ja kasutamise vajadusest tulenevalt kitsendatakse inimtegevust. RAS § 26 lg 1 sätestab üheselt, et geodeetilise märgi kaitsevööndis on ilma geodeetilise märgi omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib kahjustada geodeetilist märki ja selle tähistust, mh löökmehhanismidega töötamine, pinnase tihendamine või tasandamine, transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohtade rajamine ning künni- või mullatööde tegemine. Kui töid tehakse kaitsevööndis on vaja peale tööde lõpetamist</p>		
--	--	--	--	--	--

			<p>teostada kontrollmõõtmised. Geodeetiline märk tuleks võimalusel säilitada. Kui planeeringu tulemusena ei ole võimalik nimetatud geodeetilist märki säilitada või oluliselt saab olema piiratud juurdepääs geodeetilisele märgile ning edaspidi on raskendatud märgi sihtotstarbeline kasutamine, võib selle kõrvaldada ja asendamine ei ole vajalik. Peale märgi kõrvaldamist palun saata teavitus Maa-ameti geodeesia osakonna juhatajale (Karin Kollo, meiliaadress karin.kollo@maaamet.ee). Geodeetilise märgi ümbertõstmise või likvideerimise korral tuleb juhendada keskkonnaministri 28.06.2013 määrusest nr 50 „Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord“ (edaspidi „geodeetiliste tööde kord“). Geodeetilise märgi teisaldamisel ning sellega seonduvatel ehitus-, mõõtmis- ja arvutustööde tegemisel tuleb juhendada „Kohalike geodeetiliste võrkude rajamise ja rekonstrueerimise juhendist“. RAS § 35 lõike 1 kohaselt võib geodeetilise märgi kontrollmõõtmisi ja teisaldamise töid teostada isik, kellel on geodeedi kutse, mis vastab vähemalt kutseseadusega sätestatud kvalifikatsiooniraamistiku 7. tasemele kõrgema geodeesia valdkonnas.</p> <p>Geodeetiliste tööde korra § 10 lõige 6 sätestab, et teostatud geodeetiliste tööde aruanne tuleb esitada Maa-ameti geodeesia osakonna juhatajale kinnitamiseks. Aruandes esitatakse geodeetilise märgi teisaldamiseks teostatud mõõtmis- ja arvutustööd ning</p>		
--	--	--	--	--	--

			geodeetilise märgi pikaajalist säilivust kindlustavad meetmed.		
--	--	--	---	--	--

Projektijuht:/ Evely Ehrpas /