**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.756332772027.11.2020 | Kooskõlastatud tingimusel:tööjoonised kooskõlastada täiendavaltMarge Kasenurm Elektrilevi OÜ | Kooskõlastatud digitaalselt,lisatud kooskõlastuskiri |  |
| 2. | Vahukari mü omanikAgo 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 | 24.03.202130.12.202223.10.2023 | 5-1 Kooskõlastatud planeeringulahendus, sh juurdepääsuks kallasrajale avalikult kasutatava tee asukoht5-2 Planeeringuala maaomanike poolt on kooskõlastatud 29.12.2022 seisuga esitatud planeeringulahendus5-3 maaomanike poolt kooskõlastatud tehnovõrkude lahendus | Kooskõlastatud digitaalselt, |  |
| 6 | Tammenõlva mü omanik Anneli Sits, | 22.05.202123.10.2023 | 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 5.1-17.5/6-302.07.2021nr 40882 02.07.202102.06.2022Reg.nr: 1.1-7/932-110.11.2022Reg.nr: 5.1-17.5/1802-1 | **7-1\_**Muinsuskaitseamet kooskõlastabdetailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused, kui on tehtud järgnevad täiendused:1.1 lisada asendiplaan/ illustreeriv joonis, millele on märgitud perspektiivsedhoonestusalad;1.2 lisada muinsuskaitse eritingimuste hulka nõue, milles esitatakse kinnistu maksimaalnetäisehitusprotsent.2. Muinsuskaitseamet kooskõlastab detailplaneeringu pärast seda kui ontäiendatud detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi ja need on esitatudMuinsuskaitseametile 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 välismõõtmetelt ja ehitusmahult (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 lahenduseLy Renter Harjumaa nõunik**7-6** 04.11.2022 MKA-le saadetud teavitus 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 | *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 (väljavõte muinsus-kaitse eritingimustest)**Arhitektuurinõuetes tehtud lubatud katusekallete osas muudatus – katusekalle üldjuhul 10-45 kraadi* |
| 8. | Transpordiamet | 25.06.2021 nr 6.3-1/13840-201.12.2022 nr 6-4/699928.12.2022 nr 7.2-4/22/27343-2 | 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 märkusi ning kooskõlastame need. Marek Rauk merenduse ja veeteede teenistuse direktor8-2\_ KOVi poolne kooskõlastuse taotluskiri8-3 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 | Kooskõlastatud digitaalselt, lisatud kooskõlastuskirjad |  *Seletuskirja ptk. 3.11 on täiendatud nõudega: Enne paadisilla rekonstrueerimist tuleb esitada vastav projekt Transpordiametile kooskõlastamiseks* |
| 9. | Keskkonnaamet | 30.12.2021nr 6-5/21/12621-701.12.2022 nr 6-4/699922.12.2022 nr 6-2/22/23678-2 | **9-1** *KKA kiri Manniva külaTammenõlva kinnistu ja lähiala detailplaneeringu ning selle keskkonnamõjude strateegilise hindamise aruande täiendustest:*Keskkonnaamet on esitatud 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 looduskaitseseaduse §-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 korrigeeridajärgnevalt: veeluba pole vajalik kuni 5kuupmeetri heitvee pinnasessejuhtimiseks 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 „PÕHIJOONIS: piirangute ulatus“ ja nr DP-05 „TEHNOVÕRKUDE KOONDPLAAN“ on ühel korduva üleujutusega alal (XY: 6594405.96, 563694.58) jäänud korrigeeritud veekaitsevöönd märkimata. Palume jooniseid korrigeerida.Irma Pakkonenpeaspetsialist juhataja ülesanneteskeskkonnakorralduse büroo**9-2** KOV\_vastuskiri 30.11.2021 nr 7-3/2854-2Tammenõlva 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 Kekskonnameti 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**9-3** KOVi poolne kooskõlastuse taotluskiri**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 aruandetingimusel, 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 | Kooskõlastatud digitaalselt, lisatud kooskõlastuskirjad | *Seletuskirja ptk 3.7.3 on täiendatud**Seletuskirja ptk 3.7.4 on täiendatud**Joonist DP-4c on täiendatud**Seletuskirjaon korrifgeeritud, lisatud on viited KSH aruande viimasele versioonile* |
| 10 | Päästeamet | 26.07.2022 | Jõelähtme VV poolt on riigiametitele saadetud kiri 03.06.2021 nr 7-3/1345Manniva 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 2.1-3/17209-201.12.2022 nr 6-4/699916.12.2022 nr2.1-3/33-3 | 11-1 Tutvunud Tammenõlva kinnistu ja lähiala detailplaneeringuga kooskõlastab PPA selle ilma täiendavate tingimuste ja ettepanekuteta. Ivo Roosimägi Ida-Harju piirkonnagrupp piirkonnavanema ülesannetes11-2 KOVi poolne kooskõlastuse taotluskiri11-3 Tutvunud Tammenõlva kinnistu ja lähiala detailplaneeringu materjalidega kooskõlastab PPA selle ilma täiendavate tingimuste ja ettepanekutetaIvo 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: *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.*Kirjale on lisatud kohaliku omavalitsuse kommentaar:*detailplaneeringuga liidetakse Tammenõlva elamumaa sihtotstarbega ja 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 kanna antud krunt maatulundusmaa eesmärki. Nimelt on maatulundusmaa põllumajandussaaduste tootmiseks või metsakasvatuseks kasutatav maa ja maa, millel on põllu-või metsamajanduslik potentsiaal.Antud krunti 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 m2suurust 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 seadminejms),nagu on ette nähtud minimaalselt 20 meetri laiune 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 Kivimaamaatoimingute osakonna planeeringute ja ehitusprojektide büroo juhataja | Kooskõlastatud digitaalselt, lisatud kooskõlastuskiri | *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 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 krunti pos 04. Krundi pos 04 puhul on tegemist maa-alaga, mida soovib perspektiivselt omandada planeeringuala naabermaaüksuse 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 üksikelamuga 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 liiklusmüra tasemed ei tohi ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud liiklusmüra normtasemeid.  Liiklusmüra 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 müravastaseid 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 tööstusmüra sihtväärtust.  Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtaset. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtaset. 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*.“ Radooniuuring detailplaneeringu alal on läbi viidud 2016. aastal. Amet juhib 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 ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.  Amet juhib 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  | Kooskõlastatud digitaalselt, lisatud kooskõlastuskiri | *Seletuskirja ptk 3.4 (lk 30) on täiendatud Mürakitse abinõude osas**Seletuskirja ptk 3.4 (lk 30-31) on täiendatud Radooniohutuse tagamise abinõude osas**Seletuskirja ptk 2.7.1 (lk 33) on täiendatud valgusreostuse vältimise osas**Seletuskirjas ptk 1 Kehtiva Jõelähtme valla üldplaneeringu (kehtestatud Jõelähtme 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 Jõelähtme valla Üldplaneeringu (vastuvõetud Jõelähtme Vallavolikogu 12.04.2018 otsusega nr 62) kohaselt ei ole käesolevas detailplaneeringus käsitletavale alale maakasutuse juhtotstarvet määratud. Detailplaneeringuga määratakse planeeringuala kruntidele maakasutuse sihtotstarbed, üldplaneeringut maakasutuse juhtotstarbe osas ei muudeta.* |
| 14 | Rahandus-ministeerium | 10.05.2022 nr 15-3/2849-2 | Rahandusministeeriumi vastuskiri 25.03.2022 KOV pöördumisele täiendavate kooskõlastuste määramiseksTutvunud esitatud detailplaneeringu materjalidega, märgin järgmist. 1. Detailplaneeringu joonisele on kantud Jõelähtme valla 2003. aastal kehtestatud üldplaneeringu kohane rohevõrgustiku koridor K9. 2018. aastal kehtestatud Harju maakonnaplaneeringu 2030+ maakondlik rohevõrgustik antud detailplaneeringuala ei hõlma. Jõelähtme 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 Jõelähtme Vallavolikogu poolt vastuvõetud Jõelähtme 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 kuuluvas 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 ehitusteatiseta, 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 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. 1. 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.1. 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; - Päästeametiga, kuna planeering käsitleb tuleohutusnõudeid; - Terviseametiga, kuna planeeringuga käsitletakse tervisekaitsenõuete rakendamist; - Keskkonnaametiga, kuna planeeringu elluviimisega võib kaasneda oluline keskkonnamõju ning planeeringualal asuvad kaitsealuste taimede kasvukohad; - 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 planeerigu koostamisel.Kuna detailplaneeringus tehakse ettepanek muuta planeeritaval alal Jõelähtme valla üldplaneeringut, palun vastavalt PlanS § 142 lõikele 5 ja § 90 lõikele 1 esitada detailplaneering enne kehtestamist Rahandusministeeriumile heakskiidu saamiseks.Kaia Sarnet regionaalvaldkonna asekantsler | Arvamus esitatud digitaalselt, kiri lisatud | ***1.)*** *Rohevõrgustik Harju maakonnaplaneeringule 2030+ vastavalt koostamisel olevas Jõelähtme valla uues Üldplaneeringus on esitatud planeeringu Lisas 15 ja seletuskirjas lk14****2.)*** *Kehtiva Jõelähtme valla üldplaneeringu (kehtestatud Jõelähtme 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 Jõelähtme valla Üldplaneeringu (vastuvõetud Jõelähtme 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 kavandatav loodusturismi puhkekeskuse hoonestus on sulandatud hajutatult väikeste gruppidena looduskeskonda****3.)*** *Seletuskirjas ptk 3.2 Hooneid võib ehitada ainult hoonestus-alale. Ehitusloa kohustuseta alla 20m2 suuruse ehitisealuse pinnaga kuni 5m kõrguseid hooneid võib ehitada ainult hoonestusalale. Hoonestusala maksimaalse ehitistealuse 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. 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.* ***5.)*** *Jõelähtme 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, 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 taotluskiri15-2 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 Jõelähtme 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*