

KOOSKÕLASTUSTE JA ARVAMUSTE KOONDTABEL

Lääne-Harju vald, Kloogaranna küla, Joa tee 43 kinnistu detailplaneering

Töö nr 1115/17

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse kuupäev ja nr	Kooskõlastuse ärakiri	Kooskõlastuse originaali asukoht	Planeerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1	2	3	4	5	6
1.	Elektrilevi OÜ Tallinn-Harju regioon	06.07.2018. a	<p style="text-align: right;"> elektrilevi <i>Toome elektri Sinuni</i></p> <p>Elektrilevi OÜ Kadaka tee 63, 12915 TALLINN Registrikood 11050857</p> <p>PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR. 0875600604 KOOSKÕLASTUSE KUUPÄEV: 06.07.2018</p> <p>KOOSKÕLASTUSE TELLIJA:</p> <p>REGISTRIKOOD: 10449959 NIMI: AS ENTEC EESTI KONTAKTISIK: JANNE TEKKU OBJEKTI ADDRESS: Joa tee 43, Kloogaranna küla, Lääne-Harju vald, Harjumaa (dp)</p> <p>TÖÖ NUMBER: 1115/17 TÖÖ SISU: Detailplaneeringu tehnovõrgud STAADIUM: Detailplaneering</p> <p>KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL:</p> <p>* Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.</p> <p>* Tööjooniste staadiumiks taotleda uued tehnilised tingimused täpsustatud koormustega.</p> <p>* Antud kooskõlastusega on annulleeritud kooskõlastus nr 1331027177/11.04.2018 .</p> <p>KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS: Marge Kasenurm Elektrilevi OÜ</p>	<p>Kooskõlastus antud digitaalse allkirjaga.</p> <p>Kooskõlastuskirja koopia ja digiallkirjade kinnituslehe väljavõtted lisatud antud tabelile.</p>	

2.	Telia Eesti AS	20.04.2018. nr 30066194	<p>PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR 30066194</p> <p>Kliendinumber 771641 Isikukood/Registrikood 10449959 Nimi Osaühing Entec Eesti Kontaktisik Janne Tekku telefon e-post janne@entec.ee Address PÄRNU MNT 160J, TALLINN 11317, HARJU MAAKOND Objekti asukoht ja projekti nimi Kloogaranna küla, Lääne-Harju vald, Harju maakond : Joa tee 43 kinnistu dp Projekti/töö nimetus Joa tee 43 kinnistu dp</p>	<p>Kooskõlastus antud digitaalse allkirjaga.</p> <p>Kooskõlastuskirja koopia ja digiallkirjade kinnituslehe väljavõtted lisatud antud tabelile.</p>	
3.	Maa-amet	11.05.2018 nr 6-3/18/6616-2	<p>Joa tee 43 kinnistu detailplaneering</p> <p>Olete edastanud Maa-ametile 11.04.2018 kirjaga nr 6-1/19-8 arvamuse avaldamiseks Lääne-Harju vallas Kloogaranna alevikus asuva Joa tee 43 kinnistu (katastritunnus 29501:007:0665) detailplaneeringu.</p> <p>Keila Vallavolikogu 29.09.2017 otsusega nr 369/0917 algatatud Joa tee 43 kinnistu detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Joa tee 43 maatüksusele elamu-, äri- ja maatulundusmaa kruntide kavandamine, ehitusõiguse ja hoonestusala määramine, samuti nende toimimise tagamiseks vajalike teede ning tehnoarajatiste kavandamine ning haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine. Planeeringuala piirneb idast riigi reservmaaga piiriettepanekuga nr AT021204049 hõlmatud maa-alaga, mida planeeringulahendus ei mõjuta.</p> <p>Teatame, et Maa-amet ei esita vastuväiteid Joa tee 43 kinnistu detailplaneeringu lahendusele 11.04.2018 esitatud kujul. Pärast detailplaneeringu kehtestamist palume edastada Maa-ametile planeeringu dokumendid vastavalt 16.01.2017 kirjaga nr 6-3/17/973 kohalikele omavalitsustele edastatud juhendile.</p> <p>(allkirjastatud digitaalselt) Kristi Kivimaa planeeringute ja ehitusprojektide osakonna nõunik juhataja ülesannetes</p>	<p>Kooskõlastus antud digitaalse allkirjaga.</p> <p>Kooskõlastuskirja koopia ja digiallkirjade kinnituslehe väljavõtted lisatud antud tabelile.</p>	
4.	Päästeamet Põhja päästkeskus	17.05.2018 nr 7.2-3.1/7372-2	<p>Detailplaneeringu tuleohutusosa kooskõlastamine</p> <p>Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel kooskõlastab Päästeameti Põhja päästkeskuse ohutusjärelvalve büroo juhtivinspektor Jürgen Proosväli OÜ Entec Eesti poolt koostatud „Kloogaranna küla, Joa tee 43 kinnistu“ detailplaneeringu tuleohutusosa.</p> <p>Kooskõlastatud detailplaneering on lisatud käesoleva kirja lisana.</p> <p>Jürgen Proosväli Ohutusjärelvalve büroo juhtivinspektor Põhja päästkeskus</p>	<p>Kooskõlastus antud digitaalse allkirjaga.</p> <p>Kooskõlastuskirja koopia ja digiallkirjade kinnituslehe väljavõtted lisatud antud tabelile.</p>	

5.	Keskkonnaamet	11.05.2018 nr 6-2/18/5566-2	<p>Arvamus Joa tee 43 kinnistu detailplaneeringu kohta</p> <p>Austatud Erki Ruben</p> <p>Lääne-Harju Vallavalitsus edastas 11.04.2018 kirjaga nr 6-1/19-8 Keskkonnaametile planeerimiseseaduse § 133 lg 1 kohaselt arvamuse avaldamiseks Lääne-Harju vallas Kloogaranna alevikus Joa tee 43 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu. Kaaskirja pealkirjas on ekslikult kirjutatud Aiamaa detailplaneeringust.</p> <p>Detailplaneering on algatatud Keila Vallavolikogu 29.09.2017 otsusega nr 369/0917. Planeeritav ala asub kinnistul Harju maakond, Lääne-Harju vald, Kloogaranna küla, Joa tee 43 (registriosa nr 8540002, katastritunnus: 29501:007:0665, pindala: 17 132 m², sihtotstarve: maatulundusmaa 100%) ja selle lähimürikes. Detailplaneeringu eesmärgiks on maatükusele 2 elamu-, 1 äri- ja 1 maatulundusmaa krundi kavandamine, ehitusõiguse ja hoonestusala määramine, samuti nende toimimise tagamiseks vajalike teede ning tehnorajatiste kavandamine ning haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine. Detailplaneering on üldplaneeringut muutev. Planeeringuala piirneb lõunas Treppoja ojaga. Eesti Looduse Infosüsteemi andmetel on planeeringualal järgmised kitsendused: Treppoja oja kalda kallasrada 4 m, veekaitsevöönd 10 m, ehituskeeluvöönd 50 m, piiranguvöönd 100 m.</p> <p>Keskkonnaamet on tutvunud esitatud detailplaneeringu materjalidega ning märgib järgmist:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Detailplaneeringu seletuskirjas on kirjutatud, et veevarustus tagatakse planeeringualale rajatava puurkaevuga (sanitaarkaitsevööndiga 10 m). Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et veeseaduse § 28 lg 1 sätestab, et veehaarde <u>sanitaarkaitseala</u> on joogivee võtmise kohta ümbritsev maa- ja veeala, kus veeomaduste halvenemise vältimiseks ning veehaarderajatiste kaitsmiseks kitsendatakse tegevust ja piiratakse liikumist. Veeseaduse § 28 lg 4 p 1 kohaselt võib Keskkonnaamet määrata veehaarde sanitaarkaitseala ulatuseks 10 meetrit puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihi alla 10 kuupmeetri ööpäevas ja kasutatakse kuni 50 inimese vajaduseks. Veeseaduse § 28 lg 4 p 3 sätestab, et Keskkonnaamet võib määrata veehaarde sanitaarkaitseala ulatuseks 10 meetrit puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihi alla 50 kuupmeetri ööpäevas ja põhjaveekiht on hästi kaitstud vastavalt veehaarde ja põhjavee seisundi eksperdi hinnangule, mille on koostanud hüdrogeoloogiliste uuringute tegevusluba omav isik, ning sanitaarkaitseala vähendamiseks on saadud Terviseameti kirjalik nõusolek. Keskkonnaamet palub mõiste „sanitaarkaitsevöönd“ asemel kasutada mõistet „sanitaarkaitseala“. Lisaks palub Keskkonnaamet veenduda, et detailplaneeringuga kavandatud puurkaevu sanitaarkaitseala ulatus oleks vastavuses veeseaduses sätestatud nõuetega. 2. Detailplaneeringu tehnoõrkude joonise kohaselt juhitakse reoveepuhastis puhastatud veed Treppoja oja. Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et heitvee suublasse juhtimiseks on vaja taotleda vee erikasutusluba. Vastav info (kuhu veed juhitakse ning et selleks on vaja taotleda vee erikasutusluba) tuleks lisada ka detailplaneeringu seletuskirja. 3. Erinevate tehnorajatiste (kaablid, torud, kaitserajatised, seadmed jne) rajamine veekaitsevööndisse või nende paiknemine veekaitsevööndis on tulenevalt nende iseloomust ja vajadusest sageli vältimatu. Praktikas ei ole nende rajamist veekaitsevööndisse ja/või veekaitsevööndis paiknemist keelatud tulenevalt veeseaduse § 29 lg 4 p 3 sätestatust, kui ei ole otsust ohtu veekogule (eelkõige reostus ja erosioon). Eelistada tuleb tehnilist lahendust, mis kahjustab vett, veekogu ja veekogu looduslikku voolurežiimi kõige vähem. Eelnevast tulenevalt palub Keskkonnaamet kaaluda, kas kanalisatsioonitorustiku kavandamine veekaitsevööndisse on vältimatult vajalik. 	<p>Kooskõlastuskiri antud digitaalse allkirjaga.</p> <p>Kirja koopia ja digiallkirjade kinnituslehe väljavõtted lisatud antud tabelile.</p>	<p>Ülevaade planeeringusse sisseviidud täiendustest:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Seletuskirjas ja joonisel asendatud sõna <i>sanitaarkaitsevöönd</i> sõnaga <i>sanitaarkaitseala</i>. Seletuskirja ptk 3.1 lk 20 on lisatud veeseaduses sätestatud nõuded. 2. Seletuskirja ptk 3.2 lk 20-21 on tehtud täiendus. 3. Planeeritud reoveetorustik on tõstetud veekaitsevööndist välja.
----	---------------	-----------------------------	---	---	---

			<p>4. Kuna käesolev detailplaneering on algatatud 29.09.2017 Keila Vallavolikogu otsusega nr 369/0917, siis tuleb detailplaneeringu seletuskirja lk 25 teises lõigus korrigeerida viidet KeHJS §-le 5. KeHJS § 5 on alates 01.07.2015 kehtetu. Ohuline keskkonnamõju on KeHJS-s defineeritud §-s 2².</p> <p>5. Detailplaneeringu seletuskirja lk 25 alajaotuse 4.2 teise lõigu lõpus on kirjutatud: „Olmejäätmed tuleb koguda sorteeritult prügikastidesse ja -konteineritesse ning organiseerida nende regulaarne äravedu kehtivat jäätmeluba või keskkonnamõjukseluba omavale isikule.“ Keskkonnaamet palub konkreetset lauset korrigeerida. Korrektna on kirjutada, et jäätmete äravedu võib teostada kehtivat jäätmeluba või keskkonnamõjukseluba omav isik.</p> <p>6. Detailplaneeringuga on kavandatud kalda ehituskeeluvööndisse ligipääs krundile nr 4 Muru teelt (s.t põhijoonisele on märgitud soovituslik juurdepääs krundile). Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et vastavalt looduskaitseaduse § 38 lg 5 p 10 ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud avalikult kasutatavale teele. Seletuskirjas ei ole täpsustatud, kas juurdepääs on avalikuks kasutuseks mõeldud või mitte. Keskkonnaamet palun detailplaneeringu seletuskirjas täpsustada kavandatava juurdepääsu temaatikat.</p> <p>Jaak Jürgenson juhataja Põhja regioon</p> <p>Ester Pindmaa 384 8744 ester.pindmaa@keskkonnaamet.ee</p>		<p>4. Seletuskirjas lk 25 on parandatud viide kehtivale seadusele.</p> <p>5. Seletuskirja ptk 4.2 on täpsustatud vastavalt kehtivale jäätmeseadusele.</p> <p>6. Täiendatud on joonist ja seletuskirja lk 12 viidates avalikult kasutatava tee kavandamisega.</p>
6.	Maanteeamet	06.06.2018. a nr 15-2/18/17821-4	<p>Olete esitanud Maanteeametile kooskõlastamiseks Lääne-Harju vallas Kloogaranna külas Joa tee 43 (29501:007:0665) kinnistu detailplaneeringu. Planeeritav ala ulatub osaliselt riigitee 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna km 35,39-35,44 kaitsevööndisse.</p> <p>Planeeringu koostamise eesmärk on maatüksusele elamu-, äri- ja maatulundusmaa kruntide kavandamine, ehitusõiguse ja hoonestusala määramine, teede ning tehnoarajatiste kavandamine, haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine.</p> <p>Juurdepääs planeeritavale alale toimub kohaliku teedevõrgu kaudu. Ette on nähtud 11390 km 35,446 olemasoleva mahasõidu likvideerimine.</p> <p>Maanteeameti poolt 22.06.17 kirjaga nr 15-2/17-00012/329 väljastatud seisukohtadega on planeeringu koostamisel arvestatud.</p> <p>Võttes aluseks planeerimisseaduse, ehitusseadustiku ning Maanteeameti põhimääruse kooskõlastame OÜ Entec Eesti töö nr 1115/17 „Lääne-Harju vald Kloogaranna küla Joa tee 43 kinnistu detailplaneering“.</p> <p>Juhime tähelepanu vajadusele planeeringu elluviimisel arvestada alljärgnevaga:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. 2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi Ehs § 27 alusel, palume Maanteeamet kaasata menetlusse juhul, kui kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis. <p>Käesolev kooskõlastus kehtib 2 aastat käesoleva kirja välja andmise kuupäevast. Tähtaja möödumisel tuleb planeering esitada Maanteeametile seisukohtade uuendamiseks.</p> <p>(allkirjastatud digitaalselt) Marten Leiten planeeringute menetlemise talituse juhataja</p> <p>Lisad: põhijoonis ja seletuskiri</p>	<p>Kooskõlastus antud digitaalse allkirjaga.</p> <p>Kirja koopia ja digiallkirjade kinnituslehe väljavõte lisatud antud tabelile.</p>	

7.	Rahandus- ministeeriumi järelevalve osakond	10.09.2018 nr 14-11/6258	<p>Hr Jaanus Saat Lääne-Harju vallavalitsus info@laaneharju.ee</p> <p>Teie 07.08.2018 nr 6-1/19-15 Meie 10.09.2018 nr 14-11/6258-2</p> <p>Lääne-Harju Vallavalitsus esitas 07.08.2018 kirjaga nr 6-1/19-15 Rahandusministeeriumile planeerimiseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lõike 4 alusel Kloogaranna küla Joa tee 43 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu täiendavate asutuste ja isikute määramiseks, kellega tuleb detailplaneeringu koostamise käigus teha koostööd või keda kaasata detailplaneeringu koostamisse.</p> <p>Detailplaneering algatati Keila Vallavolikogu 29.09.2017 otsusega nr 369/0917. Sama otsusega jäeti detailplaneeringu keskkonnamõjude strateegiline hindamine (edaspidi KSH) algatamata. Teated detailplaneeringu algatamisest ja KSH algatamata jätmisest ilmusid 16.10.2017 Ametlikes Teadaannetes, 22.10.2017 ajalehes Keila Valla Leht ja 27.10.2017 ajalehes Harju Elu.</p> <p>Planeeritav ala suurusega ca 2 ha asub Kloogaranna külas maatulundusmaal. Joa tee 43 on hoonestamata. Planeeritav ala piirneb põhjas 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna teega, Loodes kohaliku tee Liiva teega, läänes kohaliku tee Muru teega ning lõunas Treppoja ojaga. Kinnistule ulatub treppoja oja ehituskeeluvöönd. Detailplaneeringu eesmärk on kinnistu jagamine 1 ärimaa krundiks, 2 elamumaa krundiks ja 1 maatulundusmaa krundiks. Elamumaa kruntidele kahe kuni 350 m² ehitisealuse pindalaga paarisaja kõrgusega kuni 8 m hoonete ehitamiseks. Ärimaa krundile kahe kahekorruselise hoone maksimaalse ehitisealuse pindalaga 900 m² ning kõrgusega kuni 9 m ehitamiseks.</p> <p>Alal kehtiva Keila valla üldplaneeringu kohaselt on antud kinnistul määramata maa juhtotstarve. Senine sihtotstarve on maatulundusmaa. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek kehtiva üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse osas. Üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanek ja põhjendused on toodud planeeringu seletuskirja punktides 2.2 ja 2.4.</p> <p>PlanS § 127 lõike 2 kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamisse kaasata isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada. Palun kohalikul omavalitsusel tagada, et kõik planeerimiseaduse mõistes puudutatud isikud saaksid detailplaneeringu koostamisse kaasatud.</p> <p>Esitatud detailplaneeringu menetlusdokumentidest nähtub, et planeeringu koostamisel tehakse juba koostööd Keskkonnaameti, Maanteeameti, Maa-ameti ja Põhja Päästkeskusega. Rahandusministeerium leiab, et koostöötegitajate ja kaasatud isikute ring on piisav. Võttes aluseks PlanS § 142 lõike 4 ning Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruses nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ sätestatud, ei pea vajalikuks määrata täiendavalt asutusi ja isikuid, kellega tuleb teha koostööd ja keda kaasata Joa tee 43 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamisel.</p> <p>Lugupidamisega</p> <p><i>(allkirjastatud digitaalselt)</i> Janek Mäggi riigihalduse minister</p>	Digitaalselt allkirjastatud kiri	
----	--	-----------------------------	---	-------------------------------------	--

Projektijuht: Janne Tekku

Kuupäev: 29.11.2018. a