

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 ära kiri	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	 Elektrilevi OÜ Kadaka tee 63, 12915 TALLINN Registrikood 11050857 PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR. 0875600604 KOOSKÕLASTUSE KUUPÄEV: 06.07.2018 KOOSKÕLASTUSE TELLIJAS: REGISTRIKOD: 10449959 NIMI: AS ENTEC EESTI KONTAKTISIK: JANNE TEKKE OBJEKTI ADRRESS: Joa tee 43, Kloogaranna küla, Lääne-Harju vald, Harjumaa (dp) TÖÖ NUMBER: 1115/17 TÖÖ SISU: Detailplaneeringu tehnovõrgud STAADIUM: Detailplaneering KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL: * Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. * Tööjooniste staadiumiks taotleda uued tehnilised tingimused täpsustatud koormustega. * Antud kooskõlastusega on annulleeritud kooskõlastus nr 1331027177/11.04.2018 . KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS: Marge Kasenurm Elektrilevi OÜ	Kooskõlastus antud digitaalse allkirjaga. Kooskõlastuskirja koopia ja digiallkirjade kinnituslehe väljavõtted lisatud antud tabelile.	

2.	Telia Eesti AS	20.04.2018. nr 30066194	PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR 30066194 Kliendinumber 771641 Isikukood/Registrikood 10449959 Nimi Osaühing Entec Eesti Kontaktisik Janne Tekku telefon e-post janne@entec.ee Aadress 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	Kooskõlastus antud digitaalse allkirjaga. Kooskõlastuskirja koopia ja digiallkirjade kinnituslehe väljavõtted lisatud antud tabelile.	
3.	Maa-amet	11.05.2018 nr 6-3/18/6616-2	Joa tee 43 kinnistu detailplaneering 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. Keila Vallavolikogu 29.09.2017 otsusega nr 369/0917 algatatud Joa tee 43 kinnistu detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Joa tee 43 maatüksele 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. 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. (allkirjastatud digitaalselt) Kristi Kivimaa planeeringute ja ehitusprojektide osakonna nõunik juhataja ülesannetes	Kooskõlastus antud digitaalse allkirjaga. Kooskõlastuskirja koopia ja digiallkirjade kinnituslehe väljavõtted lisatud antud tabelile.	
4.	Päästeeamet Põhja päästkeskus	17.05.2018 nr 7.2-3.1/7372-2	Detailplaneeringu tuleohutusosa kooskõlastamine 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. Kooskõlastatud detailplaneering on lisatud käesoleva kirja lisana. Jürgen Proosväli Ohutusjärelvalve büroo juhtivinspektor Põhja päästkeskus	Kooskõlastus antud digitaalse allkirjaga. Kooskõlastuskirja koopia ja digiallkirjade kinnituslehe väljavõtted lisatud antud tabelile.	

5.	Keskkonnaamet	11.05.2018 nr 6-2/18/5566-2	Arvamus Joa tee 43 kinnistu detailplaneeringu kohta Austatud Erki Ruben Lääne-Harju Vallavalitsus edastas 11.04.2018 kirjaga nr 6-1/19-8 Keskkonnaametile planeerimisseaduse § 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. 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 lähikümbruses. Detailplaneeringu eesmärgiks on maatüksele 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. Keskkonnaamet on tutvunud esitatud detailplaneeringu materjalidega ning märgib järgmist: 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 tehnovõrkude 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 otsest 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.	Arvamus kiri antud digitaalse allkirjaga. Kirja koopia ja digiallkirjade kinnituslehe väljavõtted lisatud antud tabelile.	Ülevaade planeeringusse sisseviidud täiendustest: 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.
----	---------------	-----------------------------	--	---	---

		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. 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 keskkonnamoonekompleksluba omavale isikule.“ Keskkonnaamet palub konkreetset lauset korrigeerida. Korrektne on kirjutada, et jäätmete äravedu võib teostada kehtivat jäätmeluba või keskkonnamoonekompleksluba omav isik. 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. Jaak Jürgenson juhataja Põhja regioon Ester Pindmaa 384 8744 ester.pindmaa@keskkonnaamet.ee 08.06.2020. a nr 6-2/20/9159-2 Arvamus Joa tee 43 kinnistu detailplaneeringu muudatuse kohta Austatud Erki Ruben Lääne-Harju Vallavalitsus¹ esitas 28.05.2020 kirja² arvamuse küsimiseks Joa tee 43 kinnistu detailplaneeringu muudetud kanalisatsiooni lahendusele (edaspidi ka <i>muudetud detailplaneering</i>). Keskkonnaamet on varasemalt andnud arvamuse Joa tee 43 kinnistu detailplaneeringule 03.05.2018 kirjas nr 6-2/18/5566-2 ja 04.03.2019 kirjas nr 6-2/18/5566-4. Keskkonnaamet on tutvunud esitatud Joa tee 43 detailplaneeringu muudetud kanalisatsiooni lahendusega. Muudetud detailplaneeringu kohaselt nähakse ette koguda kruntide reovesi kogumismahutitesse hoonete juures. Keskkonnaameti hinnangul on detailplaneeringu muudatusega võetud arvesse Keskkonnaameti varasemaid märkusi ja rakendatud lahendust, mis kahjustab vett, veekogu ja veekogu looduslikku voolurežiimi vähem, võrrelduna eelmise lahendusega. Vastavalt veeseaduse §124 lg 2 peab reoveekogumisalal ja väljaspool reoveekogumisalal sellisel alal, kus puudub ühiskanaliseatsioon, reovee tekitaja koguma reovee lekkekindlasse kogumismahutisse ning korraldama selle veo kohaliku omavalitsuse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavas määratud puhastamisõlme. Eelnevast tulenevalt nõustub Keskkonnaamet 43 kinnistu detailplaneeringu muudetud kanalisatsiooni lahendusega, kuid juhib tähelepanu, et kanalisatsiooniehitiste planeerimisel ja rajamisel tuleb lähtuda Keskkonnaministri 31.07.2019 määrusest nr 31 „Kanaliseatsiooniehitiste planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“.	 Arvamus kiri antud digitaalse allkirjaga. Kirja koopia ja digiallkirjade kinnituslehe väljavõtted lisatud antud tabelile	4. Seletuskirjas lk 25 on parandatud viide kehtivale seadusele. 5. Seletuskirja ptk 4.2 on täpsustatud vastavalt kehtivale jäätmeseadusele. 6. Täiendatud on joonist ja seletuskirja lk 12 viidates avalikult kasutatava tee kavandamisega. Kirjas juhitud tähelepaneku osas on täiendatud seletuskirja ptk 3.2.
--	--	--	---	---

			Lugupidamisega (allkirjastatud digitaalselt) Karina Laasik keskkonnakasutuse juhtivspetsialist Põhja regioon Anni Aasa 6744821 anni.aasa@keskkonnaamet.ee		
6.	Maanteeamet	06.06.2018. a nr 15-2/18/17821-4	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. Planeeringu koostamise eesmärk on maaüksusele elamu-, äri- ja maatulundusmaa kruntide kavandamine, ehitusõiguse ja hoonestusala määramine, teede ning tehnorajatiste kavandamine, haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine. Juurdepääs planeeritavale alale toimub kohaliku teedevõrgu kaudu. Ette on nähtud 11390 km 35,446 olemasoleva mahasõidu likvideerimine. Maanteeameti poolt 22.06.17 kirjaga nr 15-2/17-00012/329 väljastatud seisukohtadega on planeeringu koostamisel arvestatud. Võttes aluseks planeerimiseaduse, ehituseadustiku ning Maanteeameti põhimääruse kooskõlastame OÜ Entec Eesti töö nr 1115/17 „Lääne-Harju vald Kloogaranna küla Joa tee 43 kinnistu detailplaneering“. Juhime tähelepanu vajadusele planeeringu elluviimisel arvestada alljärgnevaga: 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. Käesolev kooskõlastus kehtib 2 aastat käesoleva kirja välja andmise kuupäevast. Tähtaja möödumisel tuleb planeering esitada Maanteeametile seisukohtade uuendamiseks. (allkirjastatud digitaalselt) Marten Leiten planeeringute menetlemise talituse juhataja Lisad: põhijoonis ja seletuskiri	Kooskõlastus antud digitaalse allkirjaga. Kirja koopia ja digiallkirjade kinnituslehe väljavõte lisatud antud tabelile.	
7.	Rahandus-ministeeriumi järelevalve osakond	10.09.2018 nr 14-11/6258	Hr Jaanus Saat Lääne-Harju vallavalitsus info@laaneharju.ee Teie 07.08.2018 nr 6-1/19-15 Meie 10.09.2018 nr 14-11/6258-2	Digitaalselt allkirjastatud kiri	

			Lääne-Harju Vallavalitsus esitas 07.08.2018 kirjaga nr 6-1/19-15 Rahandusministeeriumile planeerimisseaduse (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. 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. 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. 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. PlanS § 127 lõike 2 kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamisse kaasata isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada. Pahun kohalikul omavalitsusel tagada, et kõik planeerimisseaduse mõistes puudutatud isikud saaksid detailplaneeringu koostamisse kaasatud. Esitatud detailplaneeringu menetluskokumentidest nähtub, et planeeringu koostamisel tehakse juba koostööd Keskkonnaameti, Maanteeameti, Maa-ameti ja Põhja Päästkeskusega. Rahandusministeerium leiab, et koostöötegijate 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. Lugupidamisega <i>(allkirjastatud digitaalselt)</i> Jane K Mägi riigihalduse minister		
--	--	--	--	--	--

8.	Terviseamet	04.09.2019 nr 9.3.1/19/4516-2	Joa tee 43 kinnistu detailplaneeringu kooskõlastus Esitasite Terviseametile (edaspidi ka amet) Vabariigi Valitsuse 17.12.2015. a määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 lg 12 alusel kooskõlastamiseks Kloogaranna küla Joa tee 43 kinnistu detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering). Käsitletav planeeringuala paikneb Lääne-Harju vallas, Kloogaranna külas, kinnistul Joa tee 43 (29501:007:0665). Kinnistu suurus on 16 988 m², sihtstarve maatulundusmaa. Planeeringu koostamise eesmärk on maaüksusele 2 elamu-, 1 äri- ja 1 maatulundusmaa kruntide kavandamine, ehitusõiguse ja hoonestusala määramine, samuti nende toimimise tagamiseks vajalike teede ning tehnoarajatiste kavandamine ning haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine. Kehtiva Keila Valla üldplaneeringu kohaselt on Joa tee 43 kinnistul määramata maajuhtotstarve. Käesolev detailplaneering teeb ettepaneku kehtiva Keila valla üldplaneeringuosaliseks muutmiseks Joa tee 43 kinnistu põhja- ja keskosas. Täpsenalt teeb detailplaneering ettepaneku muuta Joa tee 43 kinnistu maakasutuse juhtfunktsioonid ärimaaks (krunt 1 osas) ja elumumaaks (krunt 2 ja 3 osas). Osaliselt säilib kogu alast maatulundusmaa sihtstarve (krunt 4 osas, mille osakaalkogu planeeritavast kinnisust on 27%). Rahandusministeerium tõi oma 26.06.2019 kirjas nr 14-11/2296-7 välja, et veeseaduse § 28 lg 4 p 3 kohaselt võib Keskkonnaamet määrata sanitaarkaitseala ulatuseks 10 m puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihi alla 50 kuupmeetri ööpäevas ja põhjaveekiht on hästi kaitstud vastavalt veehaarde ja põhjavee seisundi eksperdi hinnangule, mille on koostanud hüdroteoloogiliste uuringute tegevusluba omav isik ning sanitaarkaitseala vähendamiseks on saadud Terviseameti kirjalik nõusolek. Samuti oli kirjas märgitud, et detailplaneeringust ei selgu, kas Terviseamet on antud detailplaneeringu kooskõlastanud. Rahandusministeerium palus kohalikul omavalitsusel selgitada välja Keskkonnaameti ja Terviseameti seisukohad puurkaevu sanitaarkaitse ala vähendamise osas. Ametil ei ole puurkaevule 10 m sanitaarkaitseala määramise osas vastuväiteid, kui selle rajamisel arvestatakse alljärgnevaga: • Uue 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 kasutusteate, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteate, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid“ toodud nõudeid. • Joogivee tootmiseks põhjaveest peab vett enne joogiveeallikana kasutuselevõttu analüüsima sotsiaalministri 02.01.2003 määruses nr 1 „Joogivee tootmiseks kasutatava või kasutada kavandatava pinna- ja põhjavee kvaliteedi- ja kontrollinõuded“ § 5 lg 2 toodud näitajate suhtes. • Ehitusseadustiku § 127 lg 2 kohaselt tuleb ühisveevärgi puurkaevu kasutuloa taotlus ametiga kooskõlastada. Amet ei kooskõlasta ühisveevärgi puurkaevu või puurkaevude kasutuloa taotlusi juhul, kui puurkaevust võetak vesi avaldab pärast nõuetekohast töötlemist inimese tervisele otseselt või kaudselt negatiivset mõju. • Joogivee kvaliteedi nõuded on toodud sotsiaalministri 31.07.2001. a määruses nr 82 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid“. Amet on tutvunud detailplaneeringu materjalidega ning kooskõlastab detailplaneeringu tingimusel, et detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse ülaltooduga ning alljärgnevate märkuste ja ettepanekutega: • Seletuskirja (OÜ Entec Eesti, töö nr 115/17, 2019) (edaspidi seletuskiri) peatükk 4.1 <i>Keskkonnatõrjed planeeringus kavandatud elluviimiseks</i> (lk 27) on muuhulgas välja toodud, et „Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala kõrval asub kõrvalmaantee, tuleb planeeringualal tegutselval ettevõttel ja ka perspektiivsetel elanikel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste)“. Amet juhib tähelepanu, et arendaja peab juba planeerimisfaasis arvestama elamualale leviva müra, vibratsiooni ja õhusaaste mõjutustega. Elamualal tuleb tagada liiklusratasemete vastavus keskkonnaministri 16.12.2016. a määruses nr 71	Kooskõlastuskiri antud digitaalse allkirjaga. Kirja koopiat ja digiallkirjade kinnituslehte väljavõtted lisatud antud tabelile.	Kirjas soovitud täiendused on kantud seletuskirja ptk 3.1 lk 22-23 ja ptk 4.1 lk 27-28.
----	-------------	----------------------------------	---	---	--

			„Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 kehtestatud II kategooria sihtväärtustele. Vibratsiooni tasemed peavad planeeritavates elamutes vastama sotsiaalministri 17.05.2002. a määruse nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ (edaspidi SoM määrus nr 71) § 3 toodud piirväärtustele. Vajadusel tuleb rakendada müra ja vibratsiooni leevendavaid meetmeid. • Tehnosedametest (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon) ning äri- ja kaubandustegevusest tulenevad müratasemed peavad nii planeeritaval kui ka teistel lähedusse jäävatel elamualadel vastama KeM määrmuses nr 71 lisas 1 II kategooria alale kehtestatud tööstusmüra sihtväärtustele. • Seletuskirja peatükk 4.1 <i>Keskkonnanõuded planeeringus kavandatud elluviimiseks</i> (lk 27) on muuhulgas välja toodud, et „Hoonete siseruumides saab normide järgse mürataseme tagada ennekõike läbi mürapidavate ehituskonstruktsioonide kasutamise. Kui tagada kaasaegsetele nõuetele vastavad piirdekonstruktsioonid, on reeglina tagatud ka nõuete kohane müratase elu- või teenindusruumideks kasutatavates siseruumides“. Juhime tähelepanu, et siseruumides peavad müratasemed vastama sotsiaalministri 04.03.2002. a määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemetele. Rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas Eesti standardist EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“. • Ehitustegevusega kaasnevad müratasemed ei tohi planeeritava ala lähedusse jäävatel elamualadel ületada kella 21.00-07.00 vahel KeM määrus nr 71 lisas 1 II kategooria alale kehtestatud tööstusmüra normtaseme. Ehitusaegsed vibratsioonitasemed peavad vastama SoM määrmuses nr 78 § 3 toodud piirväärtustele. • Planeeritavates hoonetes tuleb tagada piisav insulatsioon vastavalt EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“ või EVS-EN 17037:2019 „Päevavalgus hoonetes“ ja EVS 938:2019 „Päevavalgus hoonetes. Insulatsiooni arvutamisel kasutatav kuupäev“ toodule. • Seletuskirja peatükk 4.1 <i>Keskkonnanõuded planeeringus kavandatud elluviimiseks</i> (lk 27) on muuhulgas välja toodud, et „Hoonete rajamisel ja projekteerimisel tuleb arvestada radooniohuga. Piirkonnas on valdavalt tegemist madala või normaalse radooni sisaldava pinnasega 0-30 kBq/m³ (Eesti Geoloogiakeskuse andmetel 2008 aastast), kuid antud piirkonnas võib ka asuda diktuoneemakilda ja fosforiidi avamus. Kas see läbib planeeritavat ala pole täpselt teada“. Amet juhhib tähelepanu, et enne hoonete ehitamist tuleb planeeritaval maa—alal läbi viia radooni tasemete mõõdistus. Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et radoonisisaldus ei jaotu pinnases ühtlaselt. Lisaks märgime, et siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt Eesti standardis EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule ning antud standardi alapeatükis 4.1 <i>Radoon ja selle allikad</i> toodu kohaselt tuleb muuhulgas elamute puhul teostada pinnase mõõtmised alati. Amet soovitab planeeritava ala piirkonnas elavaid inimesi teavitada mürarikaste tööde teostamise ajast ja kestuses. Lugupidamisega (allkirjastatud digitaalselt) Deve Andreson inspektor Põhja regionaalosakond		
--	--	--	--	--	--

Projektijuht: Janne Tekku

Kuupäev: 07.01.2021. a