



JÕELÄHTME VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Jõelähtme

01. juuli 2010 nr 82

Jõelähtme valla Uusküla külas pump-hüdroakumulatsioon elektriijaama detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteülesande kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine

Jõelähtme Vallavalitsusele on AS Tallinna Sadam detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga OÜ Energiasalv sõlmitud koostöölepingu alusel esitanud detailplaneeringu koostamise taotluse (registreeritud dokumendiregistris 15.03.2010 kiri nr 872/7-1.3) Uusküla külas ca 6 ha suurusele AS-ile Tallinna Sadam kuuluvale alale pump-hüdroakumulatsioon elektriijaama (edaspidi PHAJ) rajamiseks.

Taotluse ja selle lisade kohaselt soovitakse ca 500m sügavusele graniidimassiivi rajada mahutid, millesse Muuga lahte kavandatud rajatavast veehaardest suunatakse läbi turbiinide merevesi ning toodetakse seeläbi elektrit. Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt jääb taotletava PHAJ koguvõimsus alla 500 MW.

Jõelähtme Vallavalitsus on esitanud detailplaneeringu algatamise taotlejale täiendava informatsiooni saamiseks 15.04.2010 kirja nr 7-1.3/872, millele AS Tallinna Sadam on vastanud oma 30.04.2010 kirjaga nr 2-7/363 (registreeritud dokumendiregistris 04.05.2010 kiri nr 872-2/7-1.3) ja selgitanud PHAJ rajamisega seonduvaid ehitustehnilisi lahendusi ning keskkonnamõju hindamise korraldamisega seonduvat.

Taotluses näidatud maaüksuste osas, kuhu ehitisi rajada soovitakse, sätestavad ehitus- ja maakasutustingimusi kaks kehtivat detailplaneeringut (Uusküla küla Muuga sadama idaosa detailplaneering ja Uusküla küla Uuetoa II, Kammi, Kella I, Madise, Söödi I, Madise I, Matsu I ja Madise II maaüksuste detailplaneering) ning üks menetluses olev detailplaneering (Klaukse 1, Vahetusmaa 2, Nuudi tee 69, Nuudi tee 75 raudteed, Nuudi tee, Nuudi tee lõik 1 ja Muuga sadam 3r kinnistute ja lähiala detailplaneering, koostaja K. Enno Arhitektuuribüroo).

Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt planeeritava veehaarde jaoks mõeldud sadamakai poolses osas on Jõelähtme Vallavolikogu 22.08.2003 otsusega nr 57 kehtestatud Uusküla küla Muuga sadama idaosa detailplaneering, mis näeb sinna ette ilma ehitusaluse pinnata sadamamaad. Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt kavandatav tööstusplats koos alajaamaga asub Jõelähtme Vallavolikogu 02.12.2000 otsusega nr 68 kehtestatud Uusküla küla Uuetoa II, Kammi, Kella I, Madise, Söödi I, Madise I, Matsu I ja Madise II maaüksuste



detailplaneeringu alal, mis näeb ette tootmismaad, millel toimuks transiitkaupade hoiustamine ja nendele lisaväärtuse andmine pakendamise, töötlemise ja jaotuskeskuste teenindamise kaudu.

Kummaski nimetatud kehtivas detailplaneeringus ei nähta võimalike tegevusaladena ette elektrienergia tootmist, maa-aluse veehoidla, veehaarde ja šahtide ehitamist. See ei ole aga detailplaneeringu algatamise takistuseks, kuivõrd planeerimisseaduse § 24 lg 6 kohaselt muutub planeeringu kehtestamisega kehtetuks samale maa-alale varem kehtestatud sama liigi planeering või vastav osa suuremale maa-alale varem kehtestatud planeeringust. Uue sama liiki planeeringu kehtestamisega ei muutu aga kehtetuks varem kehtestatud planeering osas, milles uus planeering uut lahendust ette ei näe ja milles ettenähtu varasema planeeringu realiseerimist ei takista. Seetõttu ei muutu maa-aluse ehitise rajamist ette nägeva planeeringu kehtestamisega kehtetuks varasem planeering maapealsete ehitiste osas, kui kavandatud maa-aluste ehitiste rajamine varasema planeeringuga maapeale kavandatud ehitiste rajamist ja varasema planeeringuga kavandatu realiseerimist ei takista.

Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt kavandatav PHAJ veehaare paikneb väljaspool kehtestatud detailplaneeringute ala ja väljaspool Jõelähtme Vallavolikogu 29. aprilli 2003. a. otsusega nr 40 kinnitatud üldplaneeringus märgitud tiheasustus- ja tootmismaa-ala. Samuti ei näe Jõelähtme valla üldplaneering antud territooriumi osas ette kavandatud pump-hüdroakumulatsioon elektrijaama rajamist. Ehitusmääruse § 3 p 5 ja p 6 kohaselt kuulub Jõelähtme Vallavolikogu pädevusse vastavalt detailplaneeringute algatamine ja detailplaneeringute lähteülesannete kinnitamine, kui algatav detailplaneering võib minna vastuollu kehtestatud üldplaneeringuga. Planeerimisseaduse § 9 lg 11 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse volikogu põhjendatud vajadusel algatada detailplaneeringu koostamise aladel ja juhtudel, millel planeerimisseaduse § 3 lg 2 kohaselt detailplaneeringu koostamise kohustust ei ole. Planeerimisseaduse § 9 lg 11 sätestatuga samasisuline on Ehitusmääruse § 12 lg 10 regulatsioon. Kuivõrd osal detailplaneeringu algatamise taotlusega hõlmatud alal on detailplaneeringute koostamine üheselt kohustuslik ning kavandatu on vajalik ning otstarbekas lahendada tervikliku planeeringulahendusega, siis on vajalik taotletud detailplaneeringu algatamine Jõelähtme Vallavolikogu poolt. Samuti on taotletud detailplaneeringu algatamine Jõelähtme Vallavolikogu poolt vajalik seetõttu, et detailplaneeringu algatamise taotluses kavandatuga muudetakse osaliselt ka planeeringuala maa maakasutuse sihtotstarvet võrreldes valla kehtiva üldplaneeringuga ning kavandatakse seni Jõelähtme valla üldplaneeringus käsitlemata tegevust.

Jõelähtme Vallavolikogu 17. juuni 2003. a. määrusega nr 20 kinnitatud „Jõelähtme valla ehitusmääruse“ (edaspidi: Ehitusmäärus) § 13 lg 9 kohaselt võib vallavalitsus detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga sõlmida lepingu detailplaneeringu koostamise ja rahastamise kohta (mis on ka kooskõlas planeerimisseaduse § 10 lg 6¹ p 2). Jõelähtme Vallavalitsus (planeeringu koostamise korraldaja ja tellija), OÜ Energiasalv (planeeringu koostamisest huvitatud isik) ja Linnaruumi OÜ (planeeringu koostaja) on sõlminud 19.05.2010 detailplaneeringu koostamise ja finantseerimiskohustuse üleandmise lepingu nr DP-18/10, mille punkti 2.2 kohaselt detailplaneeringu koostamise tellija on Jõelähtme Vallavalitsus ning 3.5. kohaselt huvitatud isik kohustub tasuma algatava detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise ning nende koostamisel vajalikuks osutuvate või vallavalitsuse poolt määratavate uuringute, ekspertide, eksperthinnangute jms. eest vastavasisuliste dokumentide koostajatele või teenuse osutajatele. Lepingu nr DP-18/10 sõlmimisega on kooskõlas planeerimisseaduse § 10 lg 6¹ p 2 sätestatud ja Ehitusmääruse § 13 lg 9 sätestatud piirangutega tagatud detailplaneeringu algatamisega seotud kulutuste kandmine, milleks Jõelähtme vallal rahalised vahendid puuduksid.



Planeerimisseaduse § 29² lg 1 kohaselt on olulise ruumilise mõjuga objekt planeerimisseaduse tähenduses objekt, millest tingitud transpordivood, saasteainete hulk, külastajate hulk, visuaalne mõju, lõhn, müra, tooraine või töõjõu vajadus muutuvad objekti kavandatavas asukohas senisega võrreldes oluliselt ning mille mõju ulatub suurele territooriumile. Planeerimisseaduse § 29² lg 2 kohaselt sätestab olulise ruumilise mõjuga objektide loetelu Vabariigi Valitsus. Vabariigi Valitsuse 15. juuli 2003. a. määrusega nr 198 kinnitatud „Olulise ruumilise mõjuga objektide nimekirja“ punkti 5 kohaselt on olulise ruumilise mõjuga objektiks elektrijaam, mille elektritoodang ületab 500 MW. Esitatud materjali alusel ei ole kavandatud PHAJ eeldatavalt olulise ruumilise mõjuga objekt, mistõttu planeerimisseaduse § 29² sätestatud regulatsioon olulise ruumilise mõjuga objekti asukoha valiku kohta ei kohaldu.

Planeeringuala lähiümbruses on kehtestatud ja koostamisel detailplaneeringud: Klaukse tee 1-10 kinnistute detailplaneering; Nuudipere, Kordoni, Klaukse, Klaukse I, Klaukse II maaüksustega haaratud ala detailplaneering; Uuetoa II, Kammi, Kella I, Madise, Söödi I, Madise I, Matsu I, Madise II maaüksuste detailplaneering; Uusküla küla Nuudipere I ja Nuudipere II maaüksuste detailplaneering; Muuga jaama laienduse raudtee ja Muuga sadam 3 maaüksuse detailplaneering; Klaukse 1, Vahetusmaa 2, Nuudi tee 69, Nuudi tee 75 raudteed, Nuudi tee, Nuudi tee lõik 1 ja Muuga sadam 3r kinnistute ja lähiala detailplaneering. Käesoleva otsusega algatatava detailplaneeringu koostamisel on vajalik nimetatud detailplaneeringute lahendustega planeeringuala lähiümbruse ja kontaktvööndi osas arvestada.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 punktidele 19 ja 21 on AS-i Tallinna Sadam poolt esitatud taotluses käsitletud alal OÜ Energiasalv poolt kavandatava tegevuse näol tegemist olulise keskkonnamõjuga tegevusega ja seetõttu tuleb vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 1 punktile 3 hinnata planeerimisdokumendi koostamise käigus kavandatava tegevuse keskkonnamõju. Keskkonnamõju hindamise järgselt on võimalik kujundada täpsem seisukoht käesoleva otsusega algatava detailplaneeringuga kavandatu sobivusest planeeringualale ning kavandatu realiseerimiseks rakendamisele kuuluvatest meetmetest.

Lähtudes eeltoodust ning juhindudes haldusmenetluse seaduse § 64, § 65, § 85 p 1, § 86 lg 1, lg 2; kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 2; planeerimisseaduse § 9, § 10 lg 5 ja 6; keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 2 lg 2, § 6 lg 1 p 19 ja 21, § 31, § 32 lg 1, § 33 l 1 p 1 ja § 35 lg 5; Jõelähtme valla ehitusmääruse § 3 p 5, p 6, § 12 lg 10; Jõelähtme valla üldplaneeringust ning AS Tallinna Sadama taotlusest detailplaneeringu algatamiseks koos lisadega, Jõelähtme Vallavolikogu

O T S U S T A B:

1. Algatada Jõelähtme valla Uusküla külas pump-hüdroakumulatsioon elektrijaama detailplaneeringu koostamine (taotletavad planeeringualasse jäävad katastriüksused tunnustega 24504:004:1075 (Klaukse tee 1, sihtotstarve 100% tootmismaa), 24504:004:1087 (Klaukse tee 18, sihtotstarve 100% tootmismaa), 24504:004:1074 (Klaukse tee, sihtotstarve 100% transpordimaa), 24504:004:1006 (Klaukse tee 18a, sihtotstarve 100% tootmismaa), 24504:004:1093 (Nuudi tee, sihtotstarve 100% transpordimaa), 24504:004:1088 (Klaukse tee 20, sihtotstarve 100% tootmismaa), 24504:004:1089 (Klaukse tee 22, sihtotstarve 100% tootmismaa), 24504:004:1021 (Muuga sadam 3r, sihtotstarve 50% tootmismaa, 50% transpordimaa). Planeeritava ala suurus on ca 11,2 ha. Detailplaneeringu eesmärk on pump-hüdroakumulatsioon elektrijaama rajamise võimaluste selgitamine, ehitusõiguse ulatuse ja hoonestustingimuste, veehaarde ja pump-hüdroakumulatsioon elektrijaama vahelise



tunneli ja maaaluste mahutite rajamise võimaluste väljaselgitamine ning tingimuste määramine. Planeeringuga lahendatakse ka tehnovõrkude varustus ning määratakse keskkonnakaitse abinõud. Detailplaneeringu koostamise korraldaja ja detailplaneeringu koostamise tellija on Jõelähtme Vallavalitsus, planeeringu kehtestaja on vastavalt ehitusmääruse § 3 lg 3 Jõelähtme Vallavolikogu ning planeeringu koostaja on vastavalt lepingule DP-18/10 arhitektibüroo Linnaruumi OÜ (aadressiga Pärnu mnt 141, 11314 Tallinn ja e-postiga info@linnaruumi.ee).

2. Kinnitada Jõelähtme valla Uusküla külas pump-hüdroakumulatsioon elektrijaama detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
3. Algatada keskkonnamõju strateegiline hindamine Jõelähtme valla Uusküla külas pump-hüdroakumulatsioon elektrijaama detailplaneeringule. Keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise korraldaja ja tellija on Jõelähtme Vallavalitsus.
4. Jõelähtme Vallavalitsuse keskkonna vanemspetsialistil avaldada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsus 14 päeva jooksul otsuse tegemisest ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded.
5. Otsus on vormistatud kolme võrdse juriidilise jõuga originaaleksemplarina, millest üks antakse detailplaneeringu algatamise taotlejale, teine säilitatakse valla kantseleis ning kolmas valla menetlusedokumentide juures.
6. Otsuse peale võib esitada Jõelähtme Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teatavakstegemisest.
7. Käesoleva otsusega on võimalik tutvuda Jõelähtme Vallavalitsuses (Jõelähtme küla, 74202 Jõelähtme vald) tööpäeviti tööajal või elektroonilise dokumendiregistri vahendusel aadressil www.joelahtme.ee.
8. Otsus jõustub teatavaks tegemisest.

Marko Raudlam
Volikogu aseesimees



DETAILPLANEERINGU LÄHTEÜLESANNE

Jõelähtme valla Uusküla külas pump-hüdroakumulatsioon elektrijaama detailplaneeringu koostamiseks.

Detailplaneeringu algatamise taotleja: AS Tallinna Sadam

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik: OÜ Energiasalv

1. Lähteülesanne on kehtiv: 2 a. alates detailplaneeringu algatamise otsuse kuupäevast.

2. Lähteülesande koostamise alus:

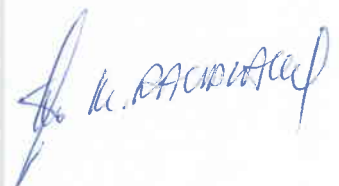
- 2.1 Planeerimisseadus;
- 2.2 Jõelähtme valla ehitusmäärus;
- 2.3 AS Tallinna Sadama taotlus koos lisadega (15.03.2010 kiri nr 872/7-1.3);
- 2.4 AS Tallinna Sadama täiendav materjal (04.05.2010 kiri nr 872-2/7-1.3).

3. Arvestamisele kuuluvad varemkoostatud projektid ja dokumendid:

- 3.1 Eesti Vabariigi seadused (Planeerimisseadus, Looduskaitse seadus, Metsaseadus, Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni seadus jt.);
- 3.2 Üleriigiline planeering Eesti 2010 (Siseministeerium, <http://www.siseministeerium.ee/8169>);
- 3.3 Harju maakonnaplaneering;
- 3.4 Jõelähtme valla üldplaneering (OÜ Maaplaneeringud);
- 3.5 Jõelähtme valla ehitusmäärus;
- 3.6 Klaukse tee 1-10 kinnistute detailplaneering;
- 3.7 Nuudipere, Kordoni, Klaukse, Klaukse I, Klaukse II maaüksustega haaratud ala detailplaneering;
- 3.8 Uuetoa II, Kammi, Kella I, Madise, Söödi I, Madise I, Matsu I, Madise II maaüksuste detailplaneering;
- 3.9 Muuga sadama idaosa detailplaneering;
- 3.10 Uusküla küla Nuudipere I ja Nuudipere II maaüksuste detailplaneering;
- 3.11 Muuga jaama laienduse raudtee ja Muuga sadam 3 maaüksuse detailplaneering;
- 3.12 Klaukse 1, Vahetusmaa 2, Nuudi tee 69, Nuudi tee 75 raudteed, Nuudi tee, Nuudi tee lõik 1 ja Muuga sadam 3r kinnistute ja lähiala detailplaneering (koostamisel);
- 3.13 AS Tallinna Sadama taotlus koos lisadega.

4. Olemasoleva olukorra iseloomustus:

- 4.1 Planeeritava ala suurus: ca 11,2 ha
- 4.2 Asukoht: Uusküla külas, Nuudi tee ääres, tööstuspargi piirkonnas ning Muuga sadama lainemurdja piirkonnas.
- 4.3 Üldplaneeringu järgne maakasutus: Tiheasustus. Perspektiivne maakasutus tootmis- ja transpordimaa. Maardu graniidimaardla.
- 4.4 Muud kitsendused: Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" järgne rohevõrgustiku rohekoridor.



5. Detailplaneeringu eesmärk:

Detailplaneeringu eesmärk on pump-hüdroakumulatsioon elektri jaama rajamiseks kinnistute sihtotstarbe muutmise, ehitusõiguse ulatuse ja hoonestustingimuste, veehaarde ja PHAJ vahelise tunneli ja maaaluste mahutite rajamise võimaluste väljaselgitamine ning tingimuste määramine. Planeeringuga lahendatakse ka tehnovõrkude varustus ning määratakse keskkonnakaitselised abinõud.

6. Nõuded koostatavale detailplaneeringule:

- 6.1 Detailplaneering koostada juhindudes Eesti Vabariigi seadustest ning vara ja maaomandit reguleerivatest õigusaktidest.
- 6.2 Mõõdistada topo-geodeetiline alusplaan, kandes sellele kõrghaljastuse, insenervõrgud, teed ja hooned min 30 m ulatuses väljaspool planeeritava ala piire ja olemasolevad kinnistute piirid. Juhul kui trasside liitumispunktid asuvad planeeringualast väljaspool või juurdepääs avalikule teele asub planeeringualast väljaspool, peab planeeringuala määrama kuni liitumispunktini või avalikule teele juurdepääsuni. Trasside ja teede ümbrus mõõdistada 30 m laiuses.
- 6.3 Detailplaneeringu põhijoonis vormistada mõõtkavas 1:500. Situatsiooniplaan esitada 1:2000 või 1:5000. Situatsiooniplaanile lisaks esitada kontaktvõõndiplaan koos olemasoleva liiklusskeemiga ja planeeringuala asetusega külas. Planeeringuga määrata planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine; krundi ehitusõigus; piiritleda krundi hoonestusala, see tähendab krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooneid; teede maa-alade ja liikluskorralduse määramine ning vajaduse korral eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses sätestatud korras; haljastuse ja heakorralduse põhimõtted; kujad; tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad; keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ja vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine; vajaduse korral ettepanekute tegemine kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitse- ja kaitseala määramiseks, muutmiseks või lõpetamiseks; vajaduse korral ettepanekute tegemine maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks; vajaduse korral miljööväärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine; ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine; servituutide vajadus; vajaduse korral riigikaitse otstarbega maa-alade määramine; kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine; muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval maa-alal (vastavalt planeerimisseaduse § 9 lg 2). Kruntide planeerimisel ja hoonestustingimuste määramisel arvestada üldplaneeringus kehtestatud nõuetest.
- 6.4 Fikseerida lähiümbruse praegune liiklusskeem ning anda kavandatavate juurdepääsude ja teede lahendus planeeritaval alal. Juurdepääsu planeerimiseks läbi teiste maaomanike maa, vajalik nende kooskõlastus.
- 6.5 Lahendada tehnovarustus. Anda tehnovõrkude ja tehnorajatiste koondplaan koos uute tehnovõrkudega. Tehnovarustuse planeerimisel lähtuda võrguvaldajate tehnilistest tingimustest, mille taotleb tellija või projekterija. Samuti taotleda projekteerimise lähteandmed Jõelähtme Vallavalitsuse kommunaalehituse vanemspetsialistilt. Näidata tehnovõrkude paiknemine tee ristlõikes. Esitada detailplaneeringu alast välja jäävate, kuid seda teenindavate tehnovõrkude skeem kuni eelvooluni või ühenduskohani olemasoleva tehnovõrguga, kooskõlastatult kruntide valdajatega, kelle krunde tehnovõrgud läbivad. Lahendada planeeritava ala vertikaalplaneerimine, saju- ja dreenaarvee kõrvaldus eelvooluni, mis välistab vee valgumise naaberkruntidele. Tiheasustusalas planeerimisel arvestada ühisvee ja -kanalisatsiooni rajamise nõudega.
- 6.6 Näidata ära detailplaneeringu elluviimisel kõik mahavõetavad puud. Teha ettepanek täiendava või asendatava haljastuse rajamiseks.

[Handwritten signature]

7. Tingimused koostatavale detailplaneeringule:

- 7.1 Planeering koostada vastavalt "Soovitused detailplaneeringu koostamiseks" (http://www.siseministeerium.ee/public/soov_detailplan.pdf , Keskkonna-ministeerium, 2003. a., ja Planeeringute leppemärgid, 2002. a. <http://www.siseministeerium.ee/8391>).
- 7.2 Planeeringu seletuskirjas tuua välja põhjendused planeeringulahenduse sobivuse ja otstarbekuse kohta antud keskkonnas.
- 7.3 Anda olemasoleva olukorra iseloomustus. Anda hinnang olemasolevale keskkonnaseisundile.
- 7.4 Planeeritavad uusehitised peavad oma lahenduselt ning oma välisilmelt vastama piirkonna või lähiümbruskonna eripärale ja kujunduslikule stiilile.
- 7.5 Määrata hoonestuse põhjalikud arhitektuursed nõuded (hoonestuse tüüp, katusekalded, hoonestuse absoluut-kõrgus ja esimese korruse põrandatasapind, välisviimistluse materjalid ja värvitoonid). Näidata piirete asukohad ja kujundus joonisena.
- 7.6 Planeeringuga ettenähtavad ehitusaegsed maavaravaru kaevandamised ja selle laadimised transpordivahenditesse näha ette siseruumidesse, et välistada müra ja tolmu levikut keskkonda.
- 7.7 Planeering koostada koostöös planeeringualal paiknevate tehnorajatiste ja trasside valdajatega.

8. Detailplaneering kooskõlastada:

- 8.1 Põhja-Eesti Päästkeskusega (PlanS § 16 lg 1 p 8);
- 8.2 Keskkonnaametiga (PlanS § 16 lg 1 p 7);
- 8.3 Keskkonnaministeeriumiga (PlanS § 17 lg 2 p 6);
- 8.4 Terviseamet;
- 8.5 Tehnilise Järelevalve Amet (PlanS § 16¹ lg 1);
- 8.6 Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumiga (PlanS § 17 lg 2 p 6);
- 8.7 Kaitseministeeriumiga (PlanS § 17 lg 2 p 6);
- 8.8 Siseministeeriumiga (PlanS § 17 lg 2 p 6);
- 8.9 Veeteede Ametiga (PlanS § 17 lg 2 p 6);
- 8.10 Lennuametiga (PlanS § 17 lg 2 p 6);
- 8.11 Muinsuskaitseametiga (PlanS § 17 lg 2 p 6).

9. Detailplaneeringule võtta järgmiste isikute seisukohad:

- 9.1 Piirinaabrid.

10. Detailplaneeringu menetlus:

- 10.1 Detailplaneeringu eskiis esitada Jõelähtme Vallavalitsusele menetlemiseks, eskiislahenduse avaliku arutelu korraldamiseks. Eskiisplaneering esitada vallavalitsusele paberkandjal ja digitaalselt (seletuskirja ja jooniste soovitatav formaat pdf-fail).
- 10.2 Peale detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse avaliku arutelu toimumist esitada detailplaneering koos keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandega ja nõutavate kooskõlastustega Jõelähtme Vallavalitsusele kahes eksemplaris menetlemiseks ning peale seadusjärgse menetluskorra läbiviimist lisaks veel kolmes eksemplaris paberkandjal ja üks eksemplar elektronkandjal (soovitav fail tekstidele on rtf-fail ja joonistele dgn-fail) detailplaneeringu kehtestamiseks.
- 10.3 Detailplaneeringu vastuvõtmiseks esitada elektronpostiga jpg või pdf formaadis detailplaneeringu koostaja kirjanurgaga A4 situatsiooniskeem ja A3 põhijoonis ning eraldi volditud lehel originaalmõõdus põhijoonis.
- 10.4 Detailplaneeringu koosseisus peab olema kavandatud hoonestuse eskiis või makett või perspektiivvaated, et muuta planeering avalikustamisel ja otsustamisel osalejatele arusaadavaks.

J. U. RAUBAUF

11. Detailplaneeringu lähteülesande juurde kuuluvad lisana:

- 11.1 Jõelähtme Vallavolikogu 01. juuli 2010.a. otsus detailplaneeringu algatamiseks nr 82 ;
- 11.2 Planeeritava ala skeem;
- 11.3 AS Tallinna Sadam detailplaneeringu algatamise taotlus koos lisadega, 45 leheküljel;
- 11.4 AS Tallinna Sadam detailplaneeringu algatamise taotluse täpsustus, 3 leheküljel;
- 11.5 Detailplaneeringu koostamise ja rahastamise üleandmise leping nr DP-18/10, 19.05.2010.

Lähteülesande koostas:



Johann-Aksel Tarbe
Vallaarhitekt

Kooskõlastas:



Liis Truubon
Keskkonna vanemspetsialist

Indrek Mäeküngas
Kommunaalnõunik

Ülo Laanemets
Maanõunik



Kari Jaago
Ehitusnõunik





JÕELÄHTME VALLAVOLIKOGU

SKHEEM DETAILPLANEERINGU LÄHTEÜLESANDE JUURDE

JÕELÄHTME VALLA UUSKÜLA KÜLAS PUMP-

HÜDROAKUMULATSIOON-ELEKTRIJAMA DETAILPLANEERING



DETAILPLANEERINGU ALA

(Skeem on illustratiivse iseloomuga Maa-
Ameti kaardiserveri elektrooniline väljavõte).

J. M. P. P. P. P.