

kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu otsusega nr. 40, 29.04.2003.a.

TIITELLEHT Jõelähtme vald —



Planeering on kokkulepe kolme osapoole vahel: riik, omavalitsus, omanik.

- **Riik määrab** oma huvid seaduste, valitsuse määruste ja ministrite käskkirjadega. Planeeringu järelevalve funktsioon on riigi esindajal Harju Maavalitsusel, kes esindab riigi huvisid.
- **Valla ülesanne on** korraldada valla territoriaal-majanduslik areng, tagades seejuures elanikele normaalsed ja turvalised elutingimused. Planeeringuga määratakse ehitustingimused, s.t. ehituskeelualad, piirangud, ehitamise kord hajaasustuses ja tehakse ettepanekud detailplaneeringu kohustusega piirkondade ning maa kasutamise sihtotstarbe kohta. Vald tegutseb oma ülesande täitmiseks üldplaneeringu tellijana.
- **Omaniku huvi** on jälgida ja teha omapoolseid ettepanekuid omandiõiguse kaitseks, et kavandatavad ettevõtmised tagaksid säästva arengu ja ei kahjustaks omaniku huve.

Kaasates kõigi osapoolte arvamuste saamiseks asjast huvitatud ametkondi, teisi planeerimisega tegelevaid asutusi ja valla elanikke, on järgnevas püütud selgitada võimalusi valla arengueelduste rakendamiseks.

Töögrupp tänab kõiki töösosalenuid abi eest.

Projekti juht L. Pakosta



TÖÖ KOOSSEIS

- Köide I** **Jõelähtme valla üldplaneering**
- Köide II** **Keskkonnamõjude hindamine**
- Köide III** **Jõelähtme valla üldplaneeringu lähteülesanne**
- Köide IV** **Lähtematerjalid (ühes eksemplaris, OÜ Maaplaneeringud arhiivis)**

Jõelähtme valla üldplaneeringu PASS



SISUKORD

EESSÕNA	7
SUUREMAD ERINEVUSED ÜLDPLANEERINGUS VÕRRELDES HARJU MAAKONNAPLANEERINGUGA (1999)	10
I VALLA ÜLDÜLEVAADE	11
1. Üldandmed	11
2. Piirid	12
3. Maafond. Maakasutus	13
4. Maavarad	14
5. Puhkus. Turism	17
6. Asustus. Rahvastik. Tööjõuressursid	19
7. Teenindus	23
8. Tehniline infrastruktuur	28
8.1. Transpordiühendused	28
8.2. Elektrivarustus	31
8.3. Kaugküte	32
8.4. Gaasivarustus	32
8.5. Veevarustus	33
8.6. Kanalisatsioon	34
8.7. Tuletõrjevõtukohtad	35
9. Territooriumi planeerimine	37
9.1. Arengueeldustega tiheasustus- ja rannikuäärsed alad	40
10. Riigi- ja munitsipaalmaad	52
II PIIRANGUD MAAKASUTUSELE	53
1. Kultuurimälestised (arheoloogia-, arhitektuuri-, kunsti- ja ajaloomälestised)	53
2. Kaitstavad loodusobjektid	55



	5
2.1. Kaitsealad	56
2.2. Kaitstavad looduse üksikobjektid	57
2.3. Kaitsealused liigid	58
3. Veekogude kaitse	60
4. Supelrand	65
5. Metsad	66
6. Maavarad	68
7. Teed. Tehnovõrgud ja -rajatised	70
7.1. Riigimaanteed. Kohalikud maanteed. Erateed	70
7.2. Riigiraudteed	72
7.3. Sadamad	72
7.4. Navigatsioonimärgid	73
7.5. Lennuväljad	73
7.6. Elektriliinid	72
7.7. Gaasitorustikud	74
7.8. Telekommunikatsioonid	75
8. Eriobjektid	76
8.1. Veehaare. Veeseire	75
8.2. Heitvete puhastusseadmed. Kanalisatsioonitorustikud	77
8.3. Maaparandussüsteemid	77
8.4. Tuletõrjevõtukoht	78
8.5. Tootmisobjektid	78
8.6. Kalmistu	78
8.7. Jäätmekäitluskoht	79
8.8. Laskevälid	80
8.9. Naftasaaduste hoidmisehitised	80
8.10. Riigi plaanilise põhivõrgu ja tihendusvõrgu punkt	80
8.11. Piirivalvekordon. Piirivalve	81
8.12. Lõhkeainete ladu	81
III PLANEERINGUTE VAJADUS	82
KOKKUVÕTE	83
KASUTATUD MATERJALID	86



JOONISED

Joonis 1	Jõelähtme valla üldplaneering	M 1:20 000	
Joonis 2	Asustus. Teenindus. Bussiliinid	M 1:50 000	27
Joonis 3	Teede skeem	M 1:50 000	30
Joonis 4	Looduskeskkond	M 1:50 000	36
Joonis 5	Funktsionaalne tsoneerimine	M 1:50 000	51
Joonis 6	Kaitstavad loodusobjektid ja kultuurimälestised	M 1:50 000	59

LISAD

Lisa 1	Soome lahe saared		94
Lisa 2	Põhjavee looduslik kaitstus (M 1:150 000)		95
Lisa 3	Väljavõtted tööst „Eesti Vabariigi paekivi- ja savimaardlate andmepank”		
	3.1 Kallavere savimaardla		96
	3.2 Jägala ehituslubjakivimaardla		97
	3.3 Vao II ehituslubjakivimaardla		98
	3.4. Maardu ehituslubjakivimaardla		99
Lisa 4	Väljavõte Eesti merekaardist (M 1:100 000)		100
Lisa 5	Navigatsioonimärgid seisuga 01.04.1998		102
Lisa 6	Väljavõte lennukaardist (M 1:500 000)		103
Lisa 7	Tallinna lennuvälja kitsendused (M 1:100 000)		104
Lisa 8	Puurkaevude loetelu		105
Lisa 9	Puhastusseadmed		107
Lisa 10	Tuletõrjeveevõtukohtad		108
Lisa 11	Kehtestatud detailplaneeringud (M 1:100 000)		109
Lisa 12	Ehituskeeluvõõndist Kaberneeme külas — Keskkonnaministeeriumi kiri 26.08.1999.a. nr. 21–7/2010		110
Lisa 13	Kadakaranna detailplaneeringust Neeme külas — Keskkonnaministeeriumi kiri 02.05.2001.a. nr. 16–7/1338		112
Lisa 14	Kultuurimälestised (ajaloo-, arhitektuuri- ja arheoloogiamälestised)		113
Lisa 15	Kaitstavad loodusobjektid		122
Lisa 16	Huviväärsused		123
Lisa 17	Riigi plaanilise põhivõrgu ja tihendusvõrgu punktid		124
Lisa 18	Väljavõte tööst: Harju maakonna asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused. Koondkaart 1:150 000		
125			
Lisa 19	Muinsuskaitseameti kiri 03.02.2003 nr. 1/565 Lool asuvate muistsete põldude ajutise kaitse alla võtmise kohta		
126			
Lisa 20	Vao lubjakivimaardla		
128			



EESSÕNA

Töö koostamise aluseks on Jõelähtme Vallavolikogu poolt kinnitatud ülesanne Jõelähtme valla üldplaneeringu koostamiseks (III köide).

Valla üldplaneering on materjal, mille abil omavalitsus määratleb valla edasise arengu visioonid ja strateegia.

Üldplaneeringu koostamisel on eesmärgiks:

- selgitada maakasutuse piirangud (nii looduslikud kui tehnogeensed);
- teha ettepanekud maade sihtotstarbe määramiseks;
- reserveerida ehitusmaad;
- käsitleda valla keskkonnaseisundit, tehnovõrke ja -rajatise, teedevõrku jne.

Territooriumi planeering aitab ette näha keskkonna võimalikke muudatusi ja õigeaegselt sekkuda selle tagajärjel tekkivatesse mõjutustesse.

Töö väljundiks on seletuskiri ja arvutikaart. Jooniste väljatrükid paber kandjal:

- põhijoonis M 1:20 000 — Jõelähtme valla üldplaneering;
- teemakaardid M 1:50 000
 - Asustus. Teenindus. Bussiliinid
 - Teede skeem
 - Looduskeskkond
 - Funktsionaalne tsoneerimine
 - Kaitstavad loodusobjektid ja kultuurimälestised

Arvutisse sisestamise täpsus on kihiti M 1:10 000 või M 1:20 000. Töös on kokku koondatud erinevates ametkondades olev valda puudutav info.

Arvutikaardiga on tulevikus otstarbekas siduda maakonna kohta koostatud ja kasutatavaid andmebaase:

- riigi haldusjaotuse klassifikaator (pärast klassifikaatori täpsustamist siduda täiendavalt MapInfo andmebaasiga);
- Eesti Geoloogiakeskuse andmebaas (MicroStation);
- Metsakorralduskeskuse andmebaas;



- kultuurimälestiste ja kaitstavate loodusobjektide register jm.

Maakasutuskitsenduste osa täiendamine peaks toimuma pideva protsessina.

Joonisele 1 „Üldplaneering” (M 1:20 000) on kantud järgmine informatsioon:

- maakasutust puudutavad kehtivad seadusandlikud piirangud;
- tehnorajatised ja -objektid ning neist tulenevad piirangud;
- loodusressursid;
- kaitstavad loodusobjektid ja kultuurimälestised;
- riigimetsamaad;
- head haritavad maad boniteediga üle 40 hindepunkti;
- drenaažikuivendusega maa;
- ettepanekud detailplaneerimiskohustusega alade kohta;
- tootmistsoonid, -objektid.

Kaardialusena on kasutatud Maa-ameti maakatastri koosseisus peetavaid katastri ja kõlvikute kaarte M 1:10 000. Üldplaneeringu temaatiline osa on töödeldud OÜ Maaplaneeringute poolt MapInfo tarkvaraga.

Töö on koostatud tihedas koostöös Jõelähtme Vallavolikogu ja Vallavalitsuse töötajatega. Töö koostamisele olid kaasatud järgmised asutused ja ametkonnad ning kasutatud järgmisi teabeallikaid:

- Jõelähtme Vallavalitsus;
- Jõelähtme Vallavolikogu;
- Harju Maavalitsuse spetsialistid;
- Eesti Keskkonnaministeeriumi spetsialistid;
- Maa-ameti Katastrikeskuse arhiiv;
- Harju Katastrikeskus;
- Maa-ameti andmekogude arhiiv;
- Eesti Geoloogiakeskus, Geoloogiafond;
- Harju Metsaamet;
- Muinsuskaitseamet;
- Maanteeameti spetsialistid;
- Jõelähtme valla asutuste ja ettevõtete esindajad.



Valla arengu põhisuunad on koostatud ca 10 aastaks. Majanduslikud võimalused üldplaneeringu realiseerimiseks täpsustatakse valla arengukavadega. Üldplaneeringu muutmise vajadust tingivate asjaolude ilmnemisel on vallavalitsusel õigus algatada volikogu poolt üldplaneeringu korrigeerimine vastavalt kehtestatud korrale. Kehtestatud üldplaneeringu ülevaatamise kohustus on antud planeerimisseaduse § 29 lg 3.

Üldplaneeringu protsess — vt. Jõelähtme valla üldplaneeringu pass.



SUUREMAD ERINEVUSED ÜLDPLANEERINGUS VÕRRELDES HARJU MAAKONNAPLANEERINGUGA (1999)

ASUSTUS

1. Valla üldplaneeringus ei ole arvestatud perspektiivse tiheasustusalaga Jõesuu külas - ehitamist piirab jõe ehituskeelu- ja tee kaitsevöönd.
2. Valla üldplaneering pakub välja ulatuslikumat hoonestamist võrreldes maakonna-planeeringus antuga üldjuhul aladel, mille kohta on koostatud või koostamisel detailplaneering, arvestatud on ka detailplaneeringute koostamiseks olevate kinnitatud lähteülesannetega.

Täiendavalt eelpooltoodule on Ihasalu poolsaarele (Neeme ja Ihasalu külas) hoonestuse planeerimisel arvestatud ka siin väljakujunenud teeninduskeskusega (olemas lasteaed, algkool, rahvamaja, raamatukogu, sidejaoskond, kauplus, baar).

TEHNILINE INFRASTRUKTUUR

1. Ära on jäetud Jõelähtme liiklussõlm.
2. Ei ole reserveeritud koridori Tallinn–Narva (1) ja Tallinna ringtee (11) ühendustee (Maardu–Kulli–Rae) tarbeks.



I VALLA ÜLDÜLEVAADE

1. ÜLDANDMED

Valla geograafiline asend on soodne. Piirnemine Tallinnaga mõjutab valla majanduslikku potentsiaali positiivselt. Jõelähtme vald on eksisteerinud 1891. aastast iseseisva haldusüksusena. Piirimuudatused toimusid 1980. aastal, mil moodustati Maardu linn ja käesoleval aastal, kui muudeti Maardu linna ja Jõelähtme valla vahelist piiri.

Jõelähtme on Harju maakonna keskmise suurusega maavald. Valla üldsuurus on 210 km², moodustades 5,1% Harjumaa maavaldade pindalast.

Valla koosseisu kuulub kümmekond Kolga lahes paiknevat väikesaart (vt. lisa 1). Suuremad neist on Rammu, Koipsi ja Rohusi. Kuni 1952. aastani (1952.a. jäid saared tühjaks, kõigil kästi välja kolida) olid Rammu ja Koipsi saar elanikega asustatud, 1938.a. oli Rammul 28 ja Koipsil 7 majapidamist.

Vallas paikneb Eestis ainulaadne Rebala muinsuskaitseala, hõlmates üle kolmandiku valla territooriumist. Looduskaitsealadest on vallas Kostivere maastikukaitseala tervikuna ning Piritä jõeoru ja Kolga lahe maastikukaitseala osaliselt.

Nii elanike arvult (vallas seisuga 01.01.2001.a. 5,2 tuh. kohalolevat e. faktilist elanikku) kui ka rahvastiku tiheduselt (25 in/km²) on vald maakonnas keskmisel kohal (vastavalt 7-ndal ja 9-ndal). Rahvastiku vanuseline struktuur on soodne. Valla territooriumil paikneb 35 maa-asulat, neist 2 alevikku (Loo ja Kostivere) ja 33 küla. Täna sel vallakeskusel on hea asukoht, siin asus ka endise Jõelähtme kihelkonna keskus.

Looduskeskkond on suhteliselt puhas. Keskkonnareostus lähtub eelkõige punktreostusallikatest.

Keskkonnakaitse seisukohalt on veekaitse küsimus üks olulisemaid, kuna põhjavee looduslik kaitstus paemaadel ja õhukese pinnakattega aladel (Ülgase, Manniva, Kostivere ja Parasmäe panganeemikud) ning Kostivere–Jõelähtme karsti esinemise piirkonnas (vt. lisa 2) praktiliselt puudub. Reovete eest on hästi kaitstud klindipealne tasandik (põhiliselt rannikuala, eriti Ihasalu ja Kaberneeme poolsaared).

Ehitusgeoloogilised tingimused on suurel osal valla territooriumist raskendatud. Rannikumadalikul on häirivaks tingimuseks savivahekihid ülemises pinnasekihis ning põhjavee vool ehitussüvendisse. Paeplatool on raskendavaks tingimuseks karstunud lubjakivi ehitusalusena (hüdroisolatsioon, põhjavee juurdevool, varingud jne.).



Vallal on suur rekreatiivne potentsiaal, mille loovad pikk liigendatud rannajoon, puhas õhk mererannas, marja- ja seenerikkad metsad ja arvukad kultuuriväärtused. Tähelepanu köidavad omapärase ja rikkaliku taimekooslusega alvarimaastikud, millest mitmed on inventeeritud pärandmaastikena (vt. lisa 18). Looduslikest eeldustest lähtuvalt on suure puhkemajandusliku potentsiaaliga valla kirdeosa rannikuala ja kogu Jägala jõe äärne ala, eriti Jägala-Joa lähiümbrus. Tänu Rebala muinsuskaitseala ja kaitsealuste objektide rohkusele on vallal kõrge kultuuriturismi potentsiaal.

36% valla territooriumist on kaetud puistaimestikuga. Suuremad metsamassiivid paiknevad valla ida- ja kirdeosas Jägala–Ihasalu–Kaberneeme piirkonnas. Teise massiivi moodustavad Maardu linnast ida poole endiste fosforiidikarjäärade maa-alale rajatud metsakultuurid.

Kogu valla maakasutusest on põllumajandusmaad alla kolmandiku. Kõrge on põllumajanduse kontsentratsioon valla lõunaosas, kus suure osa põllumajandusmaa kasutajateks on aktsiaseltsid ja osaühingud.

Veisekasvatus on koondunud Kostivere (AS Serdna & Ko, AS Parasmäe), Maardu (AS Aatmaa) ja Haljava (OÜ Haljava) piirkondadesse. Linnukasvatuskompleksid (AS Tallegg) paiknevad Loo aleviku lõuna- (Loo ja Saha tootmistsoonid) ja Saha küla kaguosas (Tellivere tootmistsoon).

Põllumajanduses on kujunenud määravaks talundilise majandustegevuse vormid. Seisuga 01.01.2001 oli vallas 390 registreeritud omandiõigusega talu. Probleemiks on tühjad tootmishooned (Kostivere, Haljava, Manniva, Ülgase). Küllaltki head eeldused on vallas kalakasvatuse arendamiseks, momendil sellega ei tegelda.

Maavaradest leidub vallas ehituslubjakivi, graniiti, turvast, savi (vt. lähemalt I ptk p. 4).

Maanteede võrk on suhteliselt tihe, probleemiks on aga, eriti kohalike (valla) teede osas, teede kehv olukord ning nende korrashoiu korraldamine.

2. PIIRID

Valla üldplaneering on koostatud alale, mis Harju Maakatastri andmetel seisuga 08.05.2001 on Jõelähtme valla haldusala (Maardu linna ja Jõelähtme valla vaheline piir muudetud Vabariigi Valitsuse 8. mai 2001.a. määruse 157 alusel).

Vabariigi Valitsuse 25. juuni 2001.a. korraldus nr. 437-K (RTL 2001, 80, 1102) kohaselt on algatatud haldusterritoriaalse korralduse muutmine, mille kohaselt on tehtud ettepanek arvata Jõelähtme vallast välja Raasiku vallaga piirnevad Aruaru ja Sambu külad. Kaaluda tuleks osaliselt ka Raasiku alevikuga piirneva Haljava küla



osalist väljaarvamist Jõelähtme valla koosseisust. Valla piirid kuuluvad ülevaatamisele haldusreformi käigus.

Täpsustatud on alevike piire ja külalahkmejooni (kõik elanikega asustamata aladel). On arvestatud katastripiiridega ja lähtunud seejuures põhimõttest, et lahkmejoon kulgeks võimalikult mööda looduslikke piire.

Seoses maade erastamise ja katastrisse kandmisega vajavad piirid-lahkmejooned ka edaspidi täpsustamist.

3. MAAFOND. MAAKASUTUS

Jõelähtme valla üldsuurus on 21,0 tuh. ha digitaalkaardi andmebaasi päringu tulemusena valla ringpiires seisuga 01.09.2001.a.

Valla poolt koostatud riikliku statistilise aruande kohaselt oli seisuga 01.01.2001.a. valla üldsuurus 21075 ha, sellest oli

- põllumajanduslike ettevõtete ja metskondade kasutuses 7303 ha e. 34,6%;
- talude kasutuses 4397 ha e. 20,9%;
- elanike majapidamised 2015 ha e. 9,6%;
- muud kasutajad 778 ha e. 3,7%;
- kasutusse andmata maad 6582 ha e. 31,2%.

Kokku oli vallas 395 talu (4397 ha), nendest 390 (4335 ha) registreeritud omandiõigusega.

Kogu valla maakasutusest on põllumajandusmaad alla kolmandiku. Põllumajanduslik potentsiaal ei ole eriti kõrge. Valla haritavate maade keskmine hindepunkt on 40, mis on madalam nii vabariigi (42) kui ka maakonna (43) keskmisest. Paremad põllumaad levivad lõuna pool Tallinn–Narva maanteed valla keskosas Vandjala–Kostivere–Parasmäe piirkonnas. Joonistel 1 ja 4 on välja toodud haritavad maad tootlikkusega 41–50 hindepunkti ja üle 50 hindepunkti Tallinna Näidislinnavabriku agroskeemi (1986) alusel.

Põllumajandusmaa kasutamine on suurel osal valla territooriumist intensiivne ja seda eriti lõuna pool Tallinn–Narva maanteed.

Seni on põllumajandusmaade kasutajateks küllaltki suures ulatuses Tallinna Näidislinnavabriku baasil moodustunud aktsiaseltsid (Serdna & KO, Parasmäe, Aatmaa) ja osaühistud (Haljava), järjest suureneb talude osatähtsus.



Valla metsasus on 36% (vabariigi keskmine eri allikate andmetel 44–48% — tagastamata maade osas bilanssi viimastel aastatel ei koostata).

4. MAAVARAD

Vald on suhteliselt rikas maavarade poolest. Laiema leviku evivad ehituslubjakivid, graniit ja savi.

Üleriigilise tähtsusega maardlatest on vallas Kallavere savi- ja graniidimaardla (VV 26.01.1995.a. määrus nr. 42, RT I 1995, 13, 156) ning Vão lubjakivimaardla (VV 13.02.1996.a. määrus nr. 44).

Üleriigilise tähtsusega maardlate nimekirjast on kustutatud Maardu fosforiidimaardla (Maavarade Komisjoni protokolliline otsus nr. 97 – 48, 07. 10. 1997.a.)

Viimases käesoleval ajal kaevandamist ei toimu, maavaravarude bilansist on varud välja arvatud ja seetõttu pole ka maardla piire joonisele kantud.

Ehituslubjakivi maardlatest on valla territooriumil Jägala, Maardu ja Vão (osaliselt), kaevandamine toimub Maardu maardlas. Suurim on **Maardu maardla** pindalaga ligi tuhat hektarit ja maavaravarude koondbilansi andmetel seisuga 01.01.2001.a. varude üldsuurusega 42,6 milj. m³ (vt. tabel 1). Eesti Geoloogiakeskuse Geoloogiafondi andmete alusel on joonisele 1 kantud ka prognoosete varude paiknemine (pindala 697 ha, varude suurus 58,3 milj. m³). Et maardla asub Kostivere lähistel, kaasneb kaevanduse laiendamise oht karstiala looduslikule ilmele ja põhjavee režiimile.

Kaevanduse laiendamine eeldab täiendavate uuringute teostamist.

Maavara kasutusala:

- ehituskillustikuks;
- hariliku betooni valmistamiseks;
- raudtee ballastmaterjali ja teede kattematerjali tootmiseks.

Vão maardla paikneb käsitletava valla territooriumil osaliselt (maardla pindala 487 ha, sellest Jõelähtme vallas 138 ha). Alal asub Loo karjäär (2,26 ha), millest on käsitsi paekivi võetud. Kuna Vão lubjakivimaardla territoorium on osaliselt hoonestatud ja alal paikneb muinsuskaitseobjekt (muistsed põllud - ajutine kaitse) on Maavarade Komisjoni otsusega 17.02.2003.a. aktiivne tarbevaru osaliselt ümberhinnatud passiivseks (vt. ka lisa 20). Tootmist laiendada antud asukohas oluliselt ei saa, sest Loo aleviku sobivaim arengusuund on põhja poole, idasuunal pae kvaliteet ei vasta nõuetele, põhjas on takistuseks Tallinn–Narva maantee tsoon. Lubjakivi on kasutatav killustikuks ja betooni valmistamisel.



Jägala maardla on reservis. Varude üldsuurus 4,3 milj. m³, sellest ca 80% allpool veetaset.

Andmed lubjakivimaardlate varude suuruse kohta on antud tabelis 1, maardlaid iseloomustavad andmed (kvaliteet, kõlblikkus, kasutuspiirangud) ka lisades 3.2, 3.3 ja 3.4.

Arvestatavaks maavaraks on **savi**. Valla loodeosas paikneb üleriigilise tähtsusega **Kallavere savimaardla** (nn. mindeneeme savi perspektiivala). 2000.a. on antud kaevandamisluba AS-le Terrat (Ülgase II savikarjäär) ja AS-le Treilor (Ülgase savikarjäär). Eesti Geoloogiaavalitsuse Geoloogiafondi materjalide alusel on joonisele 1 kantud ka prognoosete varude piir, varude suuruseks hinnatakse 140 milj. m³, maardla pindala 418 ha.

Uuritud **turbasood** levivad valla kesk- ja lõunaosas, turbamaardlate üldsuurus 1,3 tuh. hektarit. Suurematest turbamaardlatest on valla territooriumil Kostivere ja Jägala, kusjuures turba tootmine on seni toimunud ainult Kostivere maardlas (Maardu tootmisala). Arvestades karsti olemasolu ei soovitata turbatootmise laiendamist, vaid rabas tuleks säilitada looduslik elureiim.

Kostivere turbamaardlas esineb paiguti turba all järvemuda ja järvelupja. Joonisele 1 on kantud tööstusliku paksusega turbalasundi kontuur (>0,9 m).

Liiva on kaevandatud Kaberneeme liivamaardla karjäärist. Karjääri suurus on 3,26 ha, kasulikuks kihiks segateraline liiv keskmise paksusega 4,8 m. Töö „Harju maakonna mahajäetud karjääride revisjon” (EGK 1999) kohaselt on võimalik pärast varu ammendamist karjääri kohale kujunenud veekogu tänu heale asendile ja juurdepääsule kasutada puhke- ja supluskohana.

1974.a. teostatud liiva ja kruusa otsingutööde andmeil (Einmann, 1974) saab karjääri laiendada kirde suunas ca 12 ha.

Rikkalikud on **kristalse ehituskivi** (graniidi) varud. Valla kirdeosas Rebala–Maardu–Kallavere vahelisel alal paikneb **Maardu graniidimaardla** üldsuurusega 1,9 tuh. ha. Maavara kõlbab seni teostatud uuringute kohaselt ehituskillustikuks, teedehitusmaterjaliks ja viimistluskiviks. Maardla aktiivsed tarbevarud on vastavalt maavaravarude bilansis antule ligi 2,9 miljardit kuupmeetrit (vt. tabel 1), moodustades ca 40% kogu mineraaltoorme selle kategooria varudest.

Graniiti seni kaevandatud ei ole, maardla arvelevõetud graniidivarud lasunduvad kristalliinses aluspõhjas 170–200 m sügavuses. Kaevandamist loetakse tehniliselt keeruliseks, ökoloogiliselt ohtlikuks ja majanduslikult põhjendamatuks.



Võimalik perspektiiv edaspidiseks on **mineraalvee** kasutuselevõtt Rammu saarel. 1989–90 on meregeoloogia uuringute raames (Kala, H., Petersell, V. jt.) puuritud puuraugud Rammu saarele. Ei ekspluateerita, varud ei ole kinnitatud, C₂-kategooria varud 380 m³/d, sobib vann-raviks.

Rammu mineraalvee kasutuselevõtt on seotud raskustega:

- on vaja täiendavaid hüdrogeoloogilisi uuringuid;
- nõuab veetrassi ehitamist mandrini;
- vajalik meretranspordi korraldamine;
- saar kuulub Kolga maastikukaitseala koosseisu.

Vallas paiknevad maardlad ja tootmisalad on kantud joonisele nr. 1 (M 1:20 000) ja nr. 4 (M 1:50 000). Maardlate piirid ja andmed maavarade varude kohta on esitatud Eesti Geoloogiakeskuse Geoloogifondi andmetel — vt. „Kasutatud materjalid”.

Tabel 1

MAAVARAVARUDE BILANSS

**Alus: Eesti Vabariigi 2000.a. maavaravarude koondbilanss seisuga
01.01.2001.a.**

	Aktiivsed varud (tuh. t)		Passiivsed varud (tuh. t)		Märkused
	Tarbe- varu	Reserv- varu	Tarbe- varu	Reserv- varu	
TURVAS					
<u>A. Hästilagunenud turvas</u>					
Jägala	–	971,0	–	218,0	valla territooriumil osaliselt
Kostivere	121,0	3350,0	–	2668,0	valla territooriumil osaliselt
<u>B. Vähelagunenud turvas</u>					
Kostivere	97,0	390,0	–	–	
EHITUSLUBJAKIVI (tuh. m³)					
Jägala	–	4319,0	–	–	vt. ka lisa 3.2
Maardu	682,4	–	41956,0	–	vt. ka lisa 3.4
Marmo AS	664,0	–	–	–	
Maardu Kivi					
Pärtli karjäär kod. H. Müür	4,3	–	–	–	
Väo	20511,5	–	4369,3	–	üleriigilise tähtsusega maardla, valla territooriumil osaliselt; vt. ka lisa 3.3
KRISTALNE EHITUSKIVI (tuh. m³)					
Maardu	1236950,0	1712700,0	–	–	üleriigilise tähtsusega maardla
KERAAMILINE SAVI (tuh. m³)					
Kallavere	1320,0	6608,0	–	–	üleriigilise tähtsusega



Ülgase II savi- karjäär — AS Terrat	156,2	–	–	–	maardla; vt. ka lisa 3.1 kaevandamisluba antud 2000.a.
Ülgase savi- karjäär AS Treilor	747,0	–	–	–	kaevandamisluba antud 2000.a.

5. PUHKUS. TURISM

Valla puhkemajanduslik potentsiaal on kõrge ja seda eriti valla ida- ja kirdeosas. Pikk rannajoon ja metsade rohkus loob head võimalused puhkemajanduse arendamiseks, kujunedes siin üheks tuleviku ettevõtluse- ja teenindusharuks.

Tuleb arvestada, et puhkemajandus hakkab tulu andma alles aastate pärast. Puhkemajanduse areng soodustab ettevõtluse arengut, annab vallaelanikele töökohti ja suurendab kohalike elanike puhkevõimalusi. Puhkekompleksi väljaarendamisel tuleb arvestada, et mida mitmekülgsemad ja kvaliteetsemad on pakutavad teenused, seda suurem on külastatavus ja tulu. Väga oluline on korraliku sidesüsteemi olemasolu.

Puhkemajanduse väljaarendamiseks on vaja investeeringuid nii tehnilise kui sotsiaalse infrastruktuuri (teed, side, kämpingud, kaubandus jne.) arendamiseks.

Suurema puhkepotentsiaaliga piirkondadeks on valla kirdeosa (Kaberneeme poolsaar, Haapse ja Kullamäe külad) ja Tallinn–Narva maanteest põhja poole jääv Jägala jõe äärne maa-ala.

Elanike igapäevase ja nädalalõpu puhkuse korraldamisel on väga oluline asulasiseste haljasalade ja puhkemetsade olemasolu ning korrasolek.

Üheks võimaluseks majanduselu ja ettevõtluse edendamiseks ning elanikele töökohtade loomiseks on turismi arendamine. Turistide teenistusse on vaja rakendada kõik ressursid — vaba tööjõud, teenindussüsteem, ettevõtlus ja valla otsesed puhkemajanduslikud ressursid (pikk rannajoon, kultuur-ajaloolised paigad ja kultuurilugu, loodus- ja kultuurimälestiste rohkus, eriilmelised metsad koos oma marja- ja seenerikkustega ning jahiresurssidega). Vald asub transiitturismi teel, kuid see ei too vallale praegu tulu. Valla kaguosa läbib Eesti kaunimaid piirkondi läbiv nn. Piibe (tugimaantee nr. 13 Jägala–Käravete) maantee.

Looduslikest vaatamisväärsustest on turistidele ja matkajatele enam huvipakkuvad:

- Kostivere karstiala - kõige suurejoonelisem Eesti karstialadest, kus Jõelähtme kiriku ja Kostivere aleviku vahel tuleb paas-aluspõhi nähtavale otse maapinnal;
- Jägala juga - 7 m kõrge, kuulub ilusamate jugade hulka;



- Ülgase pank - suurima kõrguse saavutab klint end. Ülgase kaevanduse kohal (ca 20 m) ja madaldub ida suunas;
- suured rändrahnud - Laulumäe kivi (üm 42,7 m, h 4,3 m) ja Ellandvahe kivi (üm 32,5 m, h 5,7 m).

Jägala linnamägi Jägala jõe suudme lähedal on suuremaid muinaslinnuseid Eestis. Vajalik on siin avada vaateid paisjärvele ja orule, rajada parklaid.

Arhitektuurimälestisena väärivad tähelepanu Jõelähtme kirik, kivisild ja postijaam ning Saha kabel. Teadusturistidele on huvipakkuv Rebala muinsuskaitseala tervikuna. Et eksponeerida turismiobjektina Eesti esimese foforiiditehase varemeid (tööstusmälestis, mis k.o. ajal ei ole kultuurimälestiste nimekirjas), on vajalik mälestise ümbrus heakorrastada ja osaliselt avada kaevanduse maa-alused käigud. Valla turismi areng on seotud Rebala muinsuskaitseala olemasolu ja arenguplaanidega, kus esimesel kohal on kaitseala keskuse väljaehitamine

Võimalusteks, kuidas turist saab vallas paiknevaid vaatamisväärsusi näha, on märgistatud matkateede ja -radade olemasolu. Valda läbib Euromatkarada E-9 ja rahvusvaheline jalgrattarada, mille trassid on kantud joonisele 1 (M 1:20 000). Tulevikus oleks vajalik teha täpsustav uurimistöö matkamarsruutide (sh. ka looduse õpperajad) kirjeldustega nende kasutamiseks erinevate matkamarsruutide puhul:

- automatkad;
- jalgsimatkad;
- jalgrattamatkad;
- hobu(ratsa)matkad jms.

Turismikettide (marsruutide) organiseerimine (majutuse ja toitlustuse tagamine) nõuab omavalitsuste ja eraettevõtjate huvitatust ja koostööd.

Turistide ja matkajate valda meelitamise seisukohast on oluline:

- matkaradade kujundamine;
- majutuskohtade olemasolu;
- pakutavate teenuste kvaliteedi parandamine ja nomenklatuuri laiendamine.

6. ASUSTUS. RAHVASTIK. TÖÖJÕURESSURSID

Jõelähtme valla territooriumil paikneb 35 maa-asulat, neist 2 alevikku (Kostivere ja Loo) ja 33 küla. Asustus on koondunud põhiliselt valla lääne- ja keskossa Tallinn–Narva maantee äärsetele aladele. Asustamata on 3 küla (kõik saared), hõredalt on asustatud valla idaosa.



Loo alevik kuulub linnatüüpi asulate hulka, olles suurem elanike arvult (01.01.2001.a. 2,1 tuh. alalist elanikku) paljudest praegustest linlikest asulatest.

Seisuga 01.01.2001.a. elas vallas 4915 alalist (5223 kohalolevat e. faktilist) elanikku, moodustades maakonna maarahvastikust 6,7%.

Jõelähtme valla rahvastik (kohalolev e. faktiline) ESA andmetel

1970 (rahvaloendus)	4465
1979 (rahvaloendus)	4393
1989 (rahvaloendus)	4902, sh. 2331 M ja 2571 N
01.01.1999	4971, sh. 2379 M ja 2592 N
01.01.2000	5074, sh. 2423 M ja 2651 N
01.01.2001 Jõelähtme Vallavalitsuse andmetel	5223, sh. 2502 M ja 2721 N

Elanike arvu dünaamikat jälgides selgub, et valla elanike arv tervikuna on pidevalt (v.a. 1979.a. rahvaloenduse andmed) vähehaaval suurenenud, kusjuures elanike arvu kasv on toimunud põhiliselt Loo aleviku arvel (1970.a. — 864, 1989.a. — 2063 ja seisuga 01.01.2001 — 2201 elanikku). Seoses talude taastamisega ja väikeettevõtluse arenguga on käesolevaks ajaks elanike arv hakanud stabiliseeruma suuremas osas asulates.

Tabel 2

ELANIKE ARV ASUSTUSÜKSUSTE LÕIKES (seisuga 01.01.1998 ESA ja 01.01.2001 Jõelähtme Vallavalitsuse andmetel)

Jrk. nr.	Asula nimi	Kohalolev (faktiline)		Alaline	
		01.01.1998	01.01.2001	01.01.1998	01.01.2001
1.	Aruaru küla	101	121	100	108
2.	Haapse küla	3	8	3	8
3.	Haljava küla	143	155	143	140
4.	Ihasalu küla	31	25	31	24
5. *	Iru küla	138	182	137	172
6.	Jõelähtme küla	73	84	73	83
7. *	Jõesuu küla	39	49	39	42
8.	Jägala küla	128	141	128	128
9.	Jägala-Joa küla	32	33	32	33
10.	Kaberneeme küla	88	93	88	86
11.	Kallavere küla	92	106	92	101
12.*	Koila küla	9	11	9	10
13.*	Koipsi küla	–	–	–	–
14.	Koogi küla	90	93	90	90
15.*	Kostiranna küla	20	29	20	19
16.	Kostivere alevik	807	847	805	786
17.*	Kullamäe küla	8	2	8	2
18.	Liivamäe küla	67	50	67	50



19.	Loo alevik	2204	2201	2199	2114
20.*	Loo küla	13	17	13	17
21.	Maardu küla	105	114	105	105
22.	Manniva küla	34	30	34	26
23.*	Neeme küla	136	173	136	164
24.	Nehatu küla	26	29	26	24
25.	Parasmäe küla	43	69	43	48
26.*	Rammu küla	–	–	–	–
27.	Rebala küla	43	56	43	51
28.*	Rohusi küla	–	–	–	–
29.	Ruu küla	87	87	87	85
30.	Saha küla	104	107	104	107
31.	Sambu küla	28	27	28	25
32.*	Uusküla küla	89	129	89	123
33.	Vandjala küla	54	50	54	49
34.*	Võerdla küla	11	8	11	8
35.	Ülgase küla	79	94	79	87
KOKKU		4925	5223	4916	4915

* — 1998.a. ennistatud küla

Eraldi tähelepanu nõuavad aiandus- ja suvilaühistud. Jõelähtme valla territooriumil paikneb 24 aiandus- ja suvilaühistut, milles on kokku 766 krunti. Arvestades krundi kohta keskmiselt 2,5 elanikku (muist ühistute liikmetest elavad alaliselt vallas), suureneb suveperioodil valla elanike arv ca 2,0 tuhande võrra.

Tabel 3

AIANDUS- JA SUVILAÜHISTUD

alus: Jõelähtme Vallavalitsuse andmetel seisuga 01.01.2001.a.

Asula	Ühistute		Arvestatav elanike arv suveperioodil (krundi kohta keskm. 2,5 el.)
	arv	kruntide arv	
Haapse küla	4	137	342
Iru küla	1	50	125
Jõesuu küla	1	51	128
Kaberneeme küla	2	18	45
Kallavere küla	3	109	272
Ruu küla	1	30	75
Uusküla küla	12	371	928
KOKKU	24	766	1915

Piirnemine Tallinna linnaga ja head transpordiühendused soodustavad elamuehituse arengut ja kiiresti arenevat ettevõtlust.

Tallinna lähedus võimaldab Tallinnas tööl käia. Tulenevalt asukohast võib eeldada, et elanike arv lähiajal kasvab eelkõige valla lääneosas Tallinna linnaga piirneval alal,



aga ka rannäärsetes piirkondades. **Prognooside järgi võib kujuneda 2010. aastaks Jõelähtme valla alaliste elanike arvuks ca 6,0 tuh.**

Valla alaliste elanike tihedus on seisuga 01.01.2001.a. 23 in/km² (Harjumaa maavaldade keskmine seisuga 01.01.1999.a. 17,9 in/km²).

Rahvastiku paiknemine valla territooriumil on väga ebaühtlane. Ligi 60% valla alalistest elanikest elab alevikes (Lool 2114 e. 43,0% ja Kostiveres 786 e. 16,0%). Kolm ennistatud küla (Koipsi, Rammu ja Rohusi — kõik saared) on elanikega asustamata (vt. tabel 2).

Rahvastiku elujõulisus väljendub valla tööealise elanikkonna arvukuses.

Vallas tervikuna on tegemist elujõulise rahvastikuga — suhteliselt suur on tööeast nooremate ja suur tööealiste osatähtsus ning väga väike pensioniealiste osatähtsus (vt. tabel 4).

Alalistest elanikest oli seisuga 01.01.2001.a. mehi 2353 (47,9%) ja naisi 2562 (52,1%).

Majapidamisi oli vallas samadel andmetel 2122, neist alaliste elaniketa 83. Alaliste elanikega asustatud ühe majapidamise elanike arvuks on 2,4.

Nii tööealiste kui ka pensioniealiste rakendus on suhteliselt suur — tööealistest töötas 67,8% ja pensioniealistest 16,4%.

Päevakoolides õppis 12,2% tööealistest, töökohata inimeste osatähtsus oli 16,2% (vt. tabel 5).

Soodne asend Tallinna linna suhtes on soodustanud aktiivset töömigratsiooni Tallinna suunas.

Töömigratsioon näitab, et käesoleval ajal on leidnud tööd vallast väljaspool 1552 inimest (66% valla territooriumil tegelikult elavate tööealiste koguarvust), nendest linnas 1474 (95%) inimest. Väljastpoolt valda töökäijate arv on suhteliselt väike (täpsed andmed puuduvad), töökohad põhiliselt Loo alevikus.

Valla suuremaks tööandjaks on AS TALLEGG — valla territooriumil ca 400 töökohta, ning seejärel Vallavalitsus oma teenindusasutuste (lasteaiad, koolid, rahvamajad, tervishoiuasutused) ja valla 100% osalusega äriühingutega (küte, vesi, elamuhoidus jne.) — valla territooriumil kokku ca 300 töökohta. Uusi töökohti annab perspektiivis ilmselt ka vallale Uusküla ja Kallavere küla maadele rajatav Eesti Logistika- ja



Tööstuspark (detailplaneering kinnitatud, ette nähtud luua 630 uut töökohta), töökohti lisab ka lähiajal käiku minev Tallinna prügilas.

Tabel 4

VALLA KOHALOLEVATE (FAKTILISTE) ELANIKE SOOLIS-VANUSELINE STRUKTUUR

seisuga 01.01.2001.a. Jõelähtme Vallavalitsuse andmetel

Vanusgrupp	Mehed		Naised		Kokku	
	arv	%	arv	%	arv	%
TÖÖEAST NOOREMAD 0–15	586	23,4	563	20,7	1149	22,0
sh. koolieelses eas 0–3	103		110		213	
4–6	96		78		174	
kooliealised 7–15	387		375		762	
TÖÖEALISED 16–62/57	1680	67,2	1590	58,4	3270	62,6
sh. 16–20	232		196		428	
21–30	377		392		769	
31–40	377		409		786	
41–50	360		365		725	
51–62/57	334		228		562	
PENSIONIEALISED 63/58+	236	9,4	568	20,9	804	15,4
63/58–80	216		481		697	
80+	20		87		107	
KOKKU	2502	100	2721	100	5223	100

Tabel 5

TÖÖEALISTE (FAKTILINE) RAKENDATUS

seisuga 01.01.2001.a. Jõelähtme Vallavalitsuse andmetel

	Mehed		Naised		Kokku	
	arv	%	arv	%	arv	%
TÖÖEALISI KOKKU	1680	100	1590	100	3270	100
neist:						
• töötab	1145	68,2	1072	67,4	2217	67,8
• õpib päevakoolides	192	11,4	205	12,9	397	12,2
• lapsehoolduspuhkusel kuni lapse 3-aastaseks saamiseni	2	0,1	51	3,2	53	1,6
• I ja II grupi invaliidid ning pensionärid	51	3,0	21	1,3	72	2,2
• ülejäänud (ei tööta, ei õpi jne.)	290	17,3	241	15,2	531	16,2



Tabel 6

VALLA TERRITOORIUMIL ELAVATE TÖÖTAJATE JAOTUS SOO JA VANUSE JÄRGI (FAKTILINE)

seisuga 01.01.2001.a. Jõelähtme Vallavalitsuse andmetel

Hõive liik	Tööealisi			Tööeest vanemad			Kokku			
	Kokku	sealhulgas		Kokku	sealhulgas		Kokku		sealhulgas	
		mehed (16–62)	naised (16–57)		mehed (63+)	naised (58+)	arv	%	mehed	naised
TÖÖTAJAD KOKKU	2217	1145	1072	132	38	94	2349	100	1183	1166
neist töötavad										
• palgatööl	2111	1075	1036	126	38	88	2237	95,2	1113	1124
• oma talus	3	2	1	–	–	–	3	0,1	2	1
• oma ettevõttes	86	56	30	98	–	6	92	3,9	56	36
• oma abimajapidamises	15	10	5	–	–	–	15	0,7	10	5
• individuaaltöötajana, vabakutselisena	2	2	–	–	–	–	2	0,1	2	–

7. TEENINDUS

Planeeritav vald asub tervikuna Tallinna, valla loodeosa aga ka Maardu linna mõjutsoonis. Valla loodeosa (Uusküla, Kallavere, Ülgase külad) elanikele on Maardu linn ühtlasi esimese astme teeninduskeskuseks. Suur osa teenustest on võimalik saada linnades väljaarendatud teenindusasutuste struktuuri baasil, seda eeskätt ravi (kiirabi, haigla) ja olmeteeninduse (kodumasinade remont jms.) osas. Valla kaguosa (Aruaru, Haljava ja Sambu külad) teenindus toimub suures osas naabervallas Raasiku alevikus paiknevate teenindusasutuste baasil.

Vallas on välja kujunenud kaks põhilist teeninduskeskust — Loo ja Kostivere alevikud. Küllaltki laialdane on teenindusasutuste nomenklatuur ka Jõelähtme ja Neeme külas.

Kõik esmaseks teenindamiseks vajalikud asutused on vallas esindatud.

Teenindusasutuste kättesaadavus on suuremale osale valla elanikest soodne. Probleme on vallakeskuse ja vallas paiknevate teenindusasutuste (eelkõige lasteaed, kool, tervishoid) kättesaamisel valla kirdeosa (Haapse, Kullamäe, Kaberneeme külad) ja loodeosa (Uusküla, Kallavere, aga ka Ülgase küla) elanikel. Valla loodeosa elanikel pole võimalik pääseda ühistranspordiga Maardu ja Tallinna linna läbimata valla suurematesse asulatesse (vt. joonis 2).

Valda läbivad AS „Harjumaa Liinid” ja Rakvere ATP autobussiliinid, Iru küla (ühendus Tallinna ja Maarduga) linnaliinid nr. 29 ja 221, Kostivere ja Loo alevikke teenindavad ka väikebussiliinid, koolilaste teenindamiseks on käigus vallabuss.



Et tagada valla eri osade elanikele teenindusasutuste parem kättesaadavus ja elanikele omavahelise suhtlemise võimalus, vajab täiendamist valla transpordiühendus. Probleem on suures osas lahendatav väikebussiliinide marsruutide laiendamisega.

Põhilisteks turiste ja puhkajaid teenindavateks keskusteks peaksid kujunema Jõelähtme, Jägala, Neeme ja Kaberneeme külad. Praegu on probleemiks majutuskohdade ja teenindus-meelelahutuskohtade vähesus, puuduvad turismitalud.

Tabel 7 annab ülevaate Jõelähtme vallas paiknevatest teenindusasutustest.

Tabel 7

HALDUS- JA TEENINDUSASUTUSED

Teenindusliik	Asukoht vallas	Märkused
Vallamaja	Jõelähtmes	
ī-punkt	Jõelähtmes	Rebala kaitseala keskus, siia koondub kogu maakonna turismialane informatsioon
Kirik	Jõelähtmes	
Lasteaed	Kostiveres, Lool, Neemel	Kostiveres samas põhikooli I klass ja Kostivere Päevakeskus; Lool 1 ruum huvikooli kasutuses
Keskkool	Lool	Juurdeehituse persp. rekonstrueeritavatesse ruumidesse kultuurikeskus
Põhikool	Kostiveres	I klass lasteaia ruumides
Algkool	Neemel	Samas hoones rahvamaja ja raamatukogu
Spordirajatis	Kostiveres, Lool	Lool spordihoone (spordisaal 24×36 m, ujula, lastebassein, saunad), Kostiveres kooli võimla
Muuseum	Jõelähtmes	samas ī-punkt
Kultuuriasutus	Lool kultuurikeskus, Jõelähtmes	Loo kultuurikeskuse ruu-



	ja Neemel rahvamaja	mid ei rahulda, persp. keskkooli juurdeehituse rek.-tavatesse ruumidesse. Neeme rahvamaja kooli hoones
Raamatukogu	Jõelähtmes, Kaberneemes, Kostiveres, Lool, Neemel	Jõelähtmel vaja ruumide laiendamist ja remonti, Neemel kooli hoones
Kiirabi	Teenindab Tallinn ja Kallavere	
Tervisekeskus	Lool (perearstid, hambaravi)	OÜ Loo Tervisekeskuse arstipunkt
Arstipunkt	Kostiveres (hambaravi)	
Apteek	Lool	
Sotsiaalasutus	Kostiveres Päevakeskus, Lool Päevakeskus (persp.)	
Kauplus	Irus (persp.), Haljavas, Jõelähtmel, Jägalas, Kaberneemes, Koogil (persp.), Kostiveres, Lool, Neemel	Haljavas ruumid ebasobivad
Toitlustus	Jõelähtmes, Jägalas (baar), Koogil (persp.), Kostiveres (baar), Lool, Neemel (baar), Kaberneemel	
Pank	Lool (pangaautomaat)	Lool Laenu-Hoiuühistu
Sideasutus	Jõelähtmes, Jägalas, Lool, Neemel	
Majutus	Jõelähtmes (persp.), Jägalas (motell „Must Kass”), Kaberneemes, Koogil (persp.), Neemel (persp.)	
Olmeteenindus	Lool (juuksur)	
Tuletõrje	Teenindab Harju Päästeteenistus (Muuga komando)	Kostiveres ja Neemel tuletõrjeautod (vabatahtlikud)
Politsei	Lool (konstaabel), Maardus politseiijaoskond	Kostiveres Kaitseliit
Veterinaarteenistus	Kostiveres	
Bensiinijaam	Jõelähtmes, Jägalas, Liivamäel,	Jägalas olev Tallinn–



Kalmistu	Lool Jõelähtmes, Sahal	Narva mnt. ääres, persp. Jägala–Käravete ja Aru- valla–Jägala teeristis Mõlematel vajalik laiendus
----------	-------------------------------	---

Lisaks tabelis 7 antule ei ole välistatud teenindusettevõtete (eelkõige kauplus, söökla, olme- ja autoteenindus) rajamine väljapoole pakutud asukohti.

Valla teenindusasutuste võrk vajab laiendamist, täiendamist ja uuendamist. Parandamist vajab korrakaitse ja hädaabiinstitutsioonide koostöö.

Planeeringus näidatud võimalike elamuehitusalade hoonestamise korral kasvab elanike arv vallas tunduvalt (suurem elanike arvu kasv prognooside kohaselt Jõesuu–Neeme–Ihasalu piirkonnas), mis tingib ka uute teenindusasutuste ehitamise vajaduse.

Eraettevõtluse arenedes toimub suurema osa teenindusasutuste (kauplus, söökla, olme- ja autoteenindus) teke.

Uute teenindusasutuste rajamine ja vanade kaasajastamine oleneb erakapitali kaasamise võimalustest.

Teenindusasutuste paiknemisest ja valda läbivatest bussiliinidest (seisuga 08.2001) v.a. linnaliinid nr. 29 ja 221 annab ülevaate joonis 2 (M 1:50 000).



joonis 2

asustus. teenindus, bussiliinid



8. TEHNILINE INFRASTRUKTUUR

8.1. TRANSPORDIÜHENDUSED

Riigimaanteed

Valda läbib põhimaantee nr. 1 (E-20) Tallinn–Narva. Valla territooriumile on ette nähtud rajada (rekonstrueerida) Maardu II e. prügila liiklussõlm ja valla vahetusse lähedusse Vão ja Maardu I liiklussõlmed. Arvestades liiklusintensiivsuse kasvuga on Maanteeametil kavas rekonstrueerida maantee lõigul Vão liiklussõlmest kuni Maardu II liiklussõlmeni. Rekonstrueerimise tulemusena peaks Tallinn–Narva maantee kujunema mõlemas liiklussuunas kolmerealiseks. Juurdepääs liiklussõlmedele kogujateede kaudu.

Tugimaanteedest läbib valda Jägala–Käravete (nr. 13), rambidest ja ühendusteedest on valla territooriumil Jägala (nr. 1101).

Kõrvalmaanteedest on valla territooriumil:

tee nr. 11101	Kallavere–Ülgase
11102	Maardu mõisa tee
11103	Maardu–Raasiku
11109	Jõelähtme–Kostivere
11110	Nehatu–Loo–Lagedi
11259	Jõelähtme tee
11260	Jõelähtme–Kemba
11261	Jägala-Joa tee
11262	Ruu–Ihasalu
11263	Kaberla–Kaberneeme
11264	Kalevi-Liiva tee
11266	Kiiu–Kaberneeme
11302	Lagedi–Kostivere
11304	Aruküla–Kostivere
11307	Kostivere tee
11310	Aruvalla–Jägala
11315	Raasiku–Anija

Kõrvalmaanteel nr. 11103 Maardu–Raasiku on ette nähtud rekonstrueerimine ja selle ühendamine Maardu II liiklussõlmega.



Planeeringuga on ette nähtud tee nr. 11260 Jõelähtme–Kemba ühendamine Kostivere liiklussõlmega.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. 08. 2002.a. korraldusele nr. 550-K (RTL 2002, 99, 1537) on ette nähtud lähiperioodil (2001–2010.a.) kruusateedele katete ehitamine:

- nr. 11260 Jõelähtme–Kemba (24,4–29,4 km, 2005.a.);
- nr. 11103 Maardu - Raasiku (4,0 – 8,0 km, 2008.a.; 8,0 – 12,0 km, 2007.a.)

Riigiteede kogupikkus valla territooriumil on 112 km.

Kohalikud maanteed ja tänavad (vallateed), metsateed

Kohalikud maanteed on joonistele kantud Jõelähtme vallateede registri (2002.a.) alusel. Nende kogupikkus on 117 km. Kohalikud teed on ka asulate tänavad kogupikkusega 18 km, mida eraldi näidatud ei ole.

Metsateede kogupikkus on 43 km.

Erateed

Erateid töös käsitletud ei ole.

Andmed maanteede kohta on esitatud joonisel 3 („Teede skeem”, M 1:50 000) olevates tabelites.

Raudtee

Valda läbib Lagedi–Maardu–Muuga raudtee. Valla territooriumil on Maardu ja Muuga raudteejaamad. Vastavalt maakonnaplaneeringule on ette nähtud Lagedi–Maardu raudteelõik renoveerida kahe rööpmepaariga teeks. Samuti on ette nähtud raudteejaamade laiendused. Töös on reserveeritud võimalik maa-ala Viimsi poolsaarele suunduva Rail Baltika rööbastee ehitamiseks. Kuna töös „Tallinna piirkonna sadamate, raudteesõlme ja sadamate maismaaühenduste arengukava” on perspektiivse ja olemasoleva trassi raudteetammide vahele jäetud ca 10 ha suurune maatükk, millele puudub juurdepääs ja mida ei ole võimalik kasutada, siis on planeeringus tehtud ettepanek raudteed rajada ühes transpordikoridoris. Nimetatud töö oli ka maakonnaplaneeringu aluseks ja on seejuures koostatud Tallinna-keskselt ning Jõelähtme vallaga kooskõlastamata (lähteülesandes kooskõlastus nõutud).



joonis 3



Eesti Raudtee andmetel ei kuulu raudteeühendus Soomega üldplaneeringu arvestusperioodi. Raudtee rajamisele peavad eelnema tasuvusuuringud, riskianalüüsid ja keskkonnamõjude hindamised.

Sadamad

Muuga sadama arenev osa asub Jõelähtme vallas. Planeeringus on aluseks võetud valminud detailplaneeringud ja keskkonnaekspertiisid, kusjuures sadamat sügavuti ei ole käsitletud. Eesti merekaardil on käsitletud väikesadamatena Koljunuki, Piganeeme, Neeme ja Kaberneeme sadamaid (vt. lisa 4). Mereääre kasutamisele on jätnud oma jälje 50 aastat Nõukogude piiritsooni.

Ette on nähtud taastada ajaloolised lautrikohad vastavalt vajadusele kogu rannikul, Neeme, Ihasalu ja Kaberneeme külades ning meresaartel (randumiskohad). Rannaküladesse rajatavad väikejuuvvahendite randumiskohad määratakse detailplaneeringuga. Vastavalt koostamisel olevale detailplaneeringule on ette nähtud randumiskoht Haapse külas, mille kohta on koostatud ka keskkonnamõjude hindamine.

Lauter on looduslikult sobiv randumiskoht paatidele, kus neid on võimalik kinnitada ja vajadusel kuivale tõmmata. Lautrid ei kuulu sadamate registrisse kandmisele (Teede- ja sideministri 12. juuli 1999.a. määrus nr. 40, RTL 1999,114,1499).

Lähim kauba- ja reisisadam on Muuga.

Joonisele 1 on kantud navigatsioonimärgid seisuga 01.04.1998.a. (vt. lisa 5).

Lennundus

Valla territooriumi lääneosa on mõjutatud Tallinna lennuväljast (vt. Tallinna lennuvälja mõjutsoon — väljavõte Eesti lennukaardist, lisa 6 ja Tallinna lennuvälja kitsendused, lisa 7). Töös on arvestatud maandumisrajaga Piibe maanteel (Jägala–Käravete tugimaantee nr. 13).

8.2. ELEKTRIVARUSTUS

Valla territooriumi varustab elektrienergiaga Eesti Energia AS. Põhivõrkudest on valla territooriumil:

- Kuusalu–Kallavere 110 kV — liin nr. 198;
- Kallavere–Aruküla 110 kV — liinid nr. 196 ja 197;
- Aruküla–Loo–Lasnamäe 110 kV — liinid nr. 164 ja 165.



Planeeringuga on ette nähtud Jägala 110/20 kV alajaama ehitus (esialgsete kavade kohaselt 2002.a.) koos 110 kV ühendusliinidega.

Olemasolev jaotusvõrk on edastatud Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Harjumaa piirkonna poolt (seisuga 01.2001.a.). Seoses Jägala 110/20 kV alajaama valmimisega on kaotanud oma tähtsuse Jõelähtme 35/10 kV alajaam, mis likvideeritakse (säilib jaotuspunktina) sedamööda, kuidas on tarbijad üle viidud uue alajaama toitele. Esialgu likvideeritakse Kehra–Raasiku–Jõelähtme 35 kV liin ning kaugemas tulevikus ka Jõelähtme–Loo 35 kV liin. Kuna Eesti Energia planeerib järkjärgulist üleminekut 20 kV jaotusvõrgu pingele, siis oluliselt uusi 20 kV liine ei ole vaja ehitada, sest liiniläbilaskevõime suureneb neli korda samade kadude korral. Ihasalu poolsaare kaudu on kavatsus (esialgselt aastal 2002) ühendada Prangli saar statsionaarselt jaotusvõrguga.

Alternatiivenergia kasutuselevõtt:

- 1) 2002.a. võeti Eesti Energia poolt kasutusele Linnamäe hüdroelektrijaam.
- 2) Jägala jõe hüdroenergia kasutamiseks on kavatsus ennistada veel kaks endist hüdroelektrijaama (Jägala — erakapital, Tammiku — vald või erakapital);
- 3) Tuuleenergia — Ülgase külla on reserveeritud maa-ala tuulegeneraatorite pargi püstitamiseks. Kuna projekt puudub, võib töös selleks reserveeritud maa-ala suurus ja piirid muutuda.

8.3. KAUGKÜTE

Valla territooriumi läbivad kaugküttetorustikud

Iru EJ–Tallinn;

Iru EJ–Kallavere.

8.4. GAASIVARUSTUS

Valla territooriumil on üks Tallinna põhiliselt varustav Loo GJJ, kuhu on ühendatud nii Irboska–Tallinn kui ka Vireõi–Tallinn ülekandetorustikud rõhuga kuni 55 bar. Gaasijaotusjaamast hargnevad Tallinna, Maardu ja Kuusalu tarbeks kaks 6 bar ja kaks 12 bar torustikku, 2001.a. ehitati üks 12 bar toru paralleelselt 6-baariliste torudega. Vallas on veel Maardu GRJ ja Kostivere GRJ (gaasiregulaatorjaam), kust varustatakse ka valla tarbijaid rõhul 3 bar — Lool, Kostiveres ja Maardu mõisas.

Kostivere ja Loo katlamajad töötavad gaaskütusel.



8.5. VEEVARUSTUS

Majandus-joogivesi saadakse ordoviitsiumi-, kambriumi ja kambrium-vendi veekihtidest. Üksikobjektidel kasutatakse kvaternaari setete veekihte.

Puurkaevude asukohad ja nende andmebaas on saadud Harjumaa Keskkonnateenistusest, kaevude asukohti on täpsustatud OÜ Loo Vesi ja vallavalitsuse töötajate poolt. Planeeringukaardile (joonis nr. 1 M 1:20 000) on kantud kambrium-vendi veekihi puurkaevud ja need ordoviitsium-kambriumi veekihi puurkaevud, kus on vormistatud veekasutusluba, s.t. põhjavett tarbitakse üle 5 m³/d. Puurkaevude loetelu on antud seletuskirja koosseisus lisa 8.

Vallas on kaks arvestatavat ühisveevärki:

- Loo alevik, haldaja OÜ Loo Vesi;
- Kostivere alevik, haldaja OÜ Kostivere Elamuhoidus.

Tervisekaitsetalituse andmetel on paljude kvaternaari veekihi salvkaevude vesi reostunud.

Valla kinnitatud põhjaveevarud on:

ordoviitsium-kambriumi veekihist	400 m ³ /d;
kambrium-vendi veekihist	400 m ³ /d.

Eraldi on kinnitatud põhjaveevarud Loo alevikule (RTL 1999,2,22):

ordoviitsium-kambriumi veekihist	800 m ³ /d;
kambrium-vendi veekihist	1200 m ³ /d.

Et Loo alevikus nimetatud põhjaveevarud on tarbimisest suuremad, taotlema vallal varude ümberkantimist.

Põhjavee varud on kinnitatud 30-aastase kasutusajaga.

Täpsem ülevaade veevarustuse olukorrast on toodud töös „Jõelähtme valla keskkonnatervise tegevusplaan”, E-Konsult, 2001.

Kuna ordoviitsiumi veekiht on suures osas valla territooriumist kaitsmata või nõrgalt kaitstud, siis tuleb sellega arvestada uute tootmisobjektide rajamisel.

Kostivere ja Neeme asulad vajavad uusi veehaardeid.



8.6. KANALISATSIOON

Olemasolev olukord

Vallas olemasolevad puhastusseadmed on antud lisas nr. 9. Ühiskanalisatsiooniga on haaratud Loo ja Kostivere asulad. Kanalisatsioonisüsteemide hooldus on OÜ „Loo Vesi” ja Kostivere Elamuhoidus OÜ halduses. Üksikobjektide puhasteid haldavad veel Kaitseministeerium, AS Haljava, AS Aatma, Muuga Sadam AS. Valla territooriumil paikneb ka Maardu linna ja Muuga sadama torustikke.

Enamike puhastite tehniline seisukord ei vasta tänapäeva nõuetele.

Planeerimislahendus

Projekteeritud koos prügilaga prügila nõrgvete juhtimine Tallinna puhastisse arvestusega, et nimetatud torustikuga liitub ka Loo alevik ja Iru piirkond. Selle tulemina likvideeritakse Saha-Loo puhastusseade. Taaskäivitada ja rekonstrueerida tuleb Neeme puhastusseade, Ihasalu puhastusseade.

Planeeringuga on tehtud ettepanek likvideerida tulevikus Kostivere puhastusseade ja reoveed juhtida Tallinna linna puhastile. Põhjuseks on asjaolu, et puhastatud reovee eesvooluks on karstiala läbiv liiga väikese minimaalse vooluhulgaga Jõelähtme jõgi. Kostivere asula kanalisatsioon lahendada vastavalt Ida-Harju regiooni asulate reo- ja heitvee ärajuhtimise põhiskeemile (OÜ Vetepere, töö nr. 4-2001-002, Tallinn 2001).

Hoonestuse rajamisel Jõesuu ja Neeme vahele arvestada puhastusseadme paigutamisel läheduses paikneva rannaga.

Manniva külas paikneva golfiväljaku maa-ala kanaliseerimine lahendatakse koostamisel oleva detailplaneeringuga.

Jägala jõest läände jääval alal (põhiliselt Rebala kaitseala) uute ehitiste ehitamisel arvestada, et ordoviitsiumi põhjaveekiht on kaitsmata või nõrgalt kaitstud. Sellest tulenevalt tuleb reovee kogumiseks ette näha veekindlad mahutid ja tagada nende regulaarne tühjendamine.

Piireületava pinnavee saastamise lõpetamiseks toetab vald Harjumaa Keskkonnateenistuse ettepanekut suunata Kehra, Raasiku ja Lagedi heitveed Tallinna linna puhastusseadmetele (OÜ Vetepere koostatud töö „Ida-Harju regiooni asulate reo- ja heitvee ärajuhtimise põhimõtteline skeem”). Selle tulemina paraneks oluliselt Jägala, Jõelähtme ja Pirita jõgede vee kvaliteet Jõelähtme vallas.



Vastavalt Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni seadusele koostatakse vallas vastavasisulist arengukava.

8.7. TULETÕRJEVEEVÕTUKOHAD

Tulekustutuseks vajalik vesi saadakse suuremates asulates nii hüdrantidest kui ka veemahutitest ja veekogude äärde ehitatud veevõtukohtadest. Joonisel 1 ja lisa 10 on antud kasutuskõlblikud tuletõrjeveemahutid ja -veevõtukohtad Muuga komandost, OÜ-st Loo Vesi, Anija metskonnast ja vallavalitsusest saadud andmetel.

Olevad veemahutid on suurusega 120–150 m³, mis on välja ehitatud planeerimisprojektide järgi. Veevõtukohtadele on tagatud juurdepääs koos vajalike ümberpööramisplatsidega.

Perspektiivsete ehituspiirkondade tuletõrjeveevarustus lahendatakse vastavalt normidele detailplaneeringutes.

Kuna osa varem väljaehitatud tuletõrjeveemahutitest (eriti aiandus- ja suvilaühistutes ning farmides) lisaks töös käsitletutele vajavad ülevaatamist, et anda hinnang nende tehnilisele seisundile, siis selleks oleks vaja koostada eraldi töö.





9. TERRITORIUMI PLANEERIMINE

Jõelähtme valla territooriumi planeerimine on esitatud joonistel nr. 1 (M 1:20 000) ja nr. 5 (M1:50 000).

Territooriumi planeerimise põhieesmärgiks on üldjoontes fikseerida valla maa-ala tulevast maakasutust. Territooriumi tzoneerimisel on tuginetud valla potentsiaalsetele arenguvõimalustele ning riigi, valla ja naaberhaldusüksuste huvidele.

Riigi huvid on valdavalt keskkonnakaitselised ning seisnevad normaalse keskkonnanaisundi tagamises ja loodusressursside säästlikuks kasutamiseks kehtestatud nõuetes (majanduspiirangutes) maakasutajaile.

Riigi huvina haarab suurt osa valla territooriumist riigimetsamaa.

Valla huvi on maade reserveerimisega luua võimalused valla arenguks, et kindlustada elanikud elu- ja töökohtadega, teeninduse ja inimsõbraliku keskkonnaga.

Maakasutuse iseloomu järgi on vald kõige üldisemalt jagatud:

- põllumajandustsoon;
- metsamajandustsoon;
- puhkemajandustsoon;
- tiheasustusega alad;
- rannikuäärsed alad
- eraldipaiknevad tootmistsoonid (hooned või hoonete kompleksid).

Põllumajandustsoon

Põllumajandustsooni moodustavad talude ja ühistute kasutuses olevad maad. Põllumajandusmaa moodustab ligi $\frac{1}{3}$ valla territooriumist. Funktsionaalse tzoneerimise joonisel on välja toodud endisele Tallinna Linnuvabrikule koostatud agroskeemi (1986) alusel hinnalisemad maad tootlikkusega üle 40 hindepunkti.

Paremad põllumaad paiknevad valla keskosas Kostivere, Maardu ja Parasmäe ümbruses. Kõrge boniteediga põllumaad tuleb võimalikult kasutuses hoida põllumajandusliku maana, mis Tallinna lähipiirkonnas on raskendatud konkureeriva maakasutuse kõrge tasuvuse tõttu (Tallinna lähiümbruses tugev ehitussurve ka põllumaadele).

Talumajapidamiste planeerimine ja taluhoonete ehitamine peaks toimuma vastavalt valla (või maakonna) ehitusmääruses kehtestatud nõuetele. Keerukama tehnoloogiaga ettevõtete rajamisel tuleb koostada maa-ala detailplaneering.



Kaitsmata alal (vt. lisa 2) ei tohiks kavandada olemasolevate tootmishoonete laiendamist ega rajada uusi, mis võiksid kujuneda potentsiaalseteks reostusallikateks.

Metsamajandustsoon

Metsad moodustavad valla territooriumist kolmandiku. Suuremad metsaalad paiknevad valla ida- ja kirdeosas Jägala–Ihasalu–Kaberneeme–Haapse piirkonnas. Metsamajandustsoonina tuleb käsitleda ka Maardu linna idapiiril (Võerdla ja Maardu külad) paiknevat endiste fosforiidikaevanduste aladele istutatud noorendikku.

Et tagada metsa kui elukeskkonna kujundaja ja valla ühe tähtsama loodusvara heaperemehelik kasutamine, tuleb metsade majandamisel kinni pidada neile seni määratud funktsioonist.

Metsa kasutamise viisid peale puidu saamise on:

- kaitstavate loodusobjektide hoidmine (looduse kaitse);
- maastiku, mulla või vee kaitsmine (keskkonnakaitse);
- inimese kaitsmine tootmis- ja transpordiobjektidelt leviva saaste ning ilmastiku kahjuliku mõju eest (sanitaarkaitse);
- inimesele puhkamise, tervise parandamise ja sportimise võimaluste loomine (rekreatsioon);
- kõrvalkasutus (metsamarjade, seente, ravim- ning dekoratiivtaimede varumine ja loomade karjatamine);
- jahindus.

Jõelähtme valla territooriumil kasvavad ilusamad metsad on käsitletavad Tallinna lähimbruse rekreatsioonialadena.

Tähtis on säilitada ja luua uusi nn. rohelisi koridore liiklusmagistraalide äärde ja tiheasustusalade vahele.

Metsastada võiks põllumajanduslikult väheväärtuslikke alasid, seda eriti valla loodeosas.

Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuna on koostatud töö “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” (Harju Maavalitsuse arengu- ja planeeringuosakond. Tallinn 2003), mille koosseisus alateemana on koostatud “Roheline võrgustik”. Nimetatud töös esitatu on analoogne üldplaneeringus antuga (vt. lisa 18).



Puhkemajandustsoon

Puhkemajandustsoon on maa-ala, mis on mõeldud nii lühi- kui pikaajaliseks, põhiliselt aktiivseks puhkuseks, s.o. värskes õhus viibimiseks, väljasõitudeks, jalutuskäikudeks, sportimiseks ja muuks vaba aja veetmiseks.

Puhkevõimaluste hindamisel on oluline mitmekesise maastiku, veekogude, puhkemetsade, vahelduva reljeefi, loodus- ja kultuurimälestiste, samuti vaatamisväärsuste olemasolu.

Turismi arendamine võimaldab majanduslikult soikunud piirkondi elustada, annab kohalikele inimestele tööd.

Valla puhkemajandustsoonina võib käsitleda mereäärset ala (v.a. Muuga sadam) tervikuna ja Jägala jõeäärset ala Tallinn–Narva maanteest Jägala jõe suudmeni.

Puhkemajandustsoonis on eristatud intensiivse kasutusega **Kaberneeme puhkepiirkond**, mis hõlmab Kaberneeme poolsaare tervikuna ning Haapse ja Kullamäe küla. Siia jäävad:

- Kaberneeme külalissadam;
- väärtuslik liivarand (traditsioonilised supuskohad) Kaberneemes (ca 3 km) ja Haapses (ca 2 km);
- kõrge rekreatiivse väärtusega puistud (tulenevalt 1998.a. Metsaseadusest § 29 kuuluvad siinsed metsad suuremas osas kaitsemetsade kategooriasse, evides rannakaitselist, pinnasekaitselist ja rekreatiivset tähtsust);
- aiandus- ja suvilaühistud;
- kokkutulekute-lõkkekoht Kaberneemes;
- rikkalikult looduskaitseobjekte ja huviväärsusi.

Piirkond vajab korralikku infrastruktuuri, mille eelduseks on vastava arengukava ja detailplaneeringu koostamine.

Intensiivse kasutusega on ka **Jägala puhkepiirkond**, mis sobib nii suvise kui talvise puhkuse veetmiseks.

Siia jäävad

- Eesti kõrgeim (peetakse üheks kaunimaks) Jägala juga;
- Jägala ratsaspordikeskus;
- kokkutulekute koht;
- marja- ja seenemetsad;
- Jägala jõe paremal kaldal jõeäärne linnamägi;
- Jägala ja Linnamäe HEJ (omal ajal kauneim tööstusehitus Eestis).



Ala vajab detailplaneeringut.

Üldkasutatavateks puhkekohtadeks on töös pakutud Neeme ja Maardu.

Neeme puhkekohas on:

- väga väärtuslik liivarand - traditsiooniline supluskoht, võimalik avalik supelrand;
- suure rekreatiivse väärtusega samblikumännik;
- kaunis kaitsemets.

Ala kohta vajalik koostada detailplaneering.

Üldkasutatav **Maardu puhkekoht** on plaanitud kujundada lõuna poole Tallinn–Narva maanteed endise fosforiidikaevanduse rekultiveeritud maa-alale. Piirkonna loodus on küllaltki omapärane. Looduslikud maastikuelemendid vahelduvad siin tehisevormidega. Metsa on vähe, tehisevormideks on mahajäetud fosforiidikarjäärid.

Ala on munitsipaalomandis ja mõeldud elanikele aktiivseks sportlikuks puhkuseks (jalgratta- ja suusarajad, krossirada, mänguväljakud jm.). Ala kohta on vajalik koostada detailplaneering, eelnevalt vajalik hinnang pinnase teisaldamisele — diktüoneemakilda isesüstitmise oht.

Piiratud kasutusega jääb **Manniva puhkekoht**, kuhu on plaanitud golfiväljakute rajamine koos sinna juurde kuuluvaga. Maa on eraomandis.

9.1. ARENGUEELDUSTEGA TIHEASUSTUS- JA RANNIKUÄÄRSED ALAD

Üldplaneeringuga on määratletud tiheasustusalad valla territooriumil. Uute väiksemate tiheasustusalade (elamugrupid, äri- ja ühiskondlikud ehitised, tootmisüksused) loomine hajaasustuses on võimalik läbi detailplaneeringute vastavalt valla poolt kehtestatud hoonestustingimustele. On arvestatud piirangutega maakasutusele, mis tulenevad seadustest, määrustest ja normdokumentidest.

Detailplaneerimiskohustusega alad vallas on:

- tiheasustusalad;
- hajaasustusalale planeeritavad uued elamugrupid, äri- ja ühiskondlikud ehitised ning tootmisüksused;
- Rebala muinsuskaitseala.

Vastavalt Rebala muinsuskaitseala põhimäärusele, mis on kinnitatud Vabariigi Valitsuse määrusega 10. 08. 1998. a. nr. 30 (RT I 1998, 17, 270), peab kaitseala piireesse jääval alal igasuguse ehitustegevuse kooskõlastama muinsuskaitsega.



Juhul kui ranna ja kalda ulatuses metsa- või põllumajandusliku sihtotstarbega maale kavandatakse elamu ehitamist (ehitusõiguse seadmist) on vajalik hankida keskkonnaministri nõusolek (RKKS § 4 lg 12). Uue tiheasustusala moodustamiseks rannal või kaldal on vajalik hankida Vabariigi Valitsuse nõusolek (RKKS § 4 lg 3).

Tihe- ja hajaasustusaladele s.h. metsaaladele ja kõrge miljööväärtusega aladele on planeeringuga antud soovituslikud ehitustingimused, mida tuleb arvestada detailplaneeringute koostamisel.

Uue hoonestuse rajamine tiheasustuslalal:

- ehituskeeluvöönd merest on üldjuhul 100m, oleva hoonestusega alal arvestatakse ehituskeeluvööndi määramisel hoonestuse paiknemisega;
- miljöökaitsealal ja metsaga tiheasustuslalal ei kuulu alla 1,0 ha suurused kinnistud jagamisele, suuremate kinnistute kruntimisel ei ole lubatud moodustada elamukrunte reeglina alla 0,7 ha ja elamute min. vahekaugus on 50 m;
- tiheasustuslalal, mis ei ole metsaalal ei ole lubatud moodustada elamukrunte reeglina väiksemaid kui 3000 m², elamute min. vahekaugus 25 m;
- miljöökaitsealal peab erilist tähelepanu pöörama rajatava hoonestuse sobivusele olemasolevasse keskkonda;
- uue hoonestuse rajamisel ei tohi rikkuda väljakujunenud pinnaveereziimi olemasolevate kuivendussüsteemide rikkumisega.

Uue hoonestuse rajamine hajaasustusse:

- uute elamugruppide rajamisel hajaasustusse, see tähendab uutel tiheasustusaladel, ei tohi elamukruntide suurus olla alla 3000 m² ja elamute min. vahekaugus 25 m, hoonestuse paiknemine peab sobima siin ajalooliselt väljakujunenud hoonestusviisile;
- hajaasustusse metsaalal ei tohi elamukruntide suurus olla alla 0,7 ha ja elamute min. vahekaugus 50 m.

Saartel on uute elamute rajamine võimalik ainult ajaloolistel õuekohtadel. 1952. aastal olid elanikega asustatud Koipsi ja Rammu saar.

LOO ALEVIK, IRU, LIIVAMÄE JA SAHA KÜLAD

Aleviku arengusuundade määramisel on arvestatud 1988.a. koostatud Loo aleviku generaalplaani lahendusega ja seda edasi arendatud.



Aleviku planeerimisel on tähtis transiitliikluse ja asulasisese liikluse lahendamine.

Nehatu–Loo–Lagedi maanteele (nr. 11110) on paralleelselt raudteega planeeritud uus võimalik kohaliku tee trass, mis võimaldab Tallinn–Narva maanteele suunduva transiitliikluse alevikust mööda viia.

Aleviku idaossa on planeeritud uus võimalik kohaliku tee trass, mis võimaldab tootmistsoonist tuleva transpordi suunata otse Tallinn–Narva maanteele aleviku keskosa läbimata.

Maantee äärde planeeritud ühendustee suunab liikluse perspektiivsete teedesõlmede kaudu Tallinn–Narva maanteele.

Transiitteede ja peatänavate äärde tuleks jätkata jalgteede rajamist, samuti tuleks tihedama liiklusega tänavate äärde rajada kaitsehaljastuse koridorid.

Aleviku maa-alale Pirita jõe äärde on planeeritud välja ehitada jalgtee, mis kulgeb osaliselt olevat teed mööda.

Elamuehituse laiendamine on planeeritud Nehatu–Loo–Lagedi maantee äärde ja Iru külla Maardu linnaga piirnevale alale. Siin tuleks vältida hoonestuse rajamist liiga tee lähedale. Tee ja hoonestuse vahele tuleb rajada kaitsehaljastus.

Biotiikidega külgnevale maa-alale on võimalik elamute ehitamine pärast reoveepuhasti likvideerimist ja reovete Tallinna kanalisatsioonisüsteemi suunamist.

Linnuvabrikuga külgnevatel ehitistest vabadel maa-aladel piirab elamuehitust sanitaarkaitsevöönd 300 m.

Suurem elamuehituse reservala on planeeritud aleviku põhjaossa ja Liivamäe külla.

Tallinn–Narva maantee äärsel alal tuleb maksimaalselt säilitada olevat kõrghaljastust — mürakaitsehaljastust, samuti on planeeringuga ette nähtud uue kaitsehaljastuse rajamine.

Aleviku keskosas on reserveeritud maa-alad ühiskondlike ja ärihoonete rajamiseks.

Aleviku olevat tootmistsooni on planeeritud laiendada vähesel määral. Ette nähtud on haudejaama välja viimine asulast.

Suuremad tootmise ja äri reservalad on planeeritud Tallinn–Narva maantee äärde. Maa-ala kasutusele võtmisel tuleb arvestada keskkonnakaitseliste nõuetega. Alale jääb probleemalana käsitletav üleriigilise tähtsusega Vao III lubjakivimaardla. Kuna planeeritud ala asub põhjavee kaitsmata alal (vt. lisa 2.), ei või siia rajada tootmiskomplekse, mis võivad kujuneda potentsiaalseteks reostusallikateks.



Iru külas paiknevat aiandusühistute maa-ala on käsitletud kui perspektiivset väikeelamumaad.

Tsoneerimisel on arvestatud perspektiivse võimaliku Rail Baltika raudteekoridoriga (maakonnaplaneeringu lahendus).

KOSTIVERE ALEVIK

Aleviku arengusuundade määramisel on arvestatud 1988.a. koostatud Kostivere aleviku generaalplaani lahendusega ja seda edasi arendatud.

Elutsooni laiendus on planeeritud aleviku edela - loodeossa.

Aleviku tootmismaa-alad on piisavad ettevõtluse arendamiseks. Tootmismaa-alana on täiendavalt võimalik veel kasutusele võtta reoveepuhasti ja tootmistsooni vaheline ala. Uue tootmistegevuse alustamisel tuleb arvestada paiknemisega Kostivere karstialal ja sellest tulenevalt keskkonnakaitseliste nõuetega. Alevik on kogu ulatuses põhjavee kaitsmata alal (vt. lisa 2).

Liiklusintensiivsuse vähendamiseks asulas on reserveeritud võimalik ümbersõidutee koridor aleviku lõunaosas (maakonnaplaneeringu lahendus).

Rebala muinsuskaitsealale jäävas Kostiveres tuleb igasuguse ehitustegevuse korral taotleda muinsuskaitseala juhatajalt kaitsekorralduskavale vastavad hoonestustingimused.

JÄGALA KÜLA

Tiheasustusala moodustavad Kalevi Üksik-jalaväepataljoni linnak koos külgneva väikeelamugrupiga. Vajaduse korral on võimalik oleva elamugrupi jätkuna uute elamumaade planeerimine.

Teeäärse teeninduskompleksile Haljava teeristis on planeeritud laiendusvõimalus.

Tallinn–Narva maantee ääres asuva bensiinijaama ja kämpingu maa-ala võimaldab vajadusel ettevõtete laiendamist.

Tammiku hüdroelektrijaam on planeeritud taastada.

JÕELÄHTME JA REBALA KÜLA

Tiheasustusalana on käsitletud olevat kompaktse hoonestusega ala vallamaja ja rahvamaja ümbruses ning planeeritud väikeelamumaad olevast hoonestusest põhjas ja läänes.

Bensiinijaama ja toitlustuskoha kõrval asuv maa-ala on reserveeritud ärimaaks.



Vallamaja ja elamute vahel asuval tootmisterritooriumil ei ole lubatud siia sobimatu tootmistegevus.

Rebala kaitseala keskusele on planeeritud laiendamiseks reservmaa-ala. Keskuse planeerimiskava järgi on olevale admin- ja muuseumihoonele lisaks ette nähtud rajada uus ekspositsioonihoonne ja konverentsikeskus-hotell.

Kaitseala keskuse läheduses on vajalik tagada ohutu pääs (jalakäijad, jalgratturid) üle Tallinn–Narva maantee (soovitav tunnelina).

Vahetult Tallinn–Narva maanteega külgneval elamuehitusalal tuleb ehitus lõpule viia.

Maantee lähedust arvestades tuleb erilist tähelepanu pöörata siia täiendava kaitsehaljastuse rajamisele.

Jõelähtme kalmistu põhjaküljele on planeeritud laiendusvõimalus.

Rebala muinsuskaitsealale jäävas Jõelähtme ja Rebala külas tuleb igasuguse ehitustegevuse korral taotleda muinsuskaitseala juhatajalt kaitsekorralduskavale vastavad hoonestustingimused.

KOOGI, RUU, JÄGALA-JOA JA JÕESUU KÜLAD

Ruu–Ihasalu maantee tuleb rekonstrueerida koos jalgrattatee rajamisega arvestades märgatava liiklusintensiivsuse kasvuga lähemas tulevikus. Selle tingib piirkonna atraktiivsus uute elamute ehitamiseks siia, samuti suureneb Jägala jõe ja mere äärsel alal kasutamine puhkeotstarbeks.

Planeeringuga on ette nähtud Jägala - Joa ja Ruu - Ihasalu teede vahele kergliiklustee (jalgtee) rajamine koos sillaga Jägala jõel, mis võimaldab lühemat ühendusteed Jõelähtme ja Neeme vahel.

Jägala jõe lähedale Ruu - Ihasalu tee ja jõe vahelisele alale on ette nähtud massiürituste läbiviimiseks parkimis-laagriala.

Tiheasustusaladeks antud piirkonnas on suuremad elamugrupid koos laienemisvõimalusega Jägala ja Jõelähtme jõe ääres, samuti Ruu külas asuv aiandusühistu maa-ala, mis planeeringus on käsitletud kui perspektiivne väikeelamumaa. Tiheasustusalal, mis ei ole metsaala, ei ole lubatud moodustada elamukrunte reeglina väiksemaid kui 3000 m², elamute min. vahekaugus 25 m.

Jägala jõe ümbruses ei ole välistatud ka töös määratletud tiheasustusalast väljaspoole uute väikeste elamugruppide ehitamine.



Koogi teeristis asuvates hobusetallides pakutakse käesoleval ajal ratsutamisvõimalust.

Teeristis asuvate hoonete baasil on planeeritud välja ehitada kauplus, toitlustus- ja majutuskohd.

Jägala jõe ääres asuvad mitmed puhkeotstarbelised maa-alad (juga koos pargiga, Jägala linnamägi koos veehoidla ja pargiga, puhkelaager) mis vajavad korrastamist ja väljaehitamist.

Ehitamisel kaitsemetsa paigutada hoonestus lagedale või väheväärtusliku metsaga kaetud alale.

Jägala jõe juurde tuleks rajada juurdepääsutee ja parkla ka jõe põhjakaldale.

Vaatamisväärsusteks kujunevad Jägala jõel taastatavad Linnamäe ja Jägala hüdroelektrijaamad.

Rebala muinsuskaitsealale jääval Koogi küla osal tuleb igasuguse ehitustegevuse korral taotleda muinsuskaitseala juhatajalt kaitsekorralduskavale vastavad hoonestustingimused.

KULLAMÄE JA HAAPSE KÜLA

Tiheasustusala on planeeritud mereäärne olemasoleva hoonestusega maa-ala, aiandusühistute maa-alad, mis planeeringus on käsitletud kui perspektiivne väikeelamumaa ja sellega külgnev ala.

Uue hoonestuse rajamiseks on planeeringuga antud hoonestamistingimused:

- ehituskeeluvöönd merest on üldjuhul 100 m, oleva hoonestusega alal on ehituskeeluvööndi määramisel arvestatud hoonestuse paiknemisega;
- tiheasustusalal, mis ei ole metsaala, ei ole lubatud moodustada elamukrunte reeglina väiksemaid kui 3000 m², elamute min. vahekaugus 25 m;
- metsaalal ei kuulu alla 1.0 ha suurused kinnistud jagamisele, suuremate kinnistute kruntimisel ei ole lubatud moodustada elamukrunte reeglina alla 0,7 ha, elamute min. vahekaugus 50 m;

Randa pääsemiseks peavad olema määratud avaliku kasutusega jalgteed.

KABERNEEME KÜLA

Tiheasustusala on planeeritud kogu käesolevaks ajaks väljakujunenud hoonestusega ala, sealhulgas Kaberla oja äärne olev elamugrupp. Tiheasustusala laiendamisevõimalust piirab riigimetsamaa lõunas.

Uut elamumaad on planeeritud oleva hoonestuse vahelisele vabale alale.



Planeeringuga on ette nähtud tiheasustusala hoonestustingimused, kus kinnistute kruntimisel ei ole lubatud moodustada elamukrunte reeglina väiksemaid kui 3000 m² ja elamute minimaalne vahekaugus on 25 m.

Ehituskeeluvöönd on siin määratud ajalooliselt kujunenud hoonestusjoone alusel ja keskkonnaministri nõusolekul (vt. lisa 12 Keskkonnaministeeriumi kiri nr. 21-712090, 26.08.1999.a.).

Kaberneeme avaliku kasutusega teed ja randa pääsuks avalikud jalgteed määratakse koostamisel oleva "Kaberneeme küla teedevõrgu ja infrastruktuuri detailplaneeringuga.

Rannas on käesolevaks ajaks välja kujunenud kokkutulekutekoht koos spordiväljakutega.

Sadama juurde on planeeritud ärimaa reservala.

IHASALU KÜLA

Ihasalu küla oleva hoonestusega osa ja endiste küla heinamaade ala kuni ehituseks vähesobiva liigniiske alani on planeeritud tiheasustusalaks. Tüüpilise külamaastiku säilumise kindlustamiseks on käsitletav ala planeeritud miljöökaitsealaks.

Tiheasustusala laienemise eelduseks siin on teenindustevõtete olemasolu kõrvalasuvas Neeme külas.

Uue hoonestuse rajamiseks tiheasustusalal on planeeringuga antud hoonestustingimused:

- ehituskeeluvöönd merest on üldjuhul 100 m, oleva hoonestusega alal on ehituskeeluvööndi määramisel arvestatud hoonestuse paiknemisega;
- tiheasustusalal, mis ei ole metsaala, ei ole lubatud moodustada elamukrunte reeglina väiksemaid kui 3000 m², elamute min. vahekaugus 25 m;
- miljöökaitsealal ja metsaga alal ei kuulu alla 1,0 ha suurused kinnistud jagamisele, suuremate kinnistute kruntimisel ei ole lubatud moodustada elamukrunte reeglina alla 0,7 ha ja elamute min. vahekaugus on 50 m, Ehitamisel kaitsemetsa paigutada hoonestus lagedale või väheväärtusliku metsaga kaetud alale
- miljöökaitsealal peab erilist tähelepanu pöörama rajatava hoonestuse sobivusele olemasolevasse keskkonda;
- uue hoonestuse rajamisel ei tohi rikkuda väljakujunenud pinnaveerežiimi olemasolevate kuivendussüsteemide rikkumisega.



Avaliku kasutusega teed ja avalikud jalgteed rannale ligipääsemiseks määratakse detailplaneeringuga.

Puhkuseks sobivad liivarannad paiknevad tiheasustusalast põhja- ja lõunapool.

NEEME KÜLA

Neeme küla tiheasustusala moodustavad:

- oleva hoonestusega alad;
- oleva hoonestuse vahele jäävad ehituseks sobivad alad;
- endise NL sõjaväeosa korrastamist vajav maa-ala (vt. lisa 13);

Tiheasustusala laiendamist võimaldab siin juba olevate teenindusasutuste ja tehnovõrkude olemasolu.

Uue hoonestuse rajamiseks on planeeringuga antud hoonestamistingimused:

- ehituskeeluvöönd merest on üldjuhul 100 m, oleva hoonestusega alal on ehituskeeluvööndi määramisel arvestatud hoonestuse paiknemisega;
- tiheasustusalal, mis ei ole metsaala, ei ole lubatud moodustada elamukrunte reeglina väiksemaid kui 3000 m², elamute min. vahekaugus 25 m;
- metsaalal ei kuulu alla 1,0 ha suurused kinnistud jagamisele, suuremate kinnistute kruntimisel ei ole lubatud moodustada elamukrunte reeglina alla 0,7 ha, elamute min. vahekaugus 50 m. Ehitamisel kaitsemetsa paigutada hoonestus lagedale või vähemväärtusliku metsaga kaetud alale. Kaitsemetsa majandamisel ei tohi lageraielangi laius ületada 30 m ja pindala 2 ha (Metsaseadus § 29, lg. 3)
- miljöökaitsealal peab pöörama tähelepanu rajatava hoonestuse sobivusele olemasolevasse keskkonda;
- uue hoonestuse rajamisega ei tohi rikkuda väljakujunenud pinnaveerežiimi olemasolevate paiknevate kuivendussüsteemide rikkumisega.

Avaliku kasutusega teed ja avalikud jalgteed rannale ligipääsemiseks määratakse detailplaneeringuga.

Avaliku kasutusega teede teemaa piiridesse on võimalik rajada üldkasutatavaid magistraaltehnootrasse.

Seoses elanike arvu kasvuga ja liiklusintensiivsuse suurenemisega Ruu-Ihasalu maanteel, vajab see kiiret rekonstrueerimist koos jalgteega (jalgrattatee+kõnnitee) rajamisega.

Planeeringus on näidatud puhkuseks sobivad liivarannad ja küla kokkutulekutekoht.



IHASALU JA JÖESUU KÜLA

Ihasalu lahe äärne, käesoleval ajal väga atraktiivne kauni männimetsa ja liivarannaga maa-ala on sobiv lühiajaliseks puhkuseks.

Maa-ala keskossa on planeeritud ärimaa reservala rannateeninduse rajamiseks.

Planeeringule on kantud uus võimalik tiheasustusala piir mere ja Ruu - Ihasalu maantee vahel, mille aluseks on juba koostatud:

- Ihasalu lahe kaguranniku arengukava;
- keskkonnamõjude hindamine;
- lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks;
- Laheranna puhke- ja elamuala eskiis planeering - ettepanek.

(vt. lähtematerjalid, kaust nr. 4)

Uue tiheasustusala moodustamine rannal või kaldal on üldjuhul keelatud. Erandi võib teha Vabariigi Valitsus omavalitsuse ettepanekul (Ranna ja kalda kaitse seadus § 4, lg. 3). Metsa või põllumajanduse sihtotstarbega kinnisasjale ehitusõiguse seadmiseks rannal või kaldal on vajalik keskkonnaministri nõusolek (Ranna ja kalda kaitse seadus § 9, lg. 12).

Ruu-Ihasalu maantee vajab rekonstrueerimist. Rekonstrueerimisel tuleb maantee äärde rajada või eraldada jalgteed (jalgrattateed+kõnniteed).

Olevateks tiheasustusaladeks Jägala jõe ääres on olevad uuselamugrupid, samuti siin asuv aiandusühistu maa-ala, mis planeeringus on käsitletud kui perspektiivne väikeelamumaa.

Jägala jõe ääres asuva puhkeotstarbelise maa-ala - Jägala linnamägi koos veehoidla, ujumiskoha ja pargiga - korrastamist ja väljaehitamist tuleb jätkata.

Vaatamisväärsuseks kujuneb siin taastatud Linnamäe hüdroelektrijaam.

Hüdroelektrijaama teenindavale personalile tuleb detailplaneeringuga leida võimalus kuni 4 elamu paigutamiseks Jägala jõe äärde.

MANNIVA KÜLA

Manniva külla on reserveeritud maa-ala puhke- ja spordikompleksi rajamiseks (golfi võistlus- ja harjutusväljakud, teeninduskeskus, majutus, toitlustus jms.). Maa-ala kasutusrežiim määratakse Jägala - Jõesuu puhke- ja spordikompleksi kohta koostatava detailplaneeringuga.



Väljaspool golfikeskuse maa-ala uute elamute rajamiseks on planeeringuga antud üldised hoonestustingimused:

- ehituskeeluvöönd merest on 100 m, Jägala jõest 50 m;
- uute elamugruppide rajamisel hajaasustusse, see tähendab uutel tiheasustusaladel, ei tohi elamukruntide suurus olla alla 3000 m² ja elamute min. vahekaugus 25 m, hoonestuse paiknemine peab sobima siin ajalooliselt väljakujunenud hoonestusviisile;
- metsaalal ei kuulu alla 1,0 ha suurused kinnistud jagamisele, suuremate kinnistute kruntimisel ei ole lubatud moodustada elamukrunte reeglina alla 0,7 ha, elamute min. vahekaugus 50 m;

Rebala muinsuskaitsealal tuleb igasuguse ehitustegevuse korral taotleda muinsuskaitseala juhatajalt kaitsekorralduskavale vastavad hoonestustingimused.

KOSTIRANNA, ÜLGASE JA KALLAVERE KÜLAD

Uute elamute rajamiseks on planeeringuga antud üldised hoonestustingimused:

- ehituskeeluvöönd merest on 100 m;
- uute elamugruppide rajamisel hajaasustusse, see tähendab uutel tiheasustusaladel, ei tohi elamukruntide suurus olla alla 3000 m² ja elamute min. vahekaugus 25 m, hoonestuse paiknemine peab sobima siin ajalooliselt väljakujunenud hoonestusviisile;
- metsaalal ei kuulu alla 1,0 ha suurused kinnistud jagamisele, suuremate kinnistute kruntimisel ei ole lubatud moodustada elamukrunte reeglina alla 0,7 ha, elamute min. vahekaugus 50 m.

Rebala muinsuskaitsealale jäävas Kostiranna, Ülgase ja Kallavere külas tuleb igasuguse ehitustegevuse korral taotleda muinsuskaitseala juhatajalt kaitsekorralduskavale vastavad hoonestustingimused.

Tiheasustusalaks Ülgase külas on Koljunukil asuv olevate väikeelamute maa.

Tiheasustusalaks Kallavere külas on põhjaosas asuv aiandusühistute maa-ala, mis planeeringus on käsitletud kui perspektiivne väikeelamumaa.

Maardu linnaga külgneva endise Rootsi-Kallavere küla tiheasustusala on ette nähtud laiendada lõuna poole. Miljöökaitsealal peab erilist tähelepanu pöörama rajatava hoonestuse sobivusele olemasolevasse keskkonda.

Ülgase ja osaliselt Rebala külla jääb siia planeeritud tootmise reservmaa-ala, mis on mõeldud tuulegeneraatorite paigaldamiseks.

Arvestada alale jääva üleriigilise tähtsusega savimaardlaga.



UUSKÜLA KÜLA

Kogu küla maa-ala on käsitletud tiheasustuselana.

Tootmismaa-ala tsoneeringu aluseks on käesolevaks ajaks siia koostatud detailplaneeringud, samuti Muuga sadama laiendamise perspektiivskeem.

Aiandusühistute maa-alad on planeeringus käsitletud perspektiivse väikeelamumaana. OÜ E-KONSULT poolt koostatud töö „Jõelähtme valla keskkonnatervise tegevusplaan” (2001) kohaselt on aiamaajade ümberehitus elamuteks sadama ning raudteega külgneval alal ebasoovitatav ning vajab keskkonnamõjude hindamist.

Elamuehituseks on planeeritud ka aiandusühistutega külgnev maa-ala. Siin tuleb maksimaalselt säilitada olevat kõrghaljastust. Kõrghaljastuse säilitamiseks on planeeringuga antud hoonestustingimused, kus metsaalale planeeritavad elamukrundid võivad olla min. 0,7 ha suurusel, elamute min. vahekaugus 50 m. Ülejäänud osas võiks kruntide min. suurus olla 1000-2000 m².

Tootmismaa (Eesti Logistika ja Tööstuspark) ja väikeelamumaa vahele on planeeritud 100-200 m laiune kaitsehaljastusriba (arvestuslik sanitaarkaitseala, õigusaktis kehtestamata), mille moodustab olev kõrghaljastus koos sinna planeeritud kõrghaljastusega. Alale jääb 10 olemat majapidamist.

Ehituskeeld ei laiene sadama rajatistele.





10. RIIGI- JA MUNITSIPAALMAAD

Alus: Maareformiseadus 17.10.1991.a. (RT I 1991, 34, 426; 2-1, 52, 304 - terviktekst)

1. RIIGIMAAD (§ 31)

Riigi huvidest on joonisele M 1:20 000 (üldplaneering) kantud pindalaliselt

- katastrisse kantud **riigimetsamaa** Harju Maakatastri andmebaaside ja riigimetsamaaks vormistatavad maad töömaterjalide alusel;
- **riigikaitsemaadest** Kaitseministeeriumi (2 objekti, katastrisse kantud) ja Piirivalveameti (6 objekti, neist maakatastris registreeritud 3) kasutuses olev maa. Töös ei ole arvestatud Piirivalveameti kirjas 4.12.2000 nr. 1.12-9/9373 (vt. köide 3 „Jõelähtme valla üldplaneeringu lähteülesanne”) esitatud lhasalu piilkonnamaja maaüksuse riigiomandisse taotlusega, kuna see maa-ala on eraomandis ja maakatastris registreeritud. Samas kirjas taotletud uue Kaberneeme rannikukordoni ehitamiseks vajalik maa-ala on võimalik ette näha asula detailplaneeringuga.

2. MUNITSIPAALMAAD

Valla maahanked ja munitsipaalmaa tekkimine peab tagama

- valla avaliku ja avatud maakasutuse normaalse funktsioneerimise (teed, haljasalad, puhkealad) — üldkasutatav maa;
- sotsiaalse iseloomuga projektide realiseerumise (haridus, kultuur, sotsiaalabi, tervishoid, sport jms.);
- valla edaspidise arengu.

Munitsipaalomandis on seni maad suhteliselt vähe. Suurematest maaüksustest on munitsipaalomandis Maardu lõunakarjäär, kuhu on ette nähtud välja ehitada spordi- ja vaba aja veetmise kompleks ning Linnamäe maaüksus (sihtotstarve — sotsiaalmaa). Munitsipaalomandis olevatest hoonetest on teenindusmaa määratud vallamajal ja Jõelähtme rahvamajal.

Munitsipaalmaid joonisele kantud ei ole, kuna töö koostamisel ei ole peetud vajalikuks maa omandi määratlemist.

Andmed katastris olevate riigi- ja munitsipaalmaade kohta on Harju Maakatastri andmebaasides.



PIIRANGUD MAAKASUTUSELE

Üldplaneeringu koostamisel on tuginetud seadustele ja määrustele seisuga 15.03.2003.a. Töö rakendamisel järgida muudatusi seadustes.

Järgnevalt on antud seaduste loetelu ja nendest väljavõtted, mida tuleb arvestada territooriumi planeerimisel.

1. KULTUURIMÄLESTISED (arheoloogia-, arhitektuuri, kunsti- ja ajaloomälestised)

Alus: Muinsuskaitseadus 27.02.2002 (RT I 2002,27,153; 47,297; 53, 336; 63, 387)

Maareformi seadus (RT I 2001, 52, 304 - terviktekst; 93, 565; 2002,11,59;47,297 ja 298;99,579;100,586)

Asjaõigusseadus 17.02.1999 (RT I 1999, 44, 509 — terviktekst; 2001, 34, 185; 93,565;2002,47,297;53,336;99,579;2003,13,64)

Kultuurimälestiseks tunnistamine 27.07.1998. Arheoloogiamälestised (RTL 1998, 259/260, 1059)

Kultuurimälestiseks tunnistamine 30.08.1996. Arhitektuurimälestised (RTL 1997, 5, 27)

Kultuurimälestiseks tunnistamine 18.08.1997. Arhitektuurimälestised (RTL 1997, 165/166, 937)

Kultuurimälestiseks tunnistamine 03.12.1997. Ajaloomälestised (RTL 1998, 40/41, 189)

Kultuurimälestiseks tunnistamine. Ajaloomälestised (RTL 1999, 63, 843)

Kultuurimälestiseks tunnistamine. Ajaloomälestised (RTL 1998, 119/120, 627)

Rebala muinsuskaitseala põhimäärus (RT I 1998, 17, 270)

Vallas paikneb Rebala muinsuskaitseala (osal. Maardu linna territooriumil), mis digitaalkaardi andmebaasi päringu tulemusena hõlmab 7264 ha (35%) valla territooriumist.

Rebala muinsuskaitseala põhimäärus ja piir on kinnitatud Vabariigi Valitsuse määrusega 10.02.1998.a. nr. 30 (RT I 1998, 17, 270). Muinsuskaitseala valdava territooriumi moodustab Põhja-Eesti klindipealne tasandik.

Muinsuskaitseala eesmärk on:

- Eesti põhjarannikul asuva ainulaadse, suure teadusliku ning kultuurilise väärtusega ajaloolise, põllumajandusmaastiku ning seda kujundavate



elementide (külad, talud, krundid, kõlvikud ja nende ajaloolised piirid, kaitstavad loodusobjektid ja kultuurimälestised) säilitamine ja kaitse;

- võimaluste loomine kultuurimälestiste ja looduse kompleksseks ning süstemaatiliseks uurimiseks, põllumajandusajaloo, etnograafia ja loodusteaduste alal;
- maaviljeluse ajaloos kahe ja poole aastatuhande jooksul toimunud arengu eksponeerimine.

Kaitseala kitsendused — ehitus- ja sügavmullatöödeks vajalik igakordne Muinsuskaitseinspeksiooni ja kohaliku omavalitsuse luba; ehitamine, konserveerimine, restaureerimine peab toimuma viisil ja materjalidega, mis arvestavad nii ehitise kui ka Muinsuskaitseala arhitektuurilist ja ajaloolist väärtust. Lisaks Rebala kaitsealale on valla territooriumil 386 kultuurimälestist, neist 345 arheoloogia-, 37 arhitektuuri- (s.h. ühtlasi 2 ka ajaloomälestised ja 2 looduskaitseobjektid) ja 4 ajaloomälestist. Kultuurimälestistest enamus paikneb Rebala muinsuskaitsealal.

Väljavõtted Muinsuskaitseadusest

§ 3 (2) Kinnismälestiseks võivad olla:

- 1) muinas-, kesk- ja uusaegsed asulakohad, linnused, pelgupaigad, kultusekohad, matusepaigad, muistsed põllud, jm.;
- 2) kunsti- ja kultuuriloolise väärtusega tsiviil-, tööstus-, kaitse- ja sakraalehitised ning nende ansamblid ja kompleksid;
- 5) ajaloolise väärtusega ehitised, mälestusmärgid, kalmistud, paigad (maaalad), loodusobjektid.

§ 25 (1) Kaitsevööndiks on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistamise õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti.

(2) Muinsuskaitseameti loata on kinnismälestise kaitsevööndis keelatud:

- 1) maaharimine, ehitiste püstitamine, teede, kraavide, trasside rajamine ning muud mulla- ja ehitustööd;
- 2) puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmine ja juurimine.

§ 26 (2) Eraõiguslik isik, kelle kinnisasjal mälestis asub või kelle kinnisasja tavakohane juurdepääsutee mälestiseni viib, peab tagama igaühe vaba läbipääsu mälestiseni päikesetõusust loojanguni.

Riigi omandisse jäetakse riikliku kaitse all olev ja riikliku kaitse all olevate objektide juurde kuuluv maa, kui kehtestatud kaitseriim teeb võimatuks maa kasutamise teise isiku poolt (Maareformiseadus § 31, l. 1, p.2).



Kultuurimälestised (kinnismälestised) on kantud joonisele 6 Muinsuskaitseameti andmetel ja vastavalt RTL 1998, 259/260, 1059 — arheoloogiamälestised; RTL 1997, 5, 27; 165/166, 937 — arhitektuurimälestised; RTL 1998, 40/41, 189; 119/120, 627; 1999, 63, 843 — ajaloomälestised avaldatud nimekirjadele. Kaitsealad ja pindalalised objektid on joonistel antud maa-alaliselt, teised leppemärgiga. Mälestiste nimekiri — objekti nimetus ja riiklik registreerimise nr., kaitse liik ja asukoht on esitatud lisas 14.

2. KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTID

Alus: Kaitstavate loodusobjektide seadus (RT I 2002, 6, 21 - terviktekst; 53,336; 61,375; 63,387; 99,579))

Asjaõigusseadus 17.02.1999 (RT I 1999, 44, 509 — terviktekst; 2001,34,185; 93, 565; 2002,47;297; 53,336; 99,579; 2003,13,64)

Ranna ja kalda kaitse seadus 22.05.1995 (RT I 1995, 31, 382; 1999, 95, 843; 2001, 50, 290; 2002,61,375; 63,387; 99,579)

Maareformi seadus (RT I 2001, 52, 304 - terviktekst; 93, 565; 2002, 11, 59; 47,297 ja 298; 99,579; 100,586; 2003, 26, 155)

Harju maakonnas asuvaid kaitstavaid looduse üksikobjekte ümbritseva piiranguvööndi ulatus. Keskkonnaministri 1. juuli 2002.a. määrus nr. 43 (RTL, 2002,79,217)

Kostivere maastikukaitseala kaitse-eeskiri ja välispiiri kirjelduse kinnitamine. Vabariigi Valitsuse 21.12.1999.a. määrus nr. 408 (RT I 1999, 102, 910; 2000, 30, 176)

Parika looduskaitseala ning Kolga lahe ja Pirita jõeoru maastikukaitsealade kaitse-eeskirjad ja välispiiride kirjelduste kinnitamine. Vabariigi Valitsuse 10.02.1999.a. määrus nr. 57 (RT I 1999, 17, 280; 2000, 101, 665)

Metsaseadus 09.12.1998 (RT I 1998, 113 / 114, 1872; 1999, 54, 583; 82, 750; 95, 843; 2000, 51, 319; 102, 670; 2001, 50, 282; 2002,61,375; 63,387)

Väljavõtteid Kaitstavate loodusobjektide seadusest

§ 2 (1) Kaitstavad loodusobjektid on:

- kaitsealad;
- kaitstavad looduse üksikobjektid;
- kaitsealused liigid, kivistised ja mineraalid.

Teave looduskaitse alla võetud objektide kohta sisaldub koostamisel olevas looduskaitseobjektide registris. Kaitsealade maa-ala ja kaitsekorra eripära ning majandustegevuse piirangud on määratletud vastavalt Vabariigi Valitsuses kinnitatud kaitse-eeskirjale.



Riigi omandisse jäetakse riikliku kaitse all olev ja riikliku kaitse all olevate objektide juurde kuuluv maa, kui kehtestatud kaitseriim teeb võimatuks maa kasutamise teise isiku poolt (Maareformiseadus § 31, l. 1, p.2).

Kaitstavad loodusobjektid on kantud joonistele Harjumaa Keskkonnateenistuse andmetel vastavalt koostatavale looduskaitseregistrile ja Vabariigi Valitsuse poolt kinnitatud kaitsealade kaitse-eeskirjadele. Objektide nimekiri - objekti nimetus ja asukoht on esitatud lisas 15.

2.1. KAITSEALAD

Valla territooriumil on 3 maastikukaitseala, neist 1 (Kostivere) tervikuna ja 2 (Kolga lahe ja Piritajõeoru) osaliselt.

Kostivere maastikukaitseala on kaitse alla võetud ENSV MN 13.03.1959.a. korraldusega nr. 331-K maastiku üksikelemendina „Kostivere karstiala” (kaitseala kaitse-eeskiri ja välispiir kinnitatud Vabariigi Valitsuse 21.12.1999.a. määrusega nr. 408). Kaitseala eesmärk on mitmesuguste karstivormide poolest rikka maastiku kaitse. Kaitseala maa- ja veeala kuulub vastavalt kaitsekorra eripärale ja majandustegevuse piiramise astmele piiranguvööndisse. Kaitseala üldsuurus on 97 ha.

Kolga lahe maastikukaitseala on moodustatud Harju Maavalitsuse 18.12.1991.a. määrusega nr. 232 „Kolga lahe väikesaarte kaitseala moodustamisest” loodud väikesaarte kaitseala baasil (kaitseala kaitse-eeskiri ja välispiir kinnitatud Vabariigi Valitsuse 10.02.1999.a. määrusega nr. 57). Kaitseala eesmärgiks on Põhja-Eesti väikesaartele iseloomulike maastike ja koosluste kaitse. Kaitsealal on kolm sihtkaitsevööndit:

- Malusi sihtkaitsevöönd, kuhu kuuluvad Põhja-Malusi, Lõuna-Malusi ja Vahekari saared;
- Rammu sihtkaitsevöönd, kuhu kuuluvad Rammu ja Koipsi osaliselt ning Allu ja Laiakari saared;
- Rohusi sihtkaitsevöönd, kuhu kuuluvad Rohusi ja Umblu saared.

Kõigi sihtkaitsevööndite koosseisu kuulub ka neid saari ümbritsev veeala, mis on näidatud küll joonisel 1 (M 1:20 000), kuid ei kuulu Jõelähtme valla haldusalasse.

Kaitseala piiranguvöönditest jääb kaks Jõelähtme valda:



- Rammu piiranguvöönd, kuhu kuulub Rammu saarel maa-ala, mis ei kuulu Rammu sihtkaitsevööndisse, ja
- Koipsi piiranguvöönd, kuhu kuulub Koipsi saarel maa-ala, mis ei kuulu Rammu sihtkaitsevööndisse.

Sihtkaitsevööndi metsad kuuluvad hoiumetsa ja piiranguvööndi metsad kaitsemetsa kategooriasse (juhtfunktsioon — looduskaitse; ökoloogilise mitmekesisuse ja maastikuilme säilitamine).

Pirita jõeoru maastikukaitseala on moodustatud ENSV MN 11.07.1957.a. määrusega nr. 242 loodud maastikulise keeluala „Pirita jõe alamjooksu org” baasil. Kaitseala eesmärgiks on Pirita jõeoru, sealsete terrasside, paljandite ja taimekoosluste kaitse ning tutvustamine. Kaitsealast jääb Jõelähtme valda Nehatu piiranguvöönd (32 ha).

Uute ehitiste püstitamisel on vastavalt kaitseala kaitse-eeskirjas (RT I 1999, 17, 280) punktis 25 alapunktis 8 antule Nehatu piiranguvööndis lubatud uute ehitiste püstitamine, kusjuures ehitatavate hoonete alune pind hoonestamata kinnistul ei tohi ületada 10% ja hoonestatud kinnistul 15% kinnistu pindalast ning uute ehitiste kõrgus ei tohi ületada 10 meetrit.

2.2 KAITSTAVAD LOODUSE ÜSIKOBJEKTID

§ 2 (3) Kaitstav looduse üksikobjekt on kaitse alla võetud teadusliku, ajaloolis-kultuurilise või esteetilise väärtusega elus- või eluta looduse objekt, nagu puu, rändrahn, juga, pank, astang, paljand ja karst või nende rühm.

Vallas paikneb 12 kaitstavat looduse üksikobjekti (vt. lisa 15).

Kitsenduste ulatus:

Väljavõtted „Kaitstavate loodusobjektide seadusest”:

§ 5...(5) Kaitstaval looduse üksikobjektidel käesoleva seaduse § 19 alusel rakendatavate kitsenduste ja kohustuste ulatuse kehtestab keskkonnaminister üksikute loodusobjektide või nende rühmade kaupa.

§ 19. Kaitstava looduse üksikobjekti kaitse

- (1) Üksikobjekti mistahes kahjustamine on keelatud.
- (2) Üksikobjekti seisundit või ilmet mõjutava töö teostamine on lubatud üksikobjekti valitseja nõusolekul.
- (3) Kui kaitse-eeskirjaga ei sätestata teisiti, on kinnisasja omanik kohustatud hoolt kandma üksikobjekti seisundi ja selle ümbruse korrastamise eest.



(4) Üksikobjekti kaitse alla võtmise otsusega moodustub selle ümber kuni 50 m kauguseni piiranguvöönd kui kaitse-eeskirjaga ei sätestata teisiti. ...

Kuni üksikobjekti kaitse-eeskirja kehtestamiseni peaks objekti hooldamisel arvestama objekti ümbritseva erikaitsevööndiga, mille suurus on:

- rändrahnudel, kividel 5 m raadiuses ümber objekti;
- põlispuudel võra projektsiooni ulatuses;
- parkidel pargi kinnistatud piirides.

Erikaitsevööndis on keelatud looduse intensiivkasutus, kulu põletamine, objekti loodusliku ilme muutmine jne. Loodusobjekti või tema tähistust on keelatud hävitada või rikkuda, kusjuures võrdne õiguslik kaitse tagatakse kõigile loodusobjektidele sõltumata omanikust. Objekti omanik või valdaja peab tagama vaba juurdepääsu objektile.

2.3 KAITSEALUSED LIIGID

Kitsenduste ulatus:

Väljavõte „Kaitstavate loodusobjektide seadusest“:

§ 2 (4) Kaitsealune liik, kivistis või mineraal on Eestis looduslikult esinev ohustatud, haruldane, teaduslikku, looduskaitsealist, esteetilist või koduloolist väärtust omav taime-, seene- või loomaliik või selle taksonoomiline üksus, kivistis või mineraal, mis võetud kaitse alla.

§ 20 (3) Teede ja teiste tehiseobjektide rajamisel tuleb tagada kaitsealustesse liikidesse kuuluvatele isenditele võimalikult ohutud elu- ja liikumistingimused ning kaitsealuste kivististe või mineraalide teada olevate leiukohtade säilimine...

(4) Ökosüsteemide ohustamise vältimiseks on võõrliikide loodusesse viimine keelatud, välja arvatud teaduslikult põhjendatud taasasustamine keskkonnaministri loal.

Joonisele 1 on kantud 4 eraldi paiknevat haruldaste taimede (mets-kuukressi, aasnelgi ja alpinurmika, laialehise neiuvaiba ja vööthuule, aasnurmika) kasvukohta, kaitsealadel paiknevaid kaitsealuseid liike joonisel näidatud ei ole.





3. VEEKOGUDE KAITSE

Alus: Ranna ja kalda kaitse seadus 22.02.1995 (RT I 1995, 31, 382; 1999, 95, 843; 2001, 50, 290; 2002,61,375; 63, 387; 99,579))

Maaparandusseadus 22.01.2003 (RT I 2003, 15, 84)

Planeerimisseadus 13.11.2002 (RT I 2002,99,579)

Avalikult kasutatavate veekogude nimekiri. Vabariigi Valitsuse määrus nr. 191 18.07.1996 (RT I 1996, 58, 1090; 1997,73,1205; 2000,80,513; 2002,42,269; 105,620)

Asjaõigusseadus 17.02.1999 (RT I 1999, 44, 509 — terviktekst; 2001,34,185; 93, 565; 2002,47,297; 53,336; 99,579; 2003,13,64)

Veeseadus 24.01.1996 (RT I 1996, 13, 241 — terviktekst; 1998, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1,1; 61, 375; 63, 387; 105,619; 2003, 13, 64)

Lõheliste ja karpkalaliste elupaikadena kaitstavate veekogude nimekiri. Keskkonnaministri määrus 09.10.2002 nr. 58 (RTL 2002, 118,1714)

Väljavõtteid Ranna ja kalda kaitse seadusest:

Lähtudes säästliku ja alalhoidliku arengu ning loodusliku mitmekesisuse säilitamise põhimõtetest kehtestab ranna ja kalda kaitse seadus veekogu kalda ulatuse.

§ 2 Rand ja kallas

- (1) Rand ja kallas on merd, järvi, jõgesid, veehoidlaid ja veejuhtmeid ääristav, veekogu tavalisest veepiirist algav maismaavöönd.
- (2) Kalda üleujutusest või kaldaastangust tingitud erijuhtudel kalda ulatust kas arvestatakse kõrgveepiirist või laiendatakse astangu ülaservast maismaa poole.
- (3) Läänemere, Peipsi ja Võrtsjärve kaldaid nimetatakse randadeks

§ 3 Ranna ja kalda ulatus hajaasustusalal

(1) Läänemere, Peipsi ja Võrtsjärve rannad, üle 10 ha suuruse pindalaga järvede ja veehoidlate kaldad ning üle 25 km² suuruse valgalaga jõgede ja veejuhtmete kaldad on 200 m laiused.

(2) 5 kuni 10 ha suuruse pindalaga järvede ja veehoidlate ning 10-25 km² suuruse valgalaga jõgede ja veejuhtmete kaldad on 100 m laiused.

(3) Ülejäänud veekogudel kehtestab kalda ulatuse kohalik omavalitsusüksus vähemalt 10 m laiusest, aga mitte rohkem kui 25 m.



§ 4 Ranna ja kalda ulatus tiheasustusala

- (1) Tiheasustusala määrab ranna ja kalda ulatuse üldplaneeringuga kohalik omavalitsus, aga mitte üle § 3 sätestatud laiuusest.
- (2) Tiheasustusalaks käesoleva seaduse tähenduses nimetatakse linna ja alevi piiridesse jäävat territooriumi ning aleviku ja küla selgelt piiritletavat kompaktses hoonestuses olemasolevat või planeeritavat territooriumi osa. Olemasoleva tiheasustusala laiendamine rannal või kaldal toimub kehtestatud üldplaneeringu alusel.
- (3) Uue tiheasustusala moodustamine rannal või kaldal on keelatud. Erandi võib teha Vabariigi Valitsus omavalitsuse ettepanekul.

§ 6 Ranna, kalda ja ehituskeeluvööndi ulatuse täpsustamine

- (1) Ranna või kalda või ehituskeeluvööndi ulatust võib kohalik omavalitsus suurendada kehtestatud üldplaneeringuga.
- (2) Ranna või kalda või ehituskeeluvööndi ulatuse vähendamiseks annab nõusoleku keskkonnaminister kohaliku omavalitsuse taotluse ja planeerimisseaduse kohaselt vastuvõetud:
 - 1) üldplaneeringu alusel või ...

§ 9 Ranna ja kalda kasutamise kitsendused

- (1) Rannal ja kaldal on majandustegevus keelatud veekaitsevööndis välja arvatud käesoleva paragrahvi 8. lõike punktides 1, 2, 3, 6 ja 7 määratud objektidel.

Veekaitsevööndi laius tavalisest veepiirist on:

- 1) Läänemerel, Peipsil ja Võrtsjärvel - 20 m;
 - 2) teistel järvedel, veehoidlatel, jõgedel ja kanalitel – 10 m;
 - 3) maaparandusobjektide eesvooludel kuni nende suubumiseni looduslikesse veekogudesse – 1 m.
- (2) Rannal ja kaldal on keelatud:
- 1) püstitada ja laiendada tootmisobjekte ja ladusid, kus kasutatakse, tekitatakse või ladustatakse I, II ja III ohtlikkuse klassi kuuluvaid aineid;
 - 2) tootmisobjekte, millest lähtuv kahjulik mõjutus ulatub veekaitsevööndile või supelrannale;
 - 3) kinnistute jagamine kruntideks ilma kehtestatud detailplaneeringuta.



(3) Rannal ja kaldal on ehituskeeluvöönd, kus uute hoonete ja rajatiste ehitamine on keelatud. Ehituskeeluvööndi laius tavalisest veepiirist on:...

- 2) Eesti mandriosa mererannal, Peipsil ja Võrtsjärvel - 100 m;
- 3) üle 10 ha suuruse pindalaga järvel ja veehoidlal ning üle 25 km² suuruse valgalaga jõel ning veejuhtmel - 50 m;
- 4) 5 kuni 10 ha suuruse pindalaga järvel ja veehoidlal ning 10 kuni 25 km² suuruse valgalaga jõel ning veejuhtmel - 25 m,
- 5) alla 5 ha suuruse pindalaga järvel ja veehoidlal ning alla 10 km² suuruse valgalaga jõel ning veejuhtmel - 10 m;
- 6) tiheasustusosal mererannas, välja arvatud Narva-Jõesuu linn - 50 m.

(8) Ehituskeeld ei laiene üldplaneeringu või detailplaneeringu alusel ehitatavale:

- 1) sadama ning veeliikluse ja veehaarde ehitisele;
- 2) tehnovõrgule ja -rajatisele;
- 3) seirejaamale ja hüdrograafiateenistuse ehitisele;
- 4) kalakasvatuse ja kalapüügiga seotud ehitisele;
- 5) maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile;
- 6) riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse otstarbega ehitisele;
- 7) olemasoleva ehitise juurdeehitusele;
- 8) uuele hoonetele olemasoleva talu õuel, mis ei ole talu majandustegevuseks vajalik hoone;
- 9) rajatisele ranna ja kalda kindlustamiseks;
- 10) avalikult kasutatavale teele ja tänavale;
- 11) uuele hoonetele tiheasustusala olemasoleval hoonestusosal.

(12) Metsa või põllumajandusliku sihtotstarbega kinnisasjale ehitusõiguse seadmiseks rannal või kaldal on vajalik keskkonnaministri nõusolek.

§ 11 Loodusvarade kasutamise kitsendused

- (1) Maavarade ja maa-ainese kaevandamine on keelatud veekaitsevööndis ning ülejäänud ranna ja kalda alal lubatud keskkonnaministri loal;
- (2) Läänemere, Peipsi ja Võrtsjärve rannal asuvate metsade juhtfunktsioon on vee ja pinnase kaitsmine ning puhketingimuste säilitamine ning need kuuluvad kaitse- või hoiumetsade kategooriasse. Metsa lõppraie nimetatud veekogude randadel on lubatud ainult turberaiena,



- (3) Veekaitsevööndis on puittaimestiku raie keelatud, välja arvatud veejuhtme ja veehoidla remondiga seotud tööde tegemiseks või puittaimestiku hooldamiseks ja uuendamiseks sanitaar- või turberaiena;
- (4) Metsa juhtfunktsiooni muutmiseks rannal ja kaldal on vajalik keskkonnaministri nõusolek.

§ 13. Rannal ja kaldal asuvate kinnisasjade omanike ja valdajate kohustused

Rannal ja kaldal asuvate kinnisasjade omanikud ja valdajad on kohustatud hoidma veekogu rannad ja kaldad puhtana ning hooldama kallasrada ja tagama rajal inimestele vaba läbipääsu.

§ 15. Supelrand

Supelrand on tervistavate omadustega ala veekogu ääres, mille ülesanne on elanikele puhkuse võimaldamine.

§ 16. Avalik supelrand

- (1) Avaliku supelranna asutamise loa annab kohalik omavalitsus, kui taotlejal on selleks olemas kinnisasja omaniku nõusolek ning supelranna asukoht vastab üldplaneeringule.

Veekogude ja vee kasutust reguleerivad Asjaõigusseadus ja Veeseadus.

Väljavõtteid Veeseadusest

§ 5 (1) Põhjavesi on riigi omandis...

§ 7 Veekogu avalik kasutamine

- (1) Veekogu avalik kasutamine on veevõtt, suplemine, veesport, veel ja jää liikumine ja kalapüük seaduses sätestatud ulatuses. Veekogu avaliku kasutamisega ei tohi rikkuda võõral maatükil viibimist reguleerivaid seadussätteid.

§ 10 Kallasrada

- (2) Kallasraja laius on:

- 1) laevatatavatel veekogudel 10 meetrit
- 2) teistel veekogudel 4 meetrit

- (3) Kallasraja kasutaja ei tohi kallasraja kasutamisega kahjustada kaldaomaniku huve.

Väljavõtteid Asjaõigusseadusest

§ 159. Avalikud veekogud

- (1) Avalik-õigusliku juriidilise isiku omandis olev veekogu on avalik.
- (2) Avalikku veekogu võib kasutada igaüks...



§ 160. Kaldaomaniku õiguste kitsendamine

- (1) Kaldaomanik ei või talle kuuluva veekogu osa kasutamisel halvendada teise kinnisasja seisundit ega kitsendada selle kasutamise võimalusi...

§ 161. Kallasrada

- (1) Veekogu kaldaomanik peab jätma veekogu äärde kaldariba kallasrajana kasutamiseks.
- (2) Kallasrada võib igaüks kasutada veekogu ääres liikumiseks ja viibimiseks, kalastamiseks ning veesõidukite randumiseks. §-s 142 sätestatud kitsendused kallasraja suhtes ei kehti (§ 142. Võõral maatükil viibimine (1) Eraõigusliku isiku omandis oleval kinnisasjal, mis on omaniku poolt piiratud või tähistatud, ei või teised isikud omaniku loata viibida, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. (2) Eraõigusliku isiku omandis oleval piiramata ja tähistamata kinnisasjal ei või teised isikud omaniku loata viibida päikeseloojangust päikesetõusuni, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti).
- (5) Ühe kinnisasja piires oleval eraveekogul ei ole kallasrada, kui see veekogu ei ole määratud avalikuks kasutamiseks.

Joonisele 1 on kantud 10 km² või suurema valgalaga vooluveekogud koos kalda ulatusega, suurema kui 25 km² valgalaga vooluveekogudel ka ehituskeeluvöönd

Tabel 8

VOOLUVEEKOGUD — JÕED, OJAD, KRAAVID

Kood	Veekogu nimi * – avalikult kasutatav	Veekogu pikkus km	Valgala suurus km ²	Kalda ulatus m	Ehitus-keeluvöönd m	Veekaitsevöönd m	Märkused
10887	Aruküla peakraav	7	24,7	100	25	1	Riigi poolt korras- hoitav
10879	*Jõelähtme jõgi	46	321	200	50	10	Riigi poolt korras- hoitav (osal.), lõ- helistega asusta- tud lähtest Kostiv- vere karstialani
10835	*Jägala jõgi	97	1570	200	50	10	
10831	*Kaberla oja	17	36,3	200	50	10	Lõhelistega asus- tatud kogu ulatu- ses
10832	Kodasoo oja	5	11,5	100	25	10	
10888	Kostivere peakraav	5	11,9	100	25	1	Riigi poolt korras- hoitav
10891	Kroodi oja	5	23,8	100	25	10	
10889	Männimäe peakraav	3,5	8,6	25	10	1	Riigi poolt korras- hoitav (osal.)



10892	*Pirita jõgi	105	799	200	50	10	Lõhelistega asustatud Paunküla tammist suudmeni
10878	*Raasiku–Anija peakraav	12	26,8	200	50	1	Riigi poolt korrashoitav
10928	Saha peakraav	5	...	25	10	1	Riigi poolt korrashoitav
10834	Suurlageda oja	4	...	25	10	1	

Märkused: 1) Jõelähtme jõgi ning Aruküla ja Raasiku–Anija peakraavid on riigi poolt korrashoitavad eesvoolud (RT I 1994, 70, 1222).

2) Kostivere, Männimäe ja Saha peakraavid kuuluvad Harju Maaparandusbüroo andmetel täiendavalt riigi poolt korrashoitavate eesvoolude nimekirja kuni nende üleandmiseni omanikele.

3) Riigi poolt korrashoitavad lõigud on kantud joonisele 1:20 000.

Avalikult kasutatavaid järvi valla territooriumil ei ole. Maakasutuspiiranguid (kalda ulatus — 200 m, ehituskeeluvöönd — 50 m) annab Maardu linna territooriumile jääv Maardu järv (kood 200591).

Avalikult kasutatavatest paisjärvedest on vallas Jägala jõel paiknev Linnamäe paisjärv (kood 202451). Seoses Linnamäe HEJ taastamisega laiendatakse paisjärve (projekt koostamisel).

4. **SUPELRAND**

Alus: Tervisekaitseõuded supelrannale ja suplusveele. Vabariigi Valitsuse 25.07.2000.a. määrus nr. 247 (RT I 2000, 64, 407)

Asjaõigusseadus 17.02.1999 (RT I 1999, 44, 509 — terviktekst; 2001,34,185; 93, 565; 2002,47;297; 53,336; 99,579; 2003,13,64)

Ranna ja kalda kaitse seadus 22.05.1995 (RT I 1995, 31, 382; 1999, 95, 843; 2001, 50, 290; 2002, 61, 375; 63, 387; 99, 579)

Väljavõtteid määrusest „Tervisekaitseõuded supelrannale ja suplusveele”

§ 1 Üldnõuded

- (3) Heitvee suubla ei tohi olla supelranna territooriumile ja selle välispiirile lähemal kui 200 m.
- (5) Veekogu osa, mille ääres on supelrand, peab olema liivase või kruusase põhjaga, lauge, ilma järsakute, aukude ja teravate kivideta ning vaba mudast ja ujumist segavast taimestikust.



- (7) Pinnas supelrannas ei tohi olla liigniiske. Supelranna territooriumil peab põhjavee tase olema vähemalt 0,5 m sügavusel maapinnast.

§ 2. Supelranna territooriumi planeering

- (1) Supelranna koormuse kavandamisel arvestatakse vähemalt 4 m² maismaa pindala ühe kasutaja kohta (lastele vähemalt 3 m²).
- (3) Toitlustus-, kaubandus-, teenindusehitised, samuti käimlad peavad asuma vähemalt 100 m kaugusel veepiirist.
- (4) Autode parkimisplats peab asuma vähemalt 50 m kaugusel supelranna puhkealast, kuid mitte lähemal kui 100 m veepiirist.

§ 3. Hooned, rajatised ja seadmed supelrannas

- (1) Supelrannas peavad olema järgmised hooned, rajatised ja seadmed:
- 1) hoone või ruumid vetelpääste valvepersonalile;
 - 2) riietuskabiinid...;
 - 3) joogiveekraanid...;
 - 4) dušid — merevee ja vetikarikka järvevee piirkondades;
 - 5) eraldi käimlad meestele ja naistele...;
 - 6) prügiurnid ja -konteinerid...

Avalikus supelrannas viibimine on tasuta ja avalikul supelrannal ei ole veekaitsevööndit (Ranna ja kalda kaitse seadus § 16 p. 2 ja 5)

Vallas avalikult kasutatavaid supelrandu ei ole.

5. METSAD

Alus: Metsaseadus 09.12.1998 (RT I 1998, 113 / 114, 1872; 1999, 54, 583; 82, 750; 95, 843; 2000, 51, 319; 102, 670; 2001, 50, 282; 2002,61,375; 63,387)

Asjaõigusseadus 17.02.1999 (RT I 1999, 44, 509 — terviktekst; 2001,34,185; 93, 565; 2002,47;297; 53,336; 99,579; 2003,13,64)

Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded (RTL 1999, 155, 2173)

Väljavõtteid Metsaseadusest

§ 26. Metsa kasutamise eesmärgid

- (1) Metsa kasutamise eesmärgid on:
- 1) loodusobjektide hoidmine;
 - 2) keskkonnaseisundi kaitsmine;
 - 3) majandusliku tulu saamine...



- (3) Kui õigusakt ei kitsenda metsa kasutamise ulatust, peab metsa kasutamine üheaegselt tagama ökoloogiliste, majanduslike, kultuuriliste ja sotsiaalsete vajaduste rahuldamise...

§ 27. Metsakategooriad ja metsa kasutamise viisid

- (1) Metsakategooriad on:

- 1) hoiumets;
- 2) kaitsemets;
- 3) tulundusmets.

- (2) Metsa kasutamise viisid on:

- 1) kaitstavate loodusobjektide hoidmine (looduse kaitse);
- 2) maastiku..., mulla või vee kaitsmine (keskkonnakaitse);
- 3) inimese kaitsmine tootmis- ja transpordiobjektidelt leviva saaste ning ilmastiku kahjuliku mõju eest (sanitaarkaitse);
- 4) inimesele puhkamise, tervise parandamise ja sportimise võimaluste loomine (rekreatsioon)...

§ 29 Kaitsemets

- (1) Keskkonnaseisundi kaitsmiseks määratud mets kuulub kaitsemetsa kategooriasse. Kaitsemets paikneb:

- 1) kaitseala sihtkaitsevööndis, kus majandustegevus on kaitseala kaitseeeskirjaga lubatud, ja piiranguvööndis;
- 2) randadel ja kallastel;
- 8) muinsuskaitse objektidel;
- 9) muudel planeeringuga määratud aladel.

- (3) Kaitsemetsa majandamisel ei tohi:

- 1) lageraielangi laius ületada 30 m ja pindala 2 ha;
- 2) turberaielangi pindala ületada 10 ha.

§ 32. Metsakasutusõiguse kitsendused

- (1) Avalik-õigusliku isiku omandis olevas metsas ja piiramata või tähistamata erametsas kehtivad võõra metsa kasutajale järgmised kitsendused:

- 1) metsas tohib viibida, ka marju, seeni, pähkleid, dekoratiivoksi, ravimtaimi ja dekoratiivtaimi või nende osi varuda metsaomaniku huve põhjendamatult kahjustamata, ökosüsteemi ning jahiulukeid ja kaitsealuseid loomi nende paljunemisperioodil ja teisi metsas viibijaid häirimata, metsa



püsivaid jälgi jätmata ning tuleohutusnõudeid ja omaniku või riigimetsa majandaja nõudeid järgides;

- 2) telkida ja lõket teha võib üksnes selleks ettevalmistatud kohtades või metsaomaniku või riigimetsa majandaja loal...

Eelpool toodud kitsendusi on soovitatav kasutada töös esitatud kaitsemetsade puhul. Mandriosa kaitsemetsade määratlemisel on lähtutud Jägala metskonna puistuplaanist (1994) ja Anija metskonna poolsetest ettepanekutest.

Vallas paikneb Kolga lahe maastikukaitseala (sihtkaitsevööndite metsad hoiu- ja piiranguvööndite metsad kaitsemets), mis on näidatud joonisel 1 looduskaitseala leppemärgiga.

6. MAAVARAD

Alus: Maapõueseadus 09.11.1994 (RT I 1994, 86/87, 1488; 1995, 75, 1321; 1996, 49, 953; 1997, 52, 833; 86, 1461; 93, 1562; 1998, 64/65, 1005; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2000, 54, 348; 102, 670; 2002, 53,336; 61,375)

Tehnilise järelevalve seadus 08.07.1998 (RT I 1998, 64/65, 1005)

Maareformi seadus (RT I 2001, 52, 304 - terviktekst; 93, 565; 2002, 11, 59; 47,297 ja 298; 99, 579; 100, 586; 2003, 26, 155)

Saastetasu seadus 10.02.1999 (RT I 1999, 24, 361; 54, 583; 95, 843; 2001,102, 667; 42, 267; 61, 375)

Üleriigilise tähtsusega maardlad 26. 01. 1995 (RT I 1995, 13, 156)

Valda jääb üleriigilise tähtsusega maardlatest Kallavere savi- ja graniidimaardla ning Väo III lubjakivimaardla. Kohaliku tähtsusega maavaradest esineb vallas kruusa, turvast ja ehituslubjakivi. Joonisele 1 ja 4 kantud maardlad on piiritletud Eesti Geoloogiakeskuse Geoloogifondi materjalide alusel (vt. "Kasutatud materjalid" ja ptk. I p. 4).

Väljavõtteid Maapõueseadusest ja Maapõueseaduse muutmise seadusest

§ 5 (2) Riigi kinnisasja piires olev maavara kuulub riigile...

(5) Riigi omandis olevad maavarad ei ole looduslikus seisundis tsiviilkäibes.

§ 6 (3) Üleriigilise tähtsusega maardlate nimekirja kinnitab keskkonnaministri ettepanekul Vabariigi Valitsus...



- § 9 (3) Üleriigilise tähtsusega maardla uuringuloa väljastab Keskkonnaministeerium ja kohaliku tähtsusega maardla uuringuloa väljastab oma haldusterritooriumil maavalitsus.
- § 12 (1) Vabariigi Valitsuse nõusolekuta ei saa uuringuluba välja anda uuringuteks:
- 1) riigikaitsealase tähtsusega objektidel või selle ümber kehtestatud erivööndis; ...
 - 3) kalmistul; ...
 - 5) kui kohalik omavalitsus või kinnisasja omanik ei ole uuringuloa väljaandmisega nõus.
- (2) Keskkonnaministri nõusolekuta ei saa uuringuluba välja anda uuringuteks:
- 1) maa-alal, kus asub kaitstav loodusobjekt või loodusobjekt, mille kaitse alla võtmiseks on ametlik taotlus;
 - 2) seadusega ranna ja kalda kaitseks määratud maa-alal.
- (3) Kultuuriministri nõusolekuta ei saa uuringuluba välja anda uuringuteks muinsuskaitsealal, kultuurimälestisel ja selle kaitsevööndis.
- § 25 (3) Üleriigilise tähtsusega maardla kaevandamisloa väljastab Keskkonnaministeerium ja kohaliku tähtsusega maardla kaevandamisloa väljastab oma haldusterritooriumil maavalitsus.
- § 29 (1) Maa-alale, kus asub kaitstav loodusobjekt, võib kaevandamisloa välja anda kaitstavate loodusobjektide seadusega sätestatud alustel.
- (2) Vabariigi Valitsuse nõusolekuta ei saa välja anda kaevandamisluba:
- 1) riigikaitsealase tähtsusega objektidel või selle ümber kehtestatud erivööndis; ...
 - 3) kalmistul; ...
 - 5) kui kohalik omavalitsus on kaevandamisloa väljaandmise vaidlustanud;
- (3) Keskkonnaministri nõusolekuta ei saa kaevandamisluba välja anda seadusega ranna ja kalda kaitseks määratud maa-alal.
- (4) Kultuuriministri nõusolekuta ei saa välja anda kaevandamisluba muinsuskaitsealal, kultuurimälestisel ja selle kaitsevööndis.
- § 41 (1) Kinnisasja omanik (valdaja) ei tohi oma tegevusega kahjustada maardlaid.
- (2) Riigi omandisse kuuluvat maavara sisaldavale maatükile tohib ehitist rajada Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras. Rakendatavad kitsendused ei või välistada kinnisasja sihtotstarbelist kasutamist.
- § 76 (1) Mäetöödel tuleb tagada maavarade optimaalne väljamine ja looduskeskkonna minimaalne kahjustamine. ...



Riigi omandis olevale maavara sisaldavale maatükile ehitiste rajamine võib toimuda vastavalt Vabariigi Valitsuse kehtestatud korrale (RT I 1996, 89, 1606):

- I p. 3. Territooriumidel, kus esineb riigi maavarasid, tuleb üld- ja detailplaneeringud kooskõlastada Tehnilise Järelevalve Inspeksiooniga vastavalt majandusministri 29. 04. 1994. a. määrusele nr. 21. Kui planeeringu ellurakendamine muudab maavaravaru kasutamist või välistab selle, võib kooskõlastus toimuda pärast maavaravaru ümberhindamist Eesti Maavarade Komisjonis.

Planeeringu või projekteerimistingimuste puudumisel võib kohalik omavalitsus korraldada ehitamisest huvitatud isiku kulul maavaradel asuva maa-ala planeeringu või hajaasustuse kohta projekteerimistingimuste koostamise. Tehnilise Järelevalve Inspeksiooni poolt kooskõlastatud planeeringu puhul rajamisluba ei nõuta.

- II p. 4 Üleriigilise tähtsusega maardlate puhul annab riigi maavarale ehitise rajamisloa Tehnilise Järelevalve Inspeksioon ja kohaliku tähtsusega maardlate puhul haldusterritooriumi maavalitsus.

7. TEED. TEHNOVÕRGUD JA -RAJATISED

7.1. RIIGIMAANTEED. KOHALIKUD MAANTEED. ERATEED

Alus: Teeseadus 17.02.1999 (RT I 1999, 26, 377; 93, 831; 2001, 43, 241; 50, 283; 93, 565; 2002, 41, 249; 47, 297; 53, 336; 61, 375; 63, 387)

Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded (RTL 1999, 155, 2173)

Riigimaanteede nimekiri ja riigimaanteede liigid. Teede- ja sideministri määrus nr. 52 23.08.2002 (RTL 2002, 100, 1544)

Tee projekteerimise normid ja nõuded. Teede- ja sideministri määrus nr. 55 28.09.1999 (RTL 2000, 23, 303)

Väljavõte Teeseadusest

§ 2. Tee

- (1) Tee on maantee, tänav, jalgtee ja jalgrattatee või muu sõidukite või jalakäijate liiklemiseks kasutatav rajatis, mis võib olla riigi või kohaliku omavalitsuse või muu juriidilise isiku või füüsilise isiku omandis...

§ 3. Teemaa

Teemaa on maa, mis õigusaktidega kehtestatud korras on määratud tee koosseisus olevate rajatiste paigutamiseks ja teehoiu korraldamiseks.

§ 4. Avalikult kasutatav tee ja eratee



- (1) Avalikult kasutatavad teed on riigimaantee, kohalik maantee ja tänav.
- (2) Eratee on rajatis, mida võib kasutada üksnes tee omaniku loal...

§ 13. Tee kaitsevöönd

- (1) Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks rajatakse tee äärde kaitsevöönd.
- (2) Riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50 meetrit.
- (3) Kohaliku maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 20 kuni 50 meetrit.
- (4) Eratee kaitsevööndi laius on mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge 10 kuni 50 meetrit.
- (5) Tänavade kaitsevööndi laius on teemaa piirist kuni 10 meetrit; vööndi laius nähakse ette detailplaneeringus.

§ 29. Avalikult kasutatava tee maakasutus

- (1) Avalikult kasutatava tee maakasutuse sihtotstarve on transpordimaa...

§ 33. Veoste ja sõitjate vedu

- (8) Erateed ja realservituudiga erateed ning tasulist teed peab tee omanik lubama tasuta kasutada alarmsõidukil ja erakorralise või sõjaseisukorra ajal kaitseväge sõidukil. Muudel sõidukitel peab tee omanik lubama teed tasuta kasutada ainult juhul, kui avalikult kasutatav tee on avarii või loodusõnnetuse tagajärgede likvideerimiseks suletud.

§ 36. Tegevus teel ja tee kaitsevööndis

- (1) Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:
 - 1) ehitada nähtavust piiravaid hooneid või rajatise ning rajada istandikku;
 - 2) ehitada kiirendus- ja aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
 - 3) takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
 - 4) paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
 - 5) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
 - 6) kaevandada maavara ja maa-ainest;
 - 7) teha metsa uuendamiseks lageraiet;
 - 8) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuvälisist tööd.



Väljavõtted määrusest „Tee projekteerimise normid ja nõuded”

1.8. Keskkonnakaitse

1.8.1 (15) Maanteeäärsete vööndite ulatus (vööndi piiri horisontaalkaugus sõidutee servast)

	kiirtee ja I klass	IV ja V klass
A. Tehnoloogiline vöönd	30	6
B. Sanitaarkaitsevöönd	300	60
C. Mõjuvöönd	3000	300

Joonisele 1 on kantud riigimaanteed vastavalt „Riigimaanteed nimekirjale”, mis on kinnitatud Teede- ja sideministri määrusega nr. 52 23.08.2002. I klassi maanteedest läbib valda põhimaantee nr. 1 (E–20) Tallinn–Narva.

Kohalikud maanteed ja metsateed on joonistele kantud vastavuses 2002.a. koostatud Jõelähtme valla teede registrile.

7.2. RIIGIRAUDTEED

Alus: Raudteeseadus 23.02.1999 (RT I 1999, 29, 405; 2001, 31, 170; 93, 565; 2002, 47, 297; 63, 387; 105,621)

Kitsenduste ulatus — väljavõte seadusest

§ 21. Raudtee kaitsevöönd

- (2) Raudtee kaitsevööndi laiuseks on rööpa teljest (mitmeteelistel raudteedel ja jaamades äärmise rööpa teljest) linnades ja asulates 30 m, väljaspool linnu ja asulaid 50 m.

Valda läbib Lagedi–Maardu–Muuga raudtee.

7.3. SADAMAD

Alus: Sadamaseadus 22.10.1997 (RT I 1997, 77, 1315; 1999, 88, 805; 2001,88,531; 2002,1,1; 42, 267; 61, 375)

Sadamaid on valla territooriumil 4 — Koljunuki, Piganeeme, Neeme ja Kaberneeme (külalissadam).



7.4. NAVIGATSIOONIMÄRGID

Alus: Teede- ja sideministri 31.08.1998.a. määrus nr. 49 „Ehitustegevuse kord veeteedel ja navigatsioonimärkide vahetus läheduses ning mõjupiirkonnas” (RTL 1998, 266, 1101)

§ 12. Ehitustegevus navigatsioonimärgi vahetus läheduses (50 m raadiuses märgist) ja selle mõju piirkonnas (märgi nähtavuse suunas merelt vaadatuna) tuleb kooskõlastada Veeteede Ameti tuletorniteenistusega.

Valla territooriumil paikneb 8 navigatsioonimärki (nimekiri vt. lisa 5, kantud joonisele 1), millest muist on käesoleval ajal kasutusest väljas.

7.5. LENNUVÄLJAD

Alus: Lennundusseadus 17.02.1999 (RT I 1999, 26, 376; 2001, 87, 525; 2002, 47, 297; 61, 375; 63, 387; 2003, 23, 143)

Vabariigi Valitsuse 5.04.2000.a. määrus nr. 117 „Lennuvälja lähiümbruse määramise ja kasutamise kord” (RT I 2000, 31, 184)

Aeronautical Information of Estonia: AGA E 1-1 — lennuväljale ja selle ümbrusele esitatavad nõuded

Vald jääb peaaegu tervikuna Tallinna lennuvälja kontrolltsooni alale, kus paikneb ka Jägala lasketiir (vt. lisa 6 ja 7).

7.6. ELEKTRILIINID

Alus: Elektriõhutuseseadus 22.05.2002.a. (RT I 2002, 49, 310)

Asjaõigusseadus 17.02.1999 (RT I 1999, 44, 509 — terviktekst; 2001,34,185; 93, 565; 2002, 47; 297; 53, 336; 99, 579; 2003,13, 64)

Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus. Vabariigi Valitsuse 02.07.2002.a. määrus nr. 211 (RT I 2002, 58, 366)

Kaitsevööndite ulatus:

§ 2 Õhuliini kaitsevöönd

Õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus:

- 1) alla 1 kV pingega liinide korral on 2 m;
- 2) kuni 20 kV pingega liinide korral on 10 m;



3) 35 - 110 kV pingega liinide korral on 25 m;

4) 220 - 330 kV pingega liinide korral on 40 m.

§ 3 Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

§ 6 Alajaamade ja jaotusseadmete kaitsevöönd

Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 m kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Joonisele 1 on kantud Eesti Energia AS Põhivõrgu ja Jaotusvõrgu poolt teenindatavad 10 (20) kV, 35 kV ja 110 kV ülekandeliinid koos alajaamadega. Algandmed on saadud Eesti Energia AS Jaotusvõrkudest.

7.7. GAASITORUSTIKUD

Alus: Küttegaasi ohutuse seadus 22.05.2002.a. (RT I 2002, 49,311)

Gaasipaigaldise kaitsevööndi ja D-kategooria gaasipaigaldise hooldusriba ulatus. Vabariigi Valitsuse 02. 07. 2002.a. määrus nr. 212 (RT I 2002, 58, 367)

Väljavõte küttegaasi ohutuse seadusest

§ 8 Gaasipaigaldise kategooriad

- 1) A -kategooria - gaasipaigaldised töö rõhuga kuni 0,1 baari (kaasa arvatud);
- 2) B -kategooria - 0,1 kuni 5 baari (kaasa arvatud);
- 3) C -kategooria - 5 kuni 16 baari (kaasa arvatud);
- 4) D -kategooria - üle 16 baari.

Väljavõte Vabariigi Valitsuse 02. 07. 2002.a. määrusest nr. 212

§ 2 Gaasipaigaldise maapealsete ja maa-aluste torustike kaitsevööndid

- 1) A ja B-kategooria gaasipaigaldise korral, sõltumata torustiku läbimõõdust,
1 meetrit;
- 2) C -kategooria - gaasipaigaldiste korral, sõltumata torustiku läbimõõdust,
2 meetrit;
- 3) D -kategooria - gaasipaigaldiste

alla 200 mm läbimõõduga torustiku korral	3 meetrit;
200 - 500 mm läbimõõduga	5 meetrit;



üle 500 mm läbimõõduga 10 meetrit.

§ 5 Gaasitorustiku juurde kuuluvate gaasipaigaldiste kaitsevöönd

- | | |
|--|-------------|
| 1) A - ja B-kategooria gaasipaigaldiste korral | 1 meeter; |
| 2) C -kategooria - gaasipaigaldiste korral | 2 meetrit; |
| 3) D -kategooria gaasipaigaldiste korral | 10 meetrit. |

§ 6 D -kategooria gaasipaigaldise hooldusriba laius on 6 meetrit.

Valla territooriumi läbivad Vire²i–Tallinn ja Irboska–Tallinn ülekandetorustikud rõhuga kuni 55 bar.

7.8. TELEKOMMUNIKATSIOONID

Alus: Telekommunikatsiooniseadus 09.02.2000 (RT I 2000, 18, 116; 78, 495; 2001, 23,125; 53, 310; 2002,47, 295; 61,375; 63, 387; 99, 580; 2003, 33, 136)

§ 93. Liinirajatise kaitsevöönd

(1) Liinirajatise kaitsevöönd käesoleva seaduse tähenduses on ala, mis on määratletud liinirajatiste keskjoonest mõlemal pool kindlaksmääratud kaugusel asuva liinirajatisega paralleelse mõttelise joonega või raadiomasti keskpunkti ümbritseva kindlaksmääratud raadiusega mõttelise ringjoonega ning kus igasugune liinirajatist ohustada võiv tegevus on lubatud käesoleva seaduse § 95 sätestatud tingimustel ja korras.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud liinirajatise kaitsevööndi mõõtmed on:

- 1) maismaal — kaks meetrit liinirajatise keskjoonest või raadiomasti puhul selle kõrgusega ekvivalentne raadius maapinnal meetrites;
- 2) siseveekogudel — 100 meetrit;
- 3) merel — 0,25 meremiili.

§ 95. Tegevuse korraldamine liinirajatise kaitsevööndis

(1) Liinirajatise kaitsevööndis on liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist.

Kaardile on kantud elektri- ja valgusside kaabelliinid Eesti Telefoni AS poolt esitatud materjalide (töökaart M 1 : 20 000) alusel.

8. ERIOBJEKTID

8.1. VEEHAARE. VEESEIRE

Alus: Ranna ja kalda kaitse seadus 22.02.1995 (RT I 1995, 31, 382; 1999, 95, 843; 2001, 50, 290; 2002,61,375; 63, 387; 99,579))



Veeseadus 24.01.1996 (RT I 1996, 13, 241 — terviktekst; 1998, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1,1; 61, 375; 63, 387; 105,619; 2003, 13, 64)

Väljavõtted Veeseadusest

§ 28. Veehaarde sanitaarkaitseala

- (2) Veehaarde sanitaarkaitseala ulatus on:
- 1) 50 m puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihist ühe puurkaevuga;
 - 2) 50 m puurkaevude rea teljest mõlemale poole, 50 m rea äärmistest puurkaevudest ja puurkaevude reas puurkaevude vaheline maa, kui vett võetakse põhjaveekihist kahe või enama puurkaevuga;
 - 3) 200 m veevõtukohast ülesvoolu, 50 m allavoolu ning 50 m veevõtukohast mõlemale poole veekogu kaldaga risti tõmmatud ja veekohta läbivat joont, kui vett võetakse vooluveekogust.
- (4) Keskkonnaminister võib vähendada veehaarde sanitaarkaitseala:
- 1) kuni 10 meetrile, kui vett võetakse alla 10 m³ ööpäevas ja kasutatakse ühisveevärgi vajaduseks;
 - 2) 30 meetrile, kui vett võetakse üle 10 m³ ööpäevas ja põhjaveekiht on hästi kaitstud.
- (5) Sanitaarkaitseala võib ulatuda kuni 200 meetrini veevõtukohast, kui vett võetakse põhjaveekihist üle 500 m³ ööpäevas. Sellise sanitaarkaitseala piirid kehtestab veehaarde projekti alusel keskkonnaminister.

§ 28¹ Kitsendused veehaarde sanitaarkaitsealal

- (1) Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal laiusega kas 30 m või 50 m on majandustegevus keelatud, v.a.:
- 1) veehaarderajatiste teenindamine;
 - 2) metsa hooldamine;
 - 3) heintaimede niitmine;
 - 4) veeseire.
- (2) Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal laiusega kas üle 30 m või üle 50 m rakendatakse Ranna ja kalda kaitse seadusega ranna ja kalda kasutamiseks sätestatud kitsendusi.

§ 37. Riigi veeseire:

- (5) Kinnisasja omanik ei tohi vaatluspunkti kahjustada, kasutuskõlbmatuks muuta ega keelata vaatlejate juurdepääsu vaatluspunktile päikesetõusust loojanguni ka siis, kui see asub omaniku poolt piiratud ja tähistatud maal.



Tarbepuurkaevud on joonisele 1 kantud Harjumaa Keskkonnateenistuse, Eesti Geoloogiakeskuse, OÜ LOO VESI ja Jõelähtme valla spetsialistide andmetel (lisa 8).

8.2. HEITVETE PUHASTUSSEADMED. KANALISATSIOONITORUSTIKUD

Alus: Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded. Vabariigi Valitsuse 16.05.2001.a. määrus nr. 171 (RT I 2001, 47, 261)

Puhastusseadmetel on sanitaarkuja laius tsiviilhoonest või joogivee salvkaevust sõltuvalt puhasti võimsusest :

väikepuhasti jõudlusega kuni 2 000 ie	- 100m;
suurpuhasti jõudlusega 2 000 - 10 000 ie	- 150m;
suurpuhasti jõudlusega 10 000 - 100 000 ie	- 200m.

Omapuhasti rajamisel peab arvestama, et selle kuja on vähemalt 10 m (v.a. septikud). Septiku kuja on vähemalt 5 m.

Kanalisatsiooni survetrassil tuleb säilitada ehitusvaba vöönd mõlemale poole torustikku 5 m laiuselt.

Objektide projekteerimine ja paigaldamine sanitaarkujas tuleb kooskõlastada Tallinna Tervisekaitsetalituse Harjumaa osakonnaga.

Puhastusseadmed on kantud joonisele 1 Jõelähtme valla spetsialistide ja Harjumaa Keskkonnateenistuse andmetel (nimekiri lisa 9)

8.3. MAAPARANDUSSÜSTEEMID

Alus: Ranna ja kalda kaitse seadus 22.02.1995 (RT I 1995, 31, 382; 1999, 95, 843; 2001, 50, 290; 2002, 61, 375; 63, 387; 99, 579; 2003, 15, 84)

Maaparandusseadus 22.01.2003 (RT I 2003, 15, 84)

Väljavõtted Maaparandusseadusest

§ 46 Maaprandushoiu korraldus

(4) Riigi poolt korrashoitavate ühiseesvoolude nimekirja kinnitab Vabariigi Valitsus. Nimetatud loetellu võib kanda ühiseesvoolu, mille valgala suurus on vähemalt 10 km².

§48 Maakasutus maaparandussüsteemi maa-alal

(1) Maavaldaja võib maaparandussüsteemi maa-ala siht- või kasutusotstarvet muuta maaparandusbüroo eelneva kooskõlastuse alusel



- (2) Kinnisasja, millel paikneb maaparandussüsteem, võib ümber kruntida, jagada, ühendada, liita või eraldada (edaspidi maakorraldustoiming).

Maaparandusobjektide kitsendused eesvooludele kattuvad suuremas osas Ranna ja kalda kaitse seaduse kitsendustega.

Joonisele 1 on kantud riigi poolt korrashoitavate eesvoolude reguleeritud lõigud Harju Maaparandusbüroo andmetel seisuga veebruar 2001 (vt. ka p. 3 „Veekogude kaitse”).

Nimekiri kuulub täpsustamisele töö jätkamisel vastavalt maade tagastamisele, maaomanikele maaparandussüsteemide üleandmisele ja maaparandusühistute asutamisele. Käesoleval ajal on vallas üks maaparandusühistu.

Drenaaži-kuivendusega aladele koostatavad detailplaneeringud on vajalik koostöölastada Harju Maaparandusbürooga.

8.4. TULETÕRJEVEEVÕTUKOHAD

Alus: ET-1 0109-0235. Eesti projekteerimismid EPN 10.1

8.5. TOOTMISOBJEKTID

Alus: CH 245 - 74 B

Sanitaarkaitsevööndid määratakse vastavalt senikehtivatele normidele 50 meetrist kuni 1000 meetrini olenevalt tootmisprofiilist.

Jõelähtme valla tootmisobjektidel on järgmised sanitaarkaitsevööndid:

- veisefarm — 100 m;
- kanafarm — 300 m.

Joonisele 1 on kantud tootmisettevõtete sanitaarkaitsevööndid 100 m alates.

8.6. KALMISTU

Alus: SNIP 2.07.01. - 89

ENSV Tervishoiuministeriumi (17.01.1984. nr. 5-5/28) ja ENSV Ehituskomitee (20.01.1984.a. nr. 2-33-276) kiri „Olemasolevate kalmistute sanitaarkaitsevööndite kohta”

Sanitaarkaitsevööndi ulatus on 300 m kalmistu piirist elamuteni ja ühiskondlike objektideni (SNIP).



Olemasolevate kalmistute sanitaarkaitsevööndeid võib vähendada projekteeritavatele elamutele kuni 100 meetrini ning olemasolevatele elamutele kuni 50 meetrini tsentraalse veevarustuse korral. Alla 50 meetri kaugusel olevate kalmistute sanitaarkaitsevööndisse jäävad elamud tuleb planeerida likvideeritavateks (vt. Tervishoiuministeeriumi kiri).

Hoonete projekteerimine sanitaarkaitsevööndisse tuleb kooskõlastada Harjumaa Keskkonnateenistuse ning Harjumaa ja Tallinna Tervisekaitsetalitusega.

Vallas on 2 kalmistut (Jõelähtme ja Saha külas). Mõlematele on ette nähtud laiendus.

8.7. JÄÄTMEKÄITLUSKOHT

Alus: Jäätmeseadus 10.06.1998 (RT I 1998, 57, 861; 1999, 10,155; 23, 353; 95, 843; 2001, 16, 72; 43, 239; 56, 340; 93, 565; 2002, 61, 375; 63, 387)

Nõuded prügilate rajamiseks, kasutamiseks ja sulgemiseks. Keskkonnaministri 26.06.2001.a. määrus nr. 34 (RTL 2001, 87, 1219)

§ 1 (1) Jäätmeseadus sätestab üldnõuded jäätmete tekke ning neist tuleneva tervise- ja keskkonnaohu vältimiseks ning jäätmehoolduse korralduse jäätmete ohtlikkuse ja koguse vähendamiseks, samuti vastutuse kehtestatud nõuete rikkumise korral.

§ 12. Jäätmekäitluskoht

- (1) Jäätmekäitluskoht on tehniliselt varustatud või sisustatud ehitise jäätmete kogumiseks, taaskasutamiseks või kõrvaldamiseks.
- (2) Jäätmeid võib taaskasutada või kõrvaldada vaid jäätmeloaga määratud jäätmekäitluskohtades. Jäätmete hülgamine või keskkonda viimine väljaspool selleks ettenähtud jäätmekäitluskohti on keelatud.
- (3) Jäätmekäitluskoha asukoht kooskõlastatakse ja kinnitatakse planeerimis- ja ehitusseadusega määratud korras.
- (4) Keskkonnaminister kehtestab oma määrusega nõuded jäätmete kõrvaldamiseks ettenähtud jäätmekäitluskohtade rajamiseks, kasutamiseks ja sulgemiseks, et tagada jäätmekäitluskohtade ohutus tervisele ja keskkonnale nii jäätmete käitlemise ajal kui ka pärast selle lõpetamist.

§ 13. Jäätmeveo korraldab jäätmevaldaja, välja arvatud olmejäätmete korraldatud vedu jäätmekäitluskohtadesse.

Olevad (Loo ja Kostivere) prügilad suletakse, vajalik nende rekultiveerimine.
Vallaga prügiveo lepingut omav firma veab prügi vallas avatavasse Jõelähtme prügilasse.



8.8. LASKEVÄLI

Alus: OTE 1.3 Kaitsejõudude Peastaap, kinnitatud Kaitseväe Juhataja käskkirjaga nr. 37, 30.01.1998

CH 3022-84 Sanitaarnormid lubatava müra kohta elu- ja ühiskondlike hoonete ruumides ning elurajoonide territooriumil.

Valla kirdeosas asub Kaitseministeeriumi Kaitsejõudude lasketiir, mille kasutamise kohta kehtivad üldised ohutustehnika eeskirjad ning konkreetse lasketiiru kasutuseeskiri.

OTE sätestab elanikkonna, kohaliku omavalitsuse ja ametivõimude informeerimise ja elanike ohtlikku tsooni pääsu korra.

8.9. NAFTASAADUSTE HOIDMISEHITISED

Alus: Naftasaaduste hoidmisehitiste veekaitsenõuded.

Vabariigi Valitsuse 16.05.2001.a. määrus nr. 172 (RT I 2001, 47, 262)

Väljavõtteid määrusest:

§ 4 Hoidmisehitise kujad

(2) Väikese hoidmisehitise (maht 3 kuni 10 m³) kuja peab olema vähemalt 25 m.

(3) Keskmise hoidmisehitise kuja peab sõltuvalt hoidmisehitise mahuti mahust olema:

- 1) vähemalt 50 m, kui hoidmisehitise mahuti maht on kuni 1000 m³;
- 2) vähemalt 100 m, kui hoidmisehitise mahuti maht on üle 1000 m³.

8.10. RIIGI PLAANILISE PÕHIVÕRGU JA TIHENDUSVÕRGU PUNKT

Alus: Haldusõiguserikkumiste seadustik 18. 07. 1992. a. (RT I 1992, 29, 396; 2001, 74, 453 — terviktekst; 87, 524 ja 526; 97, 605; 102, 677; 2002, 18, 98)

Geodeesia ja kartograafia seadus (eelnõu, 2000)

Väljavõtte Haldusõiguserikkumiste seadustikust

§ 48¹. Geodeetilise võrgu märkide kahjustamine

Kohaliku (linnade või valdade) või riikliku plaanilise, kõrguselise ja gravimeetrilise võrgu märkide hävitamise, rikkumise või omavolilise teisaldamise eest määratakse rahatrahv kuni kahesaja trahviühiku ulatuses.

Väljavõtteid Geodeesia ja kartograafia seaduse eelnõust

§ 22. Geodeetiliste märkide kaitse



(3) Geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus on 3 m märgi tsestrist.

(4) Geodeetilise märgi kaitsevööndis on keelatud ehitiste püstitamine, kaevetööd, materjalide ja jäätmete ladustamine ning igasugune muu tegevus, mis võib märki kahjustada.

Valla territooriumile jäävad plaanilise põhivõrgu ja tihendusvõrgu punktid on joonisele 1 kantud Maa-ameti andmekogude arhiivi andmetel (lisa 17).

8.11. PIIRIVALVEKORDON. PIIRIVALVE

Alus: Riigipiiri seadus 30.06.1994 (RT I 1994, 54, 902)

Piirivalveseadus 30.06.1994 (RT I 1994, 54, 903)

Väljavõtted Piirivalveseadusest

§7 (1) Piirivalvel on õigus

1) liikuda takistamatult jalgsi ja sõidukitega avalikel, ajutistel ja erateedel ning kallasradadel, piiririkkuja jälitamisel aga ka väljaspool neid ilma omaniku nõusolekuta.

8.12. LÕHKEAINETE LADU

Alus: Maardu lõhkeainete laos. Riikliku Tehnilise Järevalve Inspektsioon

Majandusministri 30. 11. 1999. a. määrus nr. 60 „Lõhkematerjali valmistamise, hoidmise ja kasutamise ohutuseeskirja kinnitamine” (RTL 1999, 165, 2391)

Majandusministri 8. 12. 2000. .a. määrus nr. 43 „Lõhkematerjali valmistamise, hoidmise ja kasutamise tehniline eeskiri” (RTL 2000, 133, 2138)

Lõhkeainete hoidmise ohutusnormid diferentseeritakse erinevate ehitiste jaoks.

Joonisele 1 on kantud Võerdla külas paiknev Maardu lõhkeainete ladu ja tema ohutsoon (640 m). Tehnilise Järevalve Inspektsiooni andmetel on antud Lõhketööd OÜ-le hoiuluba 25 t lõhkeaine hoidmiseks.

III PLANEERINGUTE VAJADUS

1. VALLA OSA ÜLDPLANEERINGU VAJADUS

Valla osa üldplaneering on vajalik koostada juhul kui muutub reaalseks raudteeühendus Soomega. Raudteed läbivat ala tuleb käsitleda laiemalt koos Maardu linna ja Viimsi vallaga.



2. DETAILPLANEERINGUTE VAJADUS

Detailplaneering on lähiaastate ehitustegevuse aluseks.

Kehtestatud detailplaneering on aluseks ehitiste projekteerimisele ja uute kinnistute moodustamisele ning olemasolevate kinnistute piiride muutmisele tiheasustuses ja detailplaneerimise kohustusega aladel hajaasustuses (PES § 9 lg 7).

Detailplaneeringu kohustusega alad on näidatud asulate tsoneerimisskeemides (joonised 6 — 18 M 1:10000).

Väljaspool tsoneeritud alasid on ettepanek kehtestada detailplaneeringu kohustus:

- Rebala muinsuskaitsealal tervikuna;
- rannikualal 3 km ulatuses rannajoonest (VASAB 2010);
- puhkemajanduspiirkondades (esmane vajadus Kaberneeme ja Jägala jõeäärsel puhkealal).

Lisaks üldplaneeringus antule ei ole detailplaneeringute koostamise vajadus välistatud ka mujal hajaasustuses (näiteks uute tootmisettevõtete rajamisel, kinnistute kruntideks jaotamisel jne.).



KOKKUVÕTE

Jõelähtme valla üldplaneeringu väljundiks on graafiline materjal (arvutikaardid) ja seletuskiri. Käesolevas üldplaneeringus on täpsustatud Harju maakonnaplaneeringus esitatud lahendusi ja neid edasi arendatud, võttes aluseks valla üldised ja erinevate eluvaldkondade prioriteetid.

Üldplaneering on koostatud valla olevates piirides.

Põhilised probleemid, mis said lahenduse üldplaneeringuga:

- on antud ülevaade olevatest ressursidest,
- uute ehitusmaade määratlemine, juhindudes
 - maade ja asukoha sobivusest;
 - keskkonnatingimuste arvestamisest;
 - olevatest tehnovõrkudest;
- detailplaneeringut vajavate alade väljaselgitamine ja maakasutuse sihtotstarbe määratlemine.

Valla arengut soodustavateks teguriteks on:

- geograafiline asend: Tallinna kui suurte turgude ning transpordisõlmede lähedus;
- pikk ja liigendatud rannajoon ja kaitstavate objektide rohkus;
- väljakujunenud infrastruktuur;
- elanike hea vanuseline struktuur;
- tööjõu kättesaadavus, kvaliteet ja hind;
- võimalikud vabad tootmismaa-alad ja -hooned ettevõtluse arendamiseks;
- sobivad maa-alad elamuehituseks, elamuehituse laiendamine suurendab maksumaksjate arvu.

Probleemid sidemetes Tallinna ja Maardu linna ning naabervaldadega:

- valla lääneosa kanalisatsiooni küsimuste lahendamine koos Tallinna linnaga;
- vastavalt „Hädaolukorraks valmisoleku seadusele” (RT I 2000, 95, 613) tuleb koostada maakonna kriisireguleerimisplaan (§ 18 ja § 19) ning valla riskianalüüs (§ 20). Maakonna kriisireguleerimisplaanis peaksid kajastuma suuremad võimalikud riskiallikad:
 - merel toimuvate võimalike suurõnnetuste sagedus;
 - Soodla veehoidla tammi võimaliku purunemise tõenäosus, mõjud Jägala jõe (hüdroelektrijaamadele, sildadele jne.);



- Vaskjala veehoidla võimalik tammi purunemise mõju Pirita jõeäärsetele aladele;
- Iru Soojuselektrijaama kui kõrgendatud keskkonnamõjuga objekti võimaliku avarii mõju;
- tõenäosus, et raudteel või maanteel nr. 1 võiks toimuda katastroof valla piires või valla läheduses, võimalikud tagajärjed.

Need on mõned võimalikud tegevused väljaspool valda, mis otseselt mõjutavad valla territooriumi, ranna elu.

Valla riskianalüüs tuleb koostada vastavalt seaduses § 25 toodule Siseministeeriumi vahendite arvel lähtudes valla riskianalüüsi metoodikast (RTL 2001, 82, 1112).

Üldplaneeringu koostamise käigus ilmnunud probleemsed alad, millele tuleks pöörata tähelepanu:

- Loo aleviku hoonestatud alaga piirnev Vao III lubjakivimaardla maa-ala — **ettepanek jätta tiheasustusalaks**
— kaevandamine tervisekaitse seisukohalt ei ole vastuvõetav kaevandustöödega kaasneva müra ja tolmu tõttu;
— Loo aleviku sobivaim arengusuund on põhja suunas.
- Maardu linnaelanike endisaegsed köögiviljamaad Maardu linna ja perspektiivse Tallinna prügilal vahelisel alal — **ettepanek jätta kasutusele maatulundusmaana (põllumajandusmaa)**
— osaliselt kasutusel köögiviljamaana;
— alal mõned omavolilised ehitised;
— maa-ala keskosas drenitud maa.
- Maardu linnaelanike endisaegsed köögiviljamaad Võerdla küla edelaosas — **ettepanek jätta kasutusele maatulundusmaana (metsamajandusmaa)**
— alal mõned omavolilised ehitised;
— ala ümbruses teedeäärsed metsad muudetud „prügilaks”.

Põhilised lahendamist vajavad probleemid:

- Ihasalu poolsaare ja selle lähiümbruse asulate elanike liiklustingimuste ja valla-keskusega ühenduse parandamine, ühistranspordi ümberkorraldamine.
- Tee nr. 11262 Ruu-Ihasalu vajab rekonstrueerimist — vajalik sõidutee laiendamine koos jalgtee ehitamisega.



- Valla arengu seisukohalt on olulise tähtsusega turismi arendamine — vajalik teha uurimistöo turismi ja matkamarsruutide (ka looduse õpperajad) kirjeldustega. Turismi areng siduda Rebala muinsuskaitsealaga.
- Määratlemata on supelrandade staatus: kaaluda Kaberneeme, Haapse ja Nee-me randade väljaarendamist avalikule supelrannale esitatud nõuete kohaselt.
- Viia välja AS Tallegile kuuluv haudejaam Loo aleviku elutsoonist.
- Arvata Kostivere maastikukaitsealast välja Kostivere alevikus paiknev asfalteeritud plats (alal kombainikuurid).
- Vajalik Rebala muinsuskaitseala täpsustava planeeringu koostamine. Ülevaatamist vajab Rebala muinsuskaitseala piir — kaaluda kaitsealast väljaarvamist:
 - Tallinna uus prügila,
 - põhja pool Tallinn-Narva maanteed paiknevad kaevandatud alad,
 - Maardu linnaelanike poolt kasutatavad köögiviljamaad ja
 - teised alad, kus ei ole leitud muistiseid.
- Ökosüsteemi terviklikkuse tagamiseks suurendada metsasust maksimaalselt võimalikuks, metsastades seejuures kasutusest väljasolevad väheviljakad põllumaad.

Kehtestada käesoleva planeeringu alusel vallas ehitamise kord hajaasutuses, tiheasutuses, Rebala muinsuskaitsealal. Muinsuskaitsealale on vajalik koostada hoonestamiseks muinsuskaitsest tulenevad eritingimused, soovitav on võtta aluseks käesoleva planeeringu seisukohad.

Probleemsetel rannaaladel koostada valla osa üldplaneeringud ja alles seejärel detailplaneeringud.

Üldplaneeringu aktuaalsuse säilitamiseks peab kehtivat üldplaneeringut perioodiliselt üle vaatama ja vastavalt elu käigule läbi uute detailplaneeringute või korduva üldplaneeringu protsessi muutma. Planeeringuprotsess on jätkuv, mille juurde on vaja pidevalt kaasata kohalikke elanikke.

Kohaliku omavalitsuse ees seisvate probleemide (ettevõtluse areng, keskkonnakaitse, transport jne.) lahendamiseks on vajalik üksteisemõistmine ning tihe koostöö naaberomavalitsuste ja ettevõtjatega.

Valla areng sõltub eelkõige kohalike elanike initsiatiivist.



KASUTATUD MATERJALID

SEADUSED, MÄÄRUSED, JUHENDID

1. Asjaõigusseadus 17.02.1999 (RT I 1999, 44, 509 — terviktekst; 2001,34,185; 93, 565; 2002, 47; 297; 53, 336; 99, 579; 2003,13, 64)
2. Asjaõigusseaduse rakendamise seadus (RT I 1993, 72/73, 1021; 1999, 44, 510 2000, 51, 325; 88, 576; 2001, 31, 171; 42, 234; 94, 582; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579; 2003, 13, 64)
3. Avalikult kasutatavate veekogude nimekiri. Vabariigi Valitsuse määrus 18.07.1996.a. nr. 191 (RT I 1996, 58, 1090; 1997, 73, 1205; 2000, 80, 513; 2002, 42, 269; 105, 620)
4. CH 245–74B
5. Eesti metsanduse arengukava aastani 2010. Riigikogu 13. nov. 2002.a. otsus (RT I 2002, 95, 552)
6. Ehitusseadus 15.05.2002 (RT I 2002, 47, 297; 99,579)
7. Ehitustegevuse kord veeteedel ja navigatsioonimärkide vahetus läheduses ning mõjupiirkonnas. Teede- ja sideministri 31.08.1998.a. määrus nr. 99 (RTL 1998, 266,1101)
8. Elektriõhutusseadus 22.05.2002 (RT I 2002, 49, 310)
9. Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus. Vabariigi valitsuse 02.07.2002 määrus nr. 211 (RT I 2002, 58, 366)
10. ET-1 0109-0235. Eesti projekteerimisnormid EPN 10.1
11. Gaasipaigaldise kaitsevööndi ja D-kategooria gaasipaigaldise hooldusriba ulatus. Vabariigi Valitsuse 02. 07. 2002.a. määrus nr. 212 (RT I 2002, 58, 367)
12. Geodeesia ja kartograafia seadus (eelnoü, Tallinn 2000)
13. Haldusõiguserikkumiste seadustik (RT I 2001, 74, 453 - terviktekst; 87, 524 ja 526; 97, 605; 102, 677; 2002, 18, 98)
14. Harju maakonnas asuvaid kaitstavaid looduse üksikobjekte ümbritseva piiranguvööndi ulatus. Keskkonnaministri 1. juuli 2002.a. määrus nr. 43 (RTL, 2002,79,217)
15. Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord. Vabariigi Valitsuse 31.07.2000.a. määrus nr. 269 (RT I 2001,69,424)
16. Jäätmeseadus 10.06.1998 (RT I 1998, 57, 861, 1999, 10, 155; 23, 353; 95, 843; 2001, 16, 72; 43, 239; 50, 283; 56, 340; 93, 565; 2002, 61, 375; 63, 387)



17. Kaitstavate loodusobjektide seadus (RT I 2002, 6, 21 - terviktekst; 53,336; 61,375; 63, 387; 99,579)
18. Kalapüügiseadus 27.09.1995 (RT I 1995, 80; 1384; 1996, 27, 567; 1998, 108/109, 1784; 1999, 10, 152; 54, 583; 95, 843; 2000, 13, 92; 54, 348; 81, 514; 2001, 18, 88; 2002, 41, 250)
19. Kanalisatsiooniehitiste veekaitse nõuded. Vabariigi Valitsuse 16. 05. 2001.a. määrus nr. 171 (RT I 2001, 47, 261)
20. Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste muutmine. EV Valitsuse 29.04.1996. määrus nr. 120 (RTL 1996, 32, 636)
21. Kostivere maastikukaitseala kaitse-eeskirja ja välispiiri kirjelduse kinnitamine (RT I 1999, 102, 910; 2000, 30, 176)
22. Kultuurimälestiseks tunnistamine. Arheoloogiamälestised. Kultuuriministri 27.07.1998.a. määrus nr. 20 (RTL 1998, 259/260, 1059)
23. Kultuurimälestiseks tunnistamine. Arhitektuurimälestised. Kultuuriministri 30.08.1996.a. määrus nr. 10 (RTL 1997, 5, 27) ja 18.08.1997 (RTL 1997, 165/166, 937)
24. Kultuurimälestiseks tunnistamine. Ajaloomälestised (RTL 1998, 119/120, 627; 1999, 63, 843)
25. Küttegaasi ohutuse seadus 22.05.2002.a. (RT I 2002, 49, 311)
26. Lennundusseadus 17.02.1999 (RT I 1999, 26, 376; 2001, 87, 525; 2002, 47, 297; 61, 375; 63, 387)
27. Lennuväljale ja selle ümbrusele esitatavad nõuded. *Aeronautical Information of Estonia*, osa AGA E 1-1
28. Lennuvälja lähiümbruse määratlemise ja kasutamise kord. Vabariigi Valitsuse 5.04.2000.a. määrus nr. 117 (RT I 2000, 31, 184)
29. Loo aleviku veehaardel ordoviitsiumi-kambriumi ja kambriumi-vendi põhjaveekihist põhjaveevaru kinnitamine (RTL 1999, 2, 22)
30. Lõheliste ja karpkalaliste elupaikadena kaitstavate veekogude nimekiri ning nende veekogude kvaliteedi ja seire nõuded ning lõheliste ja karpkalaliste riikliku keskkonnaseire jaamad. Keskkonnaministri määrus 09.10.2002.a. nr. 58 (RTL 2002, 118, 1714)
31. Maakatastriseadus (RT I 2001, 9, 41 - terviktekst; 93, 565; 2002, 47, 297; 61, 375; 63, 387; 99, 579)



32. Maakorraldusseadus 25.01.1995 (RT I 1995, 14, 169; 59, 1006; 1996, 36, 738; 1999, 10, 155; 54, 580; 2001, 31, 171, 93, 565; 2002, 61, 375)
33. Maaparandusseadus 22.01.2003 (RT I 2003, 15, 84)
34. Maapõueseadus 09.11.1994 (RT I 1994, 86/87, 1488; 1995, 75, 1321; 1996, 49, 953; 1997, 52, 833; 86, 1461; 93, 1562; 1998, 64/65, 1005; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2000, 54, 348; 102, 670; 2002, 53,336; 61,375)
35. Maardlate kandmine Riigi maavarade katastrisse. Keskkonnaministri määrus nr. 14 28.02.1996 (RTL 1996, 31, 213)
36. Maardu linna ja Jõelähtme valla vahelise piiri muutmine. Vabariigi Valitsuse 08.05.2001.a. määrus nr. 157 (RT 2001, 45, 247)
37. Maareformi seadus (RT I 2001, 52, 304 - terviktekst; 93, 565; 2002, 11, 59; 47, 297 ja 298; 99, 579; 100, 586; 2003, 26, 155)
38. Metsaseadus 09.12.1998 (RT I 1998, 113/114, 1872; 1999, 54, 583; 82, 750; 95, 843; 2000, 51, 319; 102, 670; 2001, 50, 282; 2002, 61, 375; 63, 387)
39. Muinsuskaitse seadus 27.02.2002 (RT I 2002, 27, 153; 47, 297; 53, 336; 63, 387)
40. Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid. Sotsiaalministri 04.03.2002.a. määrus nr. 42 (RTL 2002, 38, 511)
41. Naftasaaduste hoidmisehitiste veekaitse nõuded. Vabariigi Valitsuse 16. 05. 2001.a. määrus nr. 172 (RT I 2001, 47, 262)
42. Nõuded prügilate rajamiseks, kasutamiseks ja sulgemiseks. Keskkonnaministri 26. 06. 2001.a. määrus nr. 34 (RTL 2001, 87, 1219)
43. Parika looduskaitseala ning Kolga lahe ja Pirita jõeoru maastikukaitsealade ja välispiiride kirjelduste kinnitamine (RT I 1999, 17, 280) ja muutmine (RT I 2000, 101, 665)
44. Piirivalveseadus 30.06.1994 (RT I 1994, 54, 903)
45. Pikaajaline teehoiukava aastateks 2002 - 2010. Vabariigi Valitsuse 27.08.2002.a. korraldus nr. 550-k (RTL 2002, 99, 1537)
46. Planeerimisseadus 13.11.2002 (RT I 2002, 99, 579)
47. Ranna ja kalda kaitse seadus 22.05.1995 (RT I 1995, 31, 382; 1999, 95, 843; 2001, 50, 290; 2002,61,375; 63,387; 99, 579; 2003, 15, 84)
48. Raudteeseadus 23.02.1999 (RT I 1999, 29, 405; 2001, 31, 170; 93, 565; 2002, 47, 297; 63, 387; 105, 621)



49. Rebala muinsuskaitseala põhimääruse ja piiri kinnitamine. Vabariigi Valitsuse määrus nr. 30 10.02.1998 (RT I 1998, 17, 270)
50. Riigimaanteede nimekiri ja maanteede liigid. Teede- ja sideministri määrus nr. 52 23.08.2002 (RTL 2002, 100, 1544)
51. Riigi omandisse kuuluvat maavara sisaldavale maatükile ehitiste rajamise kord. EV Valitsuse määrus nr. 316 18.12.1996 (RT I 1996, 89, 1606)
52. Riigi poolt korrashoitavate eesvoolude nimekiri. EV Valitsuse 14.10.1994. määrus nr. 369 (RT I 1994, 70, 1222)
53. Saastetasu seadus 10.02.1999 (RT I 1999, 24, 361; 54, 583; 95, 843; 2001,102,667; 42,267; 61,375)
54. Sadamaseadus 22.10.1997 (RT I 1997, 77, 1315; 1999, 88, 531; 2002, 1, 1; 42, 267; 61, 375)
55. SNiP 2.04.03–85
56. SNiP 2.07.01–89
57. Säästva arengu seadus 22 02.1995 ja 05.06.1997 (RT I 1995, 31, 384; RT I 1997, 48, 772; 1999, 29, 398; 2000, 54, 348)
58. Tee projekteerimise normid ja nõuded. Teede- ja sideministri 28. 09. 1999 määrus nr. 55 (RTL 2000, 23, 303)
59. Teeseadus 17.02.1999 (RT I 1999, 26, 377; 93, 831; 2001, 43, 241; 50, 283; 93, 565; 2002,41,249; 47,297; 53,336; 61,375; 63,387)
60. Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded. Teede- ja sideministri määrus nr. 59 28.09.1999 (RTL 1999, 155, 2173)
61. Tehnilise järelevalve seadus 17.06.1998 (RT I 1998, 64/65, 1005)
62. II kategooria kaitsealuste liikide ja kivististe kaitse alla võtmine (RT I 2002, 68, 413)
63. Telekommunikatsiooniseadus 09.02.2000 (RT I 2000, 18, 116; 78, 495; 2001, 23,125; 53, 310; 2002, 47, 295; 61,375; 63, 387; 99, 580; 2003, 23, 136)
64. Tervisekaitsenõuded supelrannale ja suplusveele. Vabariigi Valitsuse 25.07.2000.a. määrus nr. 247 (RT I 2000, 64, 407)
65. Tervisekaitsenõuded surnu hoidmisele, vedamisele, matmisele ja ümbermatmisele. Sotsiaalministri 28.12.2001.a. määrus nr. 156 (RTL 2001, 9, 87)
66. Veeseadus 24.01.1996 (RT I 1996, 13, 241 — terviktekst; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 105, 619; 2003, 13, 64)
67. Üleriigilise tähtsusega maardlate nimekiri. 26.01.1995 (RT I 1995, 13, 156)



PROJEKTID, STATISTILISED VÄLJAANDED, TRÜKISED

68. Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused. Harju Maavalitsuse arengu- ja planeeringuosakond. Tallinn 2003
69. Eesti meresaarte nimestik. EV Keskkonnaministeeriumi info- ja tehnokeskus. Tallinn 1996
70. Eesti kuurortide keskkonnaseisundi ning ravivõimaluste säilitamise abinõud. RPI „Eesti Maaehitusprojekt” töö nr. 9001101. Tallinn 1992
71. Eesti NSV jõgede, ojade ja kraavide nimestik. Tallinn 1986
72. Eesti NSV külanõukogude ja maa-asulate rahvastik 1959.a., 1970.a. ja 1979.a. rahvaloenduse andmeil. ENSV Statistika Keskvalitsus. Tallinn 1981
73. Eesti NSV liiva ja kruusliiva optimaalsete vedude skeem. III köide. Harju rajoon. RPI „Eesti Põllumajandusprojekt”, Tallinn 1989
74. Eesti põhielektrivõrgu arenguskeem aastateks 2010 ja 2020. AS ELPEC, töö nr. 30 426. Tallinn 1998
75. Eesti turbasood. M. Orru. RE Eesti Geoloogiakeskus. Tallinn 1995
76. Eesti Vabariigi külanõukogude ja maa-asulate rahvastik 1970.a., 1979.a. ja 1989.a. rahvaloenduse andmetel. Riigi Statistikaamet. Tallinn 1990
77. Eesti Vabariigi paekivi- ja savimaardlate andmepank. RE „Eesti Maauuringud” töö nr. R-854. Tallinn 1992
78. Eesti Vabariigi 1998. aasta maavarade koondbilansid (seisuga 01.01.2001). OÜ Geoloogiakeskus. Tallinn 2001. Inv. nr. 7159
79. Ekspertarvamus. Loo prügila järkjärguline sulgemine. OÜ Keskkonna Konsult töö nr. KE-06/99. Tallinn 1999
80. Geodeetiliste tööde aruanne Harju objekti tihendusvõrgu, tihendusvõrgu laienduse ja asulate aluspunktide GPS mõõtmiste kameraaltööd. AS PLANSERK. Tallinn 1997
81. Haljava asula planeerimis-hoonestusprojekt. RPI „Eesti Maaehitusprojekt”, töö nr. 5014201. Tallinn 1975
82. Harjumaa ja harjulased. Tallinn „Perioodika” 1990
83. Harju maakonna mahajäetud karjäärade revisjon (Jõelähtme, Kuusalu, Loksa ja Rae vald). Eesti Geoloogiakeskus nr. 6282. Tallinn 1999
84. Harju maakonnaplaneering. Tallinn 1998
85. Harju rajooni turbamaardlate otsingulis-hinnanguliste tööde aruanne 1979–1981. V köide. ENSV TA Geoloogia Valitsus. Keila 1981



86. Hüdroteoloogilised tehistingimused Harju rajoonis. ENSV TA Geoloogia Instituut. Tallinn 1980
87. Ida-Harju regiooni asulate reo- ja heitvee ärajuhtimise põhiskeem. OÜ Vetepere, töö nr. 4-2001-002. Tallinn 2001
88. Iru küla ja Loo asula kanalisatsiooni survetorustikud. AS K projekt. Tallinn 2001
89. Jõelähtmesse rajatava Tallinna prügilajäätmeäritlusettevõtte projekti keskkonnamõju hindamise aruanne. OÜ E-Konsult töö nr. E 749. Tallinn 2001
90. Jõelähtme valla arengukava 2000–2003. Jõelähtme Vallavalitsus. Jõelähtme 2000
91. Jõelähtme valla ehitusmäärus. Kinnitatud Jõelähtme VV 27. 02. 2001 määrusega nr. 4
92. Jõelähtme valla keskkonnatervise tegevusplaan. E-Konsult. Tallinn 2001
93. Jõelähtme valla teede register ja teehoiukava. Tartu 2002
94. Jõelähtme vallaplaan. AS NORD PROJEKT töö nr. 94170. Tallinn 1994
95. Jõelähtme vallas Manniva külas Jägala - Jõesuu puhke- ja spordikompleksi DP. Arhitektuuribüroo ALIS (Koostamisel)
96. Jõesuu küla, Rannaveski KÜ ja selle lähiümbrus. Maa-ala mõõdistamine. AS Elisor. Tallinn 2003
97. Jõgeva–Põlva ja Harjumaa väikeste turbamaardlate otsingulis-hinnagulistele tööde aruanne 1990–1993. Geoloogiafond nr. 5274
98. Jägala lubjakivimaardla. Geoloogiafond reg. kaardi nr. 0577, 1999.a.
99. Jägala metskonna puistuplaan. Eesti Metsakorralduskeskus 1994
100. Jägala turbamaardla. Geoloogiafond reg. kaardi nr. 0542, 1999.a.
101. Maardu graniidimaardla. Geoloogiafond reg. kaardi nr. 0054, 1996.a.
102. Maardu lubjakivimaardla. Geoloogiafond reg. kaardi nr. 0178, 1997.a.
103. Kallavere savimaardla. Geoloogiafond reg. kaardi nr. 0065, 1996.a.
104. Kostivere aleviku generaalplaan. RPI „Eesti Maaehitusprojekt”, töö nr. 8600213. Tallinn 1988
105. Kostivere turbamaardla. Geoloogiafond reg. kaardi nr. 0235, 1998.a.
106. Koostöölepe LO-I „Põlismetsaprojekti II etapp” (rakendamine maakonniti, ekspertanalüüsid). Tegevuse aruanne. Tartu 1997
107. Kuusalu valla üldplaneering. ENTEC töö nr. 186/98. Tallinn 2000
108. Loo aleviku generaalplaan. RPI „Eesti Maaehitusprojekt” töö nr. 8600207. Tallinn 1988; osaline korrektuur töö nr. 936551, Tallinn 1993



- 109.Loo aleviku ja ümbruse ordoviitsiumi-kambriumi ja kambriumi-vendi veekompleksi põhjaveevaru hinnang. EGK Hüdrogeoloogia osakond. Tallinn 1998
- 110.Navigatsioonimärgid Eesti vetes. Tallinn 1998
- 111.OTE 1.3 Kaitsejõudude Peastaap, kinnitatud Kaitseväe juhataja käskkirjaga 30.01.1998 nr. 37
- 112.Pärtli talu lubjakivikarjäär. V. Kruus, Geoloogiafond nr. 4738, 1994
- 113.Raasiku valla üldplaneeringu I etapp. RE „Eesti Maauringud”. Tallinn 1995
- 114.Rebala kaitseala planeerimisprojekt. RPI „Eesti Maaehitusprojekt”, töö nr. 8900205. Tallinn 1990
- 115.Tallinna Näidislinnavabriku agroskeem. RPI „Eesti Põllumajandusprojekt”. Tallinn 1986
- 116.Tallinna Näidislinnavabriku-sovhoosi kuivendatud maade arvestusplaan. RPI „Eesti Põllumajandusprojekt”. Tallinn 1984
- 117.Tallinna piirkonna sadamate, raudteesõlme ja sadamate maismaaühenduste arengukava. AS ETP GRUPP. Tallinn 1998
- 118.Tallinna prügila kõrgvee torustiku skeem. AS-i ETP GRUPP töö nr. 386. Koostamisel
- 119.Tallinna ja selle lähipiirkonna põhjavee kasutamise skeem. Geoloogiafond nr. 5818. Tallinn 1997
- 120.Tallinna ümbruse geoloogiline järelkaardistamine M 1:50 000. Geoloogiafond nr. 4695. Keila 1993
- 121.Tallinna ja Tallinna lähiümbruse omavalitsuste haljasvööndi ja puhkemetsade planeerimine. OÜ ECOMAN. Tallinn 1998
- 122.Tallinna uue prügila maa-ala detailplaneering. Ing.-Büro Dali&Partner CmbH Beratende Ingenieure 1998
- 123.Väo lubjakivimaardla. Geoloogiafond reg. kaardi nr. 0046, 1997.a.

KESKKONNAKAHJUSTUSTE UURINGUD

- 115.Keskkonnakahjustuste inventariseerimine Neeme sõjaväeobjektidel. Aruanne. OÜ Eesti Keskkonnauuringute Kesklabor. Tallinn 1993
- 116.Keskkonnakahjustuste inventariseerimine Liivamäe õppekeskuses. Aruanne. OÜ Eesti Keskkonnauuringute Kesklabor. Tallinn 1993
- 117.Keskkonnakahjustuste inventariseerimine Vandjala sideväeosas (s.o. nr. 10147). Aruanne. OÜ Eesti Keskkonnauuringute Kesklabor. Tallinn 1993





JÕELÄHTME VALLA ÜLDPLANEERINGU AVALIKUSTAMINE

Jrk.nr.	Arvamuse avaldaja	Kiri nr., kuup.	Märkused	Projekteerija seisukoht
1	2	3	4	5
1.	Jõelähtme Vallavolikogu	24.09.2002.a.	1. Pidada vajalikuks hinnata üleriigilise tähtsusega Vao lubja-kivimaardla Jõelähtme valla territooriumil asuva ning osaliselt Loo aleviku territooriumiga kattuva III ploki varud ümber aktiivsetest varudest passiivseteks varudeks 2. Rannaäärsetel tiheasustusaladel ehituskeelu vööndi määramisel mitte laiendada ehituskeeluvööndit maismaa suunas rohkem kui on ette nähtud Ranna ja kalda kaitse seadusega	Arvestatud
2.	Jüri Tomingas	01.11.2002.a.	Maaüksuse Jõeotsa (5,99 ha) soovin planeerida väikeelamumaaks	Arvestatud
3.	Anatoli Kanajev	18.10.2002.a.	Palun lülitada üldplaneeringu koosseisu täiendavalt Haapse külas minule kuuluva kinnistu "Naudingu" randa planeeritav väikesadam	Arvestatud
4.	Keskkonnaministerium	20.03.2000.a.	Vastus hr. Marek Lille taotlusele vähendada Harju maakonnas nr. 21-7/820 Jõelähtme vallas Neeme külas temale kuuluval kinnistul Uitra III ehituskeeluvööndit - nõus vähendada ehituskeeluvööndit 60 meetri tavalisest veepiirist	Parandused sisse viidud (M 1:10 000)
5.	Maret Tammemägi Anu Tammemägi detail-	31.10.2002.a.	Lätapiku kinnistu (katastritunnus 24505:001:1660): - <u>kinnistut läbiv tee</u> - planeeringus ettenähtud tee ei lahenda kõikide selle piirkonna kinnistute vajadusi - <u>Rootsikari alla projekteeritud lautrikoht</u> - meri pikalt ja sobimatult madal	Lahendatakse küla osa planeeringuga Arvestatud



ehitustegevuse kaitseala juhatajalt	detailpla-	1	2	3	4	5
					Kokkuvõte. - Probleemsed alad. Kallavere küla - lahendust vajavad vee- ja kanalisatsioonisüsteemi	le tuleb igasuguse korral taotleda kaitsekorralduskavale vastavad hoonestustingimused
					kompleksne lahendamine, kuna selle puudumine hakkab negatiivselt mõjuma piirkonna arengule.	Lahendatav teema- või neeringuga
	huvitatus puu-				Maardu linnarahva surve Kallavere külale ja küla rannale on väga	Seni Maardu linnal
	maa-ala leid-				suur ja kohalikke häiriv, kuna puudub ametlik puhkeala	dub. Rannäärne maa põhiliselt eraomandis. Sobiva
	initsi-					miseks tuleks Maardu linna atiivil algatada teemaplaneering
	Maardu				Ülgase ja Kallavere küla piirimaile jääva šokiküla tulevikku näeb	Eraldatud nõukogude ajal
	maatulundusmaaks). K.o. ajal				üldplaneering maatulundusmaana, kuid siin tuleks näha ette ala linna elanikele köögiviljamaaks detailplaneering ning sihtotstarbeks elamumaa (tiheasustusala) või	(nn.
	su-				osaliselt elamumaa, kuna üldiselt näeb muinsuskaitse Kallavere alale ehitatud ebaseaduslikke	
	kilekasvuhoo-				küla alal hajaasustust	vilaid (elamuid) ja neid. Vajalik poliitilist otsust ala kasutamiseks perspektiivis



koostatud	Joonis 9	- Jooniselt on puudu Rebala küla poolne osa, mis oleks vajalik - mää- rab vana küla tsooni ja miljööväärtusliku piirkonna, seal on ka palju arheoloogiamälestisi	Tsoneerimisskeemid on arengueeldustega rannikualadele. On	
tiheasustus- ja			bala küla tuleks säilitada oleval kujul. See ei välista ringu koostamise	
eeldatud, et Re-				
detailplanee- vajadust				
arvestatud.		- <u>Kategooriliselt selle vastu, et Jöelähtme külas teest põhja pool olev ala on sellises ulatuses määratud elamumaaks - tiheasustusalaks!</u>	Märkustega osaliselt Miljöökaitsealale	
ehitamine saab		Samas on see ala määratletud kui miljööväärtuslik ala - ...	toimuda vastavalt juhataja ja	
Rebala MKA Muinsuskaitseameti			poolt antud tingimustele	
1	2	3	- Rahvamaja juures - eespool nimetatud põhjustel vähendada elamu- maad ja ...	Arvestatud
58. Parkla			Joonis 10	
määratakse			- Jägala jõe ümbrus - tiheasustusala liiga lähedal (vt. eelnenud teksti), miks peab parkla olema tiheasustusala sees	Vt. vastus märkusele lk. lõplik asukoht
detailplaneeringuga				



määratlemine küsi-	<p>Joonis 17</p> <p>- Ülgase kaevanduskäikude juurde oleks vaja ühiskondliku maa planeerimist - huviobjekt mitu km</p>	<p>Täpse asukoha</p> <p>tav. Eramaaomanikele äriidee - võimalus pakkuda</p> <p>(meenete müük, parkla, jm.)</p>
<p>turismiteenust</p> <p>söögikoht</p>	<p>- Kallavere mere ääres on Tiiru ja Kodumaa vaheline ala tiheasustus- ala - küla tsoneerimiskava alusel on see hajaasustus ja detailplaneeringu vajadusega. Saviranna all peaks küll kindlasti ühiskondlik rand olema (Maardu rahvas)</p>	<p>Lähtunud on Harju neeringus antust. Vt. ka osale "Kokkuvõte. alad."</p>
<p>maakonnapla-</p> <p>vastus</p> <p>Probleemsed</p> <p>äriidee -</p> <p>turismiteenust.</p>	<p>- Saviranna - Ülemise ja Saviranna - Alumise vaheline ala peaks osaliselt ühiskondlikuks maaks jääma - parkla. Mitte nii tihedasti liita</p>	<p>Eramaaomanikele võimalus pakkuda</p> <p>Kogu ala kohta vajalik koostada teemaplaneering</p>
kultuuri-	<p>Lk. 69</p> <p>- Lisaks Rebala kaitsealale on valla territooriumil 386 ...</p> <p>Kõik need mälestised jäävad kaitseala territooriumile, mitte ei ole lisaks</p>	<p>Teksti täpsustatud</p> <p>Kaitsealale jääb enamus mälestistest</p>



95.

Projekti juht

L. Pakosta

