



JÕELÄHTME VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Jõelähtme

19. juuni.2025 nr 250

Uusküla Lumesauna maaüksuse detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmine

Elteks Kinnisvara OÜ (edaspidi *huvitatud isik*) esitas 18.09.2024 Jõelähtme Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu algatamiseks Uusküla Lumesauna maaüksusel.

Algatatava detailplaneeringuga on kavas jagada maatulundusmaa sihtotstarbega Lumesauna maaüksus elamumaa sihtotstarbega kruntideks, määrata ehitusõigus väikeelamute rajamiseks, lahendada juurdepääs ja tehnilise infrastruktuuriga liitumine ning seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Detailplaneering on vajalik planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomiseks, kvaliteetse elukeskkonna kavandamiseks ning keskkonnanahoidliku, majanduslikult, kultuuriliselt ja sotsiaalselt jätkusuutlikku arengu tagamiseks.

Planeeritav maaüksus (katastritunnusega 24504:004:0264, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%, suurusega 13 643 m²) paikneb Uusküla lääneosas. Kõlvikuliselt moodustab ca 60% maaüksusest looduslik rohumaa, 32% haritav maa ja 8% muu maa. Juurdepääs maaüksusele on Maardu teelt eramaal kulgeva Siidisaba tee kaudu, mis on osaliselt kaasatud planeeringualasse. Planeeritava ala suuruseks on ca 1,5 ha.

Vastavalt kehtivale Jõelähtme valla üldplaneeringule (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 29.04.2003 otsusega nr 40) paikneb planeeringuala tiheasustusalal, perspektiivsel väikeelamualal. Vastavalt üldplaneeringule on uue hoonestuse rajamisel Uuskülas lubatud moodustada elamukrunte 1000 - 2000 m², ridaelamute rajamist ei ole ette nähtud.

Koostamisel oleva Jõelähtme valla üldplaneeringu (vastu võetud Jõelähtme Vallavolikogu 12.04.2018 otsusega nr 62) kohaselt jääb planeeringuala tiheasustusalale, väikeelamu juhtotstarbega alale, kus on lubatud üksik-, kaksik- ja ridaelamute rajamine. Kavandataval puudub vastuolu koostamisel oleva üldplaneeringuga.

Harju maakonnaplaneering 2030+ kohaselt ei jää planeeringualale rohevõrgustikku.

Detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks juhtotstarbe osas, kuna alale soovitakse kavandada ridaelamuid. Vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lõikele 1 võib detailplaneering teha põhjendatud vajaduse korral ettepaneku üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks. Üldplaneeringu muutmine võib olla põhjendatud, kuna planeeringuga luuakse eluasemed olemasoleva elamukvartali laienduseks ja detailplaneeringuga kavandatakse transpordimaa krundid avalikku kasutusse ülevõtmiseks. Taotletavas mahus ehitusõiguse kavandamine võimaldab suurendada Uusküla elanikkonda.



sotsiaalsed mitmekesisust. Uute elamute kavandamine olemasolevasse kvaliteetsesse keskkonda ja olemasoleva asustuse tihendamine on kehtiva maakonnaplaneeringu ja koostamisel oleva Jõelähtme valla üldplaneeringu üheks eesmärgiks. Samuti on riigi üleüldise kahaneva rahvastiku ja valglinnastumise tingimustes oluline tihendada olemasolevaid külakeskusi, andes elanikele võimalusi luua uusi eluasemeid väljakujunenud ja kvaliteetsesse elukeskkonda.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust tuleb kaaluda ja anda eelhindang vastavalt KeHJS § 33 lg 2 punktile 1 ja 3, § 6 lg 2 punkt 10, § 6 lg 4 PlanS § 124 lg 6 ja § 142 lg 6 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 punkt. KeHJS § 33 lg 3 kohaselt otsustatakse keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle lähtudes strateegilise planeerimisdokumendi iseloomust ja sisust, strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast. Sama paragrahvi lõike 6 kohaselt tuleb hindamise vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks KeHJS § 33 lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu.

Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu KSH vajaduse tuvastamiseks viidi läbi KeHJS § 33 lõigetes 3-5 esitatud kriteeriumitel põhinev eelhindamine. Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole seega käesoleva eelhindangu alusel vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevana ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile.
- 2) Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju.
- 3) Planeeringualal ei paikne kaitsealuseid looduse üksikobjekte ja kaitsealasid, Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada.
- 4) Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liikluskoormuse ja mürataseme suurenemist.
- 5) Planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

KSH eelhindang soovib planeeringu koostamisel arvestada järgnevaid leevendavaid meetmeid:

1. Sademevee käitlemisel on soovitatav maksimaalselt kasutada looduslähedasi sademevee käitluslahendusi, sh kavandada sademevee kogumislahendused haljastuse kastmiseks. Arvestada tuleb, et paepealsel õhukese mullakattega alal on sademevee immutamine keerukas. Minimeerida tuleb vett läbilaskmatute pindade osakaalu. Tugevalt soovitatav on rajada sademevee kogumislahendused, mis võimaldavad sademevett kasutada haljastuse kastmiseks vähendades seeläbi ka põhjavee tarvet.
2. Suured asfaltkattega pinnad ja katusepinnad võivad kuumalaine korral maa-alal levivaid temperatuure tõsta (võimendada), asjakohane on minimeerida kõvakatteliste pindade osakaalu, kasutada kõrghaljastust ja võimalusel funktsionaalseid katusepindasid (päikesepaneelid, haljaskatused vms).
3. Hoonete siseruumide kaitseks kasutada müra vähendamiseks hea heliisolatsiooniga seinu ja aknaid. Hoonete planeerimisel ning rajamisel tuleb järgida Eestis kehtivat standardit EVS 842 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest”.
4. Planeeringu koostamisel (hoonete ehitustingimuste määramisel) on asjakohane arvestada Muuga sadama, Muuga tööstuspargi ja piirkonda planeeritava Rail Balticu trassi tõttu ala paiknemist potentsiaalselt kõrge müratasemega piirkonnas.



5. Planeeringuga elluviimisel lisandub täiendavat müra ehitustööde läbiviimisel. Arvesse peab võtma, et ehitusaegne müra ei tohi ületada atmosfääriõhu kaitse seaduse ning selle alusel välja antud määrustes ja sotsiaalministri 04.03.2002. a määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” sätestatud müra normtasemeid. Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud on seotud uute hoonete ehitamisega ning võimalikud mõjud on eelkõige ehitusaegsed ajutised häiringud (nt ehitusaegne müra, vibratsioon) ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringuala ja lähialaga.
6. Arvestada planeeritavate hoonete tehniliste seadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel naaberhoonete paiknemisega ning et tehniliste seadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisa 1 normtasemeid.
7. Kuna planeeringuga asendub rohumaa ala tehisliku alaga, siis tuleb planeeringu koostamisel tähelepanu pöörata elurikkuse kao vähendamisele suunatud meetmete rakendamisele (näha ette elurikkust toetavaid haljastuslahendusi jms).
8. Planeeringuala jääb suurõnnetuse ohuga ettevõtte ohualasse. Planeeringu koostamisel tuleb tutvuda ohuala põhjustava ettevõtte riskihinnanguga. Ohualasse planeerimisel tuleb arvestada võimaliku õnnetusriskiga ning asjakohasel juhul rakendada sobilikke meetmeid ohtude minimeerimiseks.

KeHJS § 33 lg 6 kohaselt on KSH algatamise vajalikkuse kohta küsitud arvamust Keskkonnaametilt, kes esitas oma seisukohad 23.04.2025 kirjaga nr 6-5/25/6180-2. Keskkonnaamet on seisukohal, et lähtudes kavandatavast tegevusest, selle asukohast ning teadaolevast informatsioonist, ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt olulist keskkonnamõju (KeHJS § 2² mõistes) ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeeringu menetluse käigus PlanS § 126 lg-s 1 määratud ülesannete täitmisel.

Vallavalitsus esitas detailplaneeringu koostamise algatamise, lähteülesande kinnitamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse eelnõu Maa- ja Ruumiametile PlanS § 81 lõike 2 alusel ettepanekute saamiseks. Amet on 19.05.2025 kirjas nr 6-3/25/5345-2 asunud seisukohale, et KSH menetluse algatamine ei ole otstarbekas, kui KSH eelhinnangus on põhjendatult leitud, et kavandatud tegevusega tõenäoliselt ei kaasne olulist keskkonnamõju..

Jõelähtme Vallavalitsus, huvitatud isik ja töövõtja sõlmisid 05.06.2025 lepingu nr 2-12/99-2025 detailplaneeringu tehniliseks koostamiseks ja finantseerimiseks ning Jõelähtme Vallavalitsus ja huvitatud isik sõlmisid 19.06.2025 arenduslepingu nr 2-12/102-2025 algatatava detailplaneeringuga seotud kohustustes, mille täitmisega huvitatud isikul tuleb arvestada detailplaneeringu kehtestamisel.

Juhindudes eeltoodust ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 2, planeerimiseseaduse § 124 lg 10 ja § 74 lg 8 § 126, § 128 lg 1, § 142 lg 6, KeHJS § 33 lg 2 p 1 ja 3 ning § 35 lg 5, Jõelähtme Vallavolikogu 15.01.2015 määruse nr 36 „Jõelähtme valla ehitusmäärus“ § 3 lg 2 p 1 ning detailplaneeringu algatamise taotlusest, Jõelähtme Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Uusküla Lumesauna maaüksuse detailplaneeringu koostamine. Määrata planeeritava ala suuruseks ca 1,5 ha vastavalt lähteülesande punktis 8 esitatud skeemile.
2. Kinnitada Uusküla Lumesauna maaüksuse detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale 1.



3. Jätta algamata keskkonnamõjude strateegiline hindamine Uusküla Lumesauna maaüksuse detailplaneeringule.
4. Detailplaneeringu algamise, lähteülesande kinnitamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algamata jätmise korralduse ning planeeringumaterjalidega on võimalik tutvuda Jõelähtme Vallavalitsuse veebilehel, aadressil <https://joelahtme.ee/> ja Jõelähtme vallas (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, 74202 Harjumaa).
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Väino Haab
vallavolikogu esimees





Lähteülesanne Uusküla Lumesauna maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks

Detailplaneeringu algatamise taotleja: Elteks Kinnisvara OÜ

Detailplaneeringu koostamise korraldaja: Jõelähtme Vallavalitsus (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla 74202 Jõelähtme vald, e-post: kantselei@joelahtme.ee)

Detailplaneeringu koostaja: vastavalt hankele

Detailplaneeringu kehtestaja: Jõelähtme Vallavalitsus (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla 74202 Jõelähtme vald, e-post: kantselei@joelahtme.ee)

Lähteülesanne on kehtiv: 2 aastat alates kinnitamise kuupäevast

1. Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

Detailplaneeringuga on kavas jagada maatulundusmaa sihtotstarbega Lumesauna maaüksus elamumaa sihtotstarbega kruntideks, määrata ehitusõigus väikeelamute rajamiseks, lahendada juurdepääs ja tehnilise infrastruktuuriga liitumine ning seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Planeeritava ala suuruseks on ca 1,5 ha.

2. Planeeritav ala ja olemasoleva olukorra kirjeldus:

2.1. Planeeringuala hõlmab:

2.1.1. Lumesauna maaüksuse katastritunnusega 24504:004:0264, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%, suurusega 13 643 m² ning osaliselt

2.1.2. Ristikü tee 1 maaüksuse katastritunnusega 24504:004:0900, sihtotstarbega elamumaa, suurusega 10 227 m².

2.2. Planeeritav ala asub Uusküla lääneosas.

2.3. Alale juurdepääs on Maardu teelt eramaal kulgeva Siidisaba tee kaudu.

2.4. Lumesauna maaüksus on hoonestamata.

2.5. Planeeritaval alal kehtivad alljärgnevad kitsendused (maa-ameti kaardiserveri andmetel):

2.5.1. avalikult kasutatava tee kaitsevöönd;

2.5.2. Elering AS Kallavere – Viimsi kõrgepinge õhuliini kaitsevöönd;

2.5.3. Tallinna Sadam AS 110kV elektriõhuliini kaitsevöönd;

2.5.4. Elektrilevi OÜ alla 1kV õhuliinid kaitsevööndiga;

2.5.5. Enefit Connect OÜ sideehitiste kaitsevööndid.

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud, projektid ja muud dokumendid:

3.1. Harju maakonnaplaneering 2030+;

3.2. Jõelähtme valla üldplaneering (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 29.04.2003 otsusega nr 40);

3.3. Koostamisel olev Jõelähtme valla üldplaneering (vastu võetud Jõelähtme Vallavolikogu 12.04.2018 otsusega nr 62).

4. Nõuded koostatavale detailplaneeringule:

4.1. Detailplaneeringu koostamisel tuleb lähtuda kehtivatest õigusaktidest ja kõrgematest planeeringutest. Detailplaneeringu lahenduse väljatöötamisel tuleb vajadusel kaasata valdkonnas vastavat pädevust omav spetsialist.

4.2. Planeeritavale alale tuleb koostada ajakohane topo-geodeetiline alusplaan mõõdus 1:500, mõõdistades ka ala 20 m ulatuses väljaspool planeeritavat kinnistut (arvestades olemasolevaid

kinnisasjade piire). Kooskõlastatud geodeetiliste tööde aruanne tuleb esitada vallavalitsusele paber kandjal ja digitaalselt PDF formaadis (joonis ka DWG formaadis).

4.3. Detailplaneering koosneb seletuskirjast ja joonistest. Detailplaneeringu jooniste koosseisu kuuluvad vähemalt: asukohaskeem, kontaktvööndi plaan, tugiplaan, põhijoonis ja tehnovõrkude koondplaan.

4.3.1. Asukohaskeemil näidata planeeritava ala paiknemine piirkonnas.

4.3.2. Kontaktvööndi plaan esitada mõõtkavas 1:2000 või 1:5000. Kontaktvööndi plaanil anda seosed lähialaga, näidates ära asustusstruktuuri ja teedevõrgu, ümbruskonnas algatatud ja kehtestatud planeeringud ning teenindavate tehnovõrkude ja -rajatiste paiknemine kuni ühenduskohani olemasoleva tehnovõrguga (või eelvooluni), kooskõlastatult maaomaniku (või -valdajaga), kelle maaüksust planeeritav tehno rajatis läbib. Samuti esitada kontaktvööndi skeemil olemasoleva asustusstruktuuri analüüs, tuues välja elamukruntide suurused ning põhjendused üldplaneeringu muutmiseks krundisuuruste osas.

4.3.3. Tugiplaanile, mõõdus 1:500, kanda olemasolev olukord ja kõik õigusaktidest tulenevad piirangud ja kitsendused.

4.3.4. Põhijoonis vormistada mõõtkavas 1:500. Joonisel esitada tabelina kruntide ehitusõigus, kruntide moodustamine kinnistutest.

4.3.5. Tehnovõrkude koondplaanil anda tehnovõrkude ja -rajatiste lahendus koos planeeringulahendusega. Planeerimisel lähtuda võrguvaldajate poolt esitatud nõuetest.

4.3.6. Näidata juurdepääs avaliku kasutusega teelt. Parkimise korraldamine näha ette omal krundil.

4.3.7. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted ning käsitleda Maardu tee ristmiku väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas. Vajadusel kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik.

4.3.8. Detailplaneeringu seletuskiri peab sisaldama planeeringu koostamise alust ja eesmärki, olemasoleva olukorra analüüsi, vastavust üldplaneeringule, planeeringulahendust (sh kruntide ehitusõigust), liikluse lahenduse kirjeldust, nõudeid kruntide hoonestamiseks (arhitektuursed nõuded ehitistele, nõuded piiretele), planeeritavate servituutide vajadust, keskkonna- jm tingimusi planeeringuga kavandatu elluviimiseks, tuleohutusnõuetele vastavust, tehnovõrkudega varustatuse kirjeldust vastavalt võrguvaldajate poolt esitatud nõuetele.

4.3.9. Planeeringuga määrata suurim lubatud hoonete arv, kaasaarvatud alla 20 m² ehitisealuse pinnaga ja kuni 5 m kõrgused hooned, mida kavandatakse hoonestusalale.

4.3.10. Planeeritavate hoonete (harja) kõrgus anda olemasolevast maapinnast. Planeeritava ehitusaluse pinnana käsitleda hoonete ehitiste aluse pindade summat.

4.3.11. Planeeringus lahendada kruntide vertikaalplaneerimine, sademete- ning drenaažvee kõrvaldus (ei tohi juhtida naaberkruntidele), sh näidata vajadusel maapinna tõstmise vajadus.

4.3.12. tagada puhkeala olemasolu, kuhu on võimalik rajada laste mänguväljakuid, palliplatse vms.

4.3.13. Tallinna Sadam AS 110kV elektriõhuliini kaitsevööndisse sõidutee kavandamisel mitte näha sinna ette kõrghaljastust, parkimiskohti ega prügikonteinereid. Elamumaa sihtotstarbega kruntide ega piirdeaedade kavandamine kaitsevööndisse ei ole lubatud.

4.3.14. Käsitleda planeeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid ning näha ette meetmed positiivsete mõjude võimendamiseks ja vajadusel negatiivsete mõjude leevendamiseks või vältimiseks.

4.4. Detailplaneering tuleb koostada koostöös planeeritava maa-ala elanike ning kinnisasjade ja naaberkinnisasjade omanikega ning olemasolevate ja kavandatavate tehnovõrkude omanike või valdajatega.

4.5. Detailplaneeringu lisad: vastavalt planeerimisseaduse § 3 lõikele 4 esitada nummerdatult kronoloogilises järjestuses.

4.6. Võimalike uuringute vajadust käsitleda detailplaneeringus.

4.7. Kooskõlastused esitada koondtabelis kronoloogilises järjestuses.

4.8. Detailplaneering tuleb koostada ja vormistada vastavalt rahandusministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.



5. Koostöö ja kaasamine detailplaneeringu koostamisel:

5.1. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud, vastavalt PlanS § 127. Jõelähtme Vallavalitsus, planeerimismenetluse korraldajana, teavitab avalikkust, puudutatud ja huvitatud isikuid planeerimismenetlusest ning korraldab planeeringu koostamise käigus planeeringu tutvustamiseks avalikke väljapanekuid ja arutelusid.

5.2. Detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.

5.3. Riigiametitega koostöö ja kooskõlastamise korraldab Jõelähtme Vallavalitsus.

5.4. Vastuvõtmiseks esitatav detailplaneeringu materjal peab sisaldama kaasatud isikute seisukohti vastavalt PlanS § 127 sh tehnoõrkude ja -rajatiste valdajate seisukohti.

6. Detailplaneeringu eeldatav ajakava:

6.1. Planeeringu eskiislahendus tuleb esitada hiljemalt 90 päeval arvates detailplaneeringu algatamisest.

6.2. Kooskõlastamiseks esitatavad planeeringu dokumendid tuleb esitada hiljemalt 180 päeval eskiislahenduse avaliku arutelu toimumise päevast arvates või juhul, kui eskiislahenduse avalikku arutelu ei toimu, siis hiljemalt 180 päeval arvates detailplaneeringu algatamisest.

6.3. vastuvõtmiseks esitatavad planeeringu dokumendid tuleb esitada hiljemalt 30 päeval viimase kooskõlastuse saamise päevast arvates.

6.4. kehtestamiseks esitatavad planeeringu dokumendid tuleb esitada 15 päeva jooksul pärast töövõtja poolt lõpliku töö valmimist, hiljemalt kahe ja poole aasta jooksul detailplaneeringu tehnilise koostamise lepingu sõlmimise päevast arvates.

7. Detailplaneeringu esitamine menetlemiseks:

7.1. Detailplaneering esitada planeerimisseaduses kehtestatud mahus Jõelähtme Vallavalitsusele:

7.1.1. Eskiisi läbivaatamiseks ja avaliku arutelu korraldamiseks ühes eksemplaris paberil ja digitaalselt PDF formaadis. Eskiis sisaldab vähemalt olemasoleva olukorra ja kontaktvõõndi analüüsi koos vastavate joonistega ning planeeringuga kavandatava lahenduse kirjeldust koos põhijoonisega.

7.1.2. Vastuvõtmiseks ja avalikustamise korraldamiseks ühes eksemplaris paberil ja koos kaasamist kajastavate materjalidega ning digitaalselt (joonised PDF, DWG ja seletuskiri DOC formaadis) ja vastavalt PlanS § 135 lg 4 kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest ruumilise ettekujutuse saamiseks vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon.

7.1.3. Kehtestamiseks ühes eksemplaris paberkandjal ja ühes eksemplaris kogu planeeringu kaust (koos lisade ja menetlusedokumentidega) digitaalselt. Digitaalne kaust peab olema identne paberkaustaga ja läbinud planeeringu jooniste digitaalsete kihtide eelkontrolli riigi infosüsteemi haldussüsteemi registreeritud andmekogus. Planeeringumaterjalidele lisada PLANK automaatkontrolli aruanne, mis kinnitab, et veateateid ei esine.

7.2. Digitaalselt esitatavad materjalid peavad olema salvestatud: joonised DWG ja PDF formaadis; seletuskiri DOC ja PDF formaadis; menetlusedokumendid, kaasamine, koostöö ning kooskõlastused PDF formaadis.



8. Planeeritava ala ja kontaktvööndi skeem:



Planeeritav ala



Kontaktvööndi piir



Koostaja:

Maike Heido,

planeeringuspetsialist

