



JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

TEATAB:

ALGATATUD DETAILPLANEERINGUD

Jõelähtme Vallavalitsus võttis **14.10.2021 vastu korralduse nr 936**

„Kallavere küla Jõelähtme ja Kure tee vahel asuvate alamaade detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinntamine“.

Planeeringuala asub Kallavere küla lounapoolises osas Jõelähtme valla ja Maarду linna piiri lähedal. Planeeringuala hõlmab Kure tee 5 (kasvatitunnus 24501:001:1923), Kure tee 55 (kasvatitunnus 24501:001:1926), Ülgase tee 16 (kasvatitunnus 24501:001:1937), Lii-ge tee 5 (kasvatitunnus 24501:001:1928), Lii-ge tee 15 (kasvatitunnus 24501:001:1930), Ülgase tee 2 (kasvatitunnus 24501:001:1936), Lii-ge tee 9 (kasvatitunnus 24501:001:1929), Lii-ge tee 21 (kasvatitunnus 24501:001:1931), Kraavi tn 1 (kasvatitunnus 24501:001:1711) ja Kraavi tänav a l k 2 (kasvatitunnus 24501:001:1755). Juurdepääs planeeringualale on kavandatud riigi omandis olevalt Ülgase teelt, munitsipaalomandis olevalt Kure teelt, eraomandis olevalt Lii-ge teelt ja Kraavi teelt. Samuti on toimub juurdepääs ka Lii-ge teelt, mis kuulgeb osaliselt läbi Lii-ge tee 4 maadkuse.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kure tee 5, Kure tee 5, Ülgase tee 16, Lii-ge tee 5, Lii-ge tee 15, Ülgase tee 2, Lii-ge tee 9, Lii-ge tee 21 ja Kraavi tee 1 maadkuste jagamine maatulundusmaa krundideks, ehitusõiguse ja hoonestusõiguste määramine maatulundusmaad teenindavate abihoonete rajamiseks, juurdepääsu, tehnovarustuse sh elektrivarustuse lahendamise ja keskkonnamõjude seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suurus on määratud ca 30,5 ha. Detailplaneeringu algatamise taotlus on kehtiva üldplaneeringu kohane.

Korraldusega saab tutvuda Jõelähtme valla kodulehel dokumendiregistris (joelähtme.kovtp.ee) ja kaardirakenduses EVALD (http://service.eomap.ee/joelähtmevald/).

Jõelähtme Vallavolikogu võttis 14.10.2021 vastu otsuse nr 604 „Iru küla Saha-Loo tee 36, 38, 40, 42, 44 ja Saha-Loo tee lõik 8 maadkuse detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinntamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

Planeeritav ala asub Iru küla kirdeosas Maarду linna ja Viimsi valla piiri ning Vana-Narva mnt ja Saha-Loo tee ristumiskoha läheduses. Plaaneltavaesse alasse jääb kokku kuus maadkust: Saha-Loo tee 36 (kasvatitunnus 24501:001:0841), Saha-Loo tee 38 (kasvatitunnus 24501:001:0842), Saha-Loo tee 40 (kasvatitunnus 24501:001:0843), Saha-Loo tee 42 (kasvatitunnus 24501:001:0844), Saha-Loo tee 44 (kasvatitunnus 24501:001:0845) ja Saha-Loo tee lõik 8 (kasvatitunnus 24501:001:0848). Juurdepääs planeeringu alale on tagatud Saha-Loo teelt. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Saha-Loo tee 36, 38, 40, 42, 44 ja Saha-Loo tee lõik maadkuste liitmine ühtseks äärmakrundiks, ehitusõiguse ja hoonestusõiguste liitmine ühtseks äärmakrundiks, ehitusõiguse ja hoonestusõiguste määramine krundile, liiklustahenduse ja tehnovarustuse lahendamise ning keskkonnamõjude seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suurus on määratud ca 1,2 ha.

Algatatav detailplaneering teeb ettepaneku kehtiva Jõelähtme valla üldplaneeringu muutmiseks kehtiva maakasutuse juhtotstarbe osas.

Üldplaneeringut muudva detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajaduse tuvastamiseks viidi läbi keskkonnamõju hindamises 3–5 esitatud kriiteriumitel põhinev eelhindamine, mille kohaselt KSH läbiviimise detailplaneeringu koostamisel ei ole eeldatavalt vajalik, kuna planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju. Kui detailplaneeringu koostamise käigus selgub KSH vajadus, tuleb algatada KSH koostamine.

KehS § 33 lg 6 kohaselt on KSH algatamise vajalikkuse kohta küsitud arvamust keskkonnametilt, kes oma 22.06.2021 kirjas nr 6-5/21/11746-2 asus seisukohale, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Detailplaneeringu koostamiseks korraldaja on Jõelähtme Vallavalitsus (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Harjumaa 74202, www.joelähtme.ee) ning koostaja Optimal Projekt OU (Keemia tn 4, 10615, Tallinn).

Otsusega saab tutvuda Jõelähtme valla kodulehel dokumendiregistris (joelähtme.kovtp.ee) ja kaardirakenduses EVALD (http://service.eomap.ee/joelähtmevald/).

DETAILPLANEERINGUTE LÄHTESEISUKOHTADE JA ESKISLAHENDUSTE AVALLIKUD VÄLJAPANEKUD NING AVALLIKUD ARUTELLUD

Kaberneeme küla Rahvamaja tee 12 maadkuse detailplaneeringu lähteüleskohtade ja eskislahenduse avalik väljapanek toimub **15.11.-14.12.2021 ning avalik arutelu 21.12.2021 kell 15.00 Jõelähtme vallamajas (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald).**

Planeeringuala hõlmab Rahvamaja tee 12 (kasvatitunnus 24505:001:0385) maadkuse, mis asub Kaberneeme küla põhjaosas Kaberneeme poolsaare keskosas. Detailplaneeringu eesmärgiks on Rahvamaja tee 12 maadkuse jagamine kaheks elamumaa krundiks ja elamumaa krundidele ehitusõiguse ja hoonestusõiguste määramine ühiskelmumate rajamiseks, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamise ning keskkonnamõjude seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suurus on 3518 m².

Detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks elamumaa krundide suurus ja elamumaa vahelise kauguse osas. Materjalidega saab tutvuda Jõelähtme valla kodulehel (joelähtme.kovtp.ee) ning kaardirakenduses EVALD (http://service.eomap.ee/joelähtmevald/). Jõelähtme vallamajas kohapeal materjalide-

ga tutvumiseks võke eelnevalt ühendust vallavalitsuse planeerimisnõunikuga: Jekaterina Sibul, telefon 605 4851, e-post jekaterina.sibul@joelähtme.ee.

Arvamused ning ettepanekud saata e-posti aadressile kartsele@joelähtme.ee või paberkanalil Jõelähtme Vallavalitsusele aadressil Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, 74202, Jõelähtme vald. Arutelu osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 17.12.2021 e-posti aadressil kartsele@joelähtme.ee.

Loo alevik Saha tee 8 ja 8a maadkuse ja lähiala detailplaneeringu lähteüleskohtade ja eskislahenduse avalik väljapanek toimub 15.11.-14.12.2021 ning avalik arutelu 22.12.2021 kell 15.00 Jõelähtme vallamajas (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald).

Planeeritava ala suurus on ca 0,7 ha, see asub Loo aleviku keskosas. Juurdepääs planeeringu alale on Saha teelt. Planeeringuala hõlmab Saha tee 8 (kasvatitunnus 24504:002:0136) ja Saha tee 8a (kasvatitunnus 24504:002:0184) kinnistuid ning osa Toome park kinnistust ca 1400 m² ulatuses (kasvatitunnus: 24504:002:0586) ja osa Toome tee kinnistust ca 450 m² ulatuses (kasvatitunnus: 24501:001:0062). Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse ja hoonestusõiguste määramine Saha tee 8 ja 8a kinnistule elamu- ja ärihoone kavandamiseks ja tehnovarustuse ning keskkonnamõjude seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Kavandatav detailplaneering on kehtiva Loo aleviku, Livimäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringu (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 25.08.2011 otsusega nr 209) kohane. Materjalidega saab tutvuda Jõelähtme valla kodulehel (joelähtme.kovtp.ee) ning kaardirakenduses EVALD (http://service.eomap.ee/joelähtmevald/). Jõelähtme vallamajas kohapeal materjalidega tutvumiseks võke eelnevalt ühendust vallavalitsuse planeerimisnõunikuga: Jekaterina Sibul, telefon 605 4851, e-post jekaterina.sibul@joelähtme.ee.

Arvamused ning ettepanekud saata e-posti aadressile kartsele@joelähtme.ee või paberkanalil Jõelähtme Vallavalitsusele aadressil Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, 74202, Jõelähtme vald. Arutelu osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 20.12.2021 e-posti aadressil kartsele@joelähtme.ee.

DETAILPLANEERINGU AVALLIK VÄLJAPANEK JA AVALLIK ARUTELL

Ülgase küla Kirdepiipa maadkuse detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 15.11.-28.11.2021 ning avalik arutelu 02.12.2021 kell 15.00 Jõelähtme vallamajas (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald).

Ülgase küla Kirdepiipa maadkuse detailplaneeringu koostamine algatati Jõelähtme Vallavalitsuse 16.04.2020 korraldusega nr 297 eesmärgiga jagada Kirdepiipa maatulundusmaa krundideks, määrata ehitusõigus ja hoonestusõigused maatulundusmaad teenindavate abihoonete kavandamiseks, lahendada juurdepääsu ja tehnovarustuse ning seada keskkonnamõjude seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Kirdepiipa maadkuse (kasvatitunnus 24504:004:1066) asub Ülgase külas Kure aäges. Juurdepääs planeeringualale on munitsipaalomandis olevalt Kure teelt. Planeeritava ala suurus on ca 7,7 ha. Koostatav detailplaneering ei ole üldplaneeringu põhilahendust muuten.

Detailplaneeringu materjalidega saab tutvuda Jõelähtme valla kodulehel (joelähtme.kovtp.ee) ning kaardirakenduses EVALD (http://service.eomap.ee/joelähtmevald/). Jõelähtme vallamajas kohapeal materjalidega tutvumiseks võke eelnevalt ühendust vallavalitsuse planeerimisnõunikuga: Jekaterina Sibul, telefon 605-4851, e-post jekaterina.sibul@joelähtme.ee.

Arvamused ning ettepanekud saata e-posti aadressile kartsele@joelähtme.ee või paberkanalil Jõelähtme Vallavalitsusele aadressil Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, 74202, Jõelähtme vald. Arutelu osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 30.11.2021 e-posti aadressil kartsele@joelähtme.ee.

DETAILPLANEERINGU AVALLIK ARUTELL

Ihasalu küla Ihasalu tee 82 detailplaneeringu avaliku väljapaneku tutvustav avalik arutelu toimub Jõelähtme vallamajas 16.11.2021 kell 15.00.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 14.06.-13.07.2021 Jõelähtme vallamajas.

KEHTESTATUD DETAILPLANEERING

Jõelähtme Vallavolikogu on kehtestanud 14.10.2021 otsusega nr 605 Saviranna küla Metsa-Räästu maadkuse detailplaneeringu.

Saviranna küla Metsa-Räästu maadkuse detailplaneeringu koostamine algatati Jõelähtme Vallavalitsuse 21.09.2017 korraldusega nr 810. Detailplaneeringuga nähakse ette muuta Metsa-Räästu (kasvatitunnus 24504:004:1189) maadkuse sihtotstarve elamumaaiks. Detailplaneeringuga nähakse ette ehitusõigus ühe kuni kahekorruuselise kuni 9 m kõrguse üksikelamu ning kahe ühekorruuselise kuni 6 m kõrguse abihoonerajamiseks ehitisealuspinnaga kokku 367 m². Kinnistul on lubatud ühe hoonega liita tasapinnalise katusega ühekorruuselisi ehitisi (auto varjualused jms), maksimaalne kõrgusega 3,5 m ja ehitisealuse pinnaga kuni 60 m². Detailplaneering teeb ettepaneku kehtiva üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse juhtotstarbe, elamukrundi suuruse ja elamute vahelise kauguse osas.

Metsa-Räästu maadkuse paikneb vahetult olemasoleva elamuala kõrval ja elamumaa kavandamine jätkab loogiliselt juba väljakujunenud väikeelamute piirkonda ning liidab selle teispoole kauda teed jäävate elamumaa krundidega, sobitades ümbritseva ehitatud keskkonnaga.

Kuna planeeringualale on kavandatud üks elamu, siis ei tõsta see ka oluliselt liikluskorrumust kauda ja Saviranna teedel. Käesolev planeeringu lahendus tagab haljastusega alade korrasdamise, mis parandab mnt piirkonna üldilmet. Arvestades, et piirkond on sobiv elamuehituseks, vajalik infrastruktuur (elektr ja juurdepääsuteed) on välja ehitatud ning alla vald korrasdamist, on üldplaneeringu muutmise aritud asukohas põhjen-

datud ning vastuvõetav detailplaneering on kooskõlas Jõelähtme vallavalitsuseandadega.

Otsusega saab tutvuda Jõelähtme valla kodulehel dokumendiregistris (joelähtme.kovtp.ee) ja kaardirakenduses EVALD (http://service.eomap.ee/joelähtmevald/).

DETAILPLANEERINGUTE OSALISE KEHTETUKS TUNNISTAMISE AVALLIKUD VÄLJAPANEKUD

Livimäe küla Loovälja tee 7 detailplaneeringu osaline kehtetus tunnistamine Loovälja tee 11 kinnistu osas.

Livimäe küla Loovälja tee 7 detailplaneering kehtestati Jõelähtme Vallavolikogu 29.09.2011 otsusega nr 223. Detailplaneeringuga jagati Loovälja tee 7 maadkuse viieks krundiks. Moodustati neli (pos 1-4) äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krunti ja üks (pos 5) tootmismaa sihtotstarbega krunt gaasiregulaatorjaama tarbeks. Detailplaneeringuga on lubatud kruntide pos nr 1-4 liita. Krundide liitmisel saab liita ka hoonestusala ja ehitusõiguse. Loovälja tee 11 kinnistul (kasvatitunnus 24501:001:03999, pindala 59815 m²: sihtotstarve T75/A25) on detailplaneeringu realiseeritud. On moodustatud äri- ja tootmismaa liitsihtotstarbega krunt ning detailplaneeringu kohane maksimaalne ehitisealune pind 13 900 m² on välja ehitatud, rajatud on teed ja tehnovõrgud. Kinnistu täisehitusprotsent on arvestamata ajutist ehitist kehtiva planeeringu järgset 22,3%. Arvestades hetkel kujunenud globaalset olukorda seoses Covid-19 pandeemiaga ning sellest tulenevalt. Aasia suunaliste tarneahelate kokku kukkumist, on Euroopas asuvad tehased asunud hüpoteelisel suuredama võimalikke alternatiivseid tellimusi Euroopa Liidust, sh Eestist. Ka Jõelähtme valias tegutsesed ettevõtted soovivad seda akent ära kasutada, koondades tootmist juba olemasolevatesse käitistesse ning vajadusel suurendades neid. Eelnevalt tulenevalt esitas Loovälja tee 11 kinnistu omanik ettepaneku tunnistada alal kehtiv detailplaneering kehtetuks, et taotleda projektiehitismõjude menetluses olemasoleva tootmishoone laiendamist täiendava juurdeehitusega ehitisealuse pinnaga kuni 3800 m² esimeses etapis kinnistu läänepoolises osas, ning järgmise kolme kuni viieaastases perspektiivis juurdeehitusega ehitisealase pinnaga kuni 2800 m² kinnistu idapoolises osas. Esimeses etapis planeeritav laiendus ei ületa 33% olemasoleva hoonestuse kogumaa. Detailplaneeringu kehtetus tunnistamise ja järgneva menetlustoimingu teostamisel on oluliseks aspektiks tagada Loovälja tee 11 asuva kõrgjalustuse säilimine. Kuivõrd tegu on Loovälja ja Peterburi tee vahel asuva olemasoleva ja perspektiivse tootmispiirkonnaga, on aritud juhul detailplaneeringu osaline kehtetus tunnistamine põhjendatud, kuna tootmishoone laiendamise ei muuda detailplaneeringu põhilahendust ja planeeringu kontseptsiooni toimimine on tagatud.

Detailplaneeringu osalise kehtetus tunnistamise eelnõu avalik väljapanek toimub 15.-29.11.2021, materjalidega saab tutvuda valla kodulehel.

Livimäe küla Kärsa II detailplaneeringu kehtetus tunnistamine Saare tee 23 kinnistu osas.

Livimäe küla Kärsa II detailplaneering kehtestati Jõelähtme Vallavolikogu 29.06.2004 otsusega nr 116. Detailplaneeringuga moodustati kuus elamumaa krunti ja üks ärimaa krunt. Saage tee 23 kinnistu (24504:003:0399) otstarbeks on detailplaneeringuga määratud ärimaa, kinnistule on võimaldatud kuni kahe kuni 1,5-korruselise ja kuni 8 meetri kõrguse hoone rajamine ehitisealuse pinnaga kokku kuni 600 m². Saage tee 23 kinnistu omanik esitas vallavalitsusele taotluse Livimäe küla Kärsa II detailplaneeringu osaliseks kehtetus tunnistamiseks talle kuulava kinnistu osas eesmärgiga jagada kinnistu kaheks elamumaa krundiks. Detailplaneeringu kehtetus tunnistamine Saage tee 23 kinnistu osas ei mõjuta piirkonna väljakujunenumid hoonestusalaid ning detailplaneeringu kehtetus tunnistamisele Saage tee 23 osas jääb toimima detailplaneeringu põhilahenduse kontseptsioon. Detailplaneeringu kehtetus tunnistamise eelnõu avalik väljapanek toimub 15.-29.11.2021 Jõelähtme valla kodulehel.

DETAILPLANEERINGU KEHTETUKS TUNNISTAMISE AVALLIK VÄLJAPANEK

Kallavere küla Kaarli detailplaneeringu kehtetus tunnistamine

Jõelähtme valla Parasmäe küla Liielvälja kinnistu detailplaneering kehtestati Jõelähtme Vallavolikogu 30.10.2007 otsusega nr 279. Detailplaneeringuga moodustati ca 3,23 ha pindalaga kinnistule kuus elamumaa krunt ning määrati neli ehitusõigused ühe elamu ja abihoonelavandamiseks ehitisealuse pinnaga 1gal krundil kuni 300-340 m². Kaarli detailplaneeringu alal asuvate kinnistute omanikud esitasid taotluse tunnistada alal kehtiv detailplaneering kehtetuks. Detailplaneeringu kehtetus tunnistamise eelnõu avalik väljapanek toimub 15.-29.11.2021 Jõelähtme valla kodulehel.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE AVALLIKUD VÄLJAPANEKUD Ihasalu küla Metsahundi tee 2 maadkuse projekteerimistingimuste avalik väljapanek toimub 8.-22.11.2021. Projekteerimistingimuste eelnõu on kättesaadav Jõelähtme valla kodulehel (joelähtme.kovtp.ee).

Metsahundi tee 2 maadkuse osas kehtib Jõelähtme Vallavolikogu 29.06.2011 otsusega nr 202 kehtestatud Ihasalu küla Laheranna 2, 3 ja 4 ning nendega külgneva Jõesu puukaalda maadkuste detailplaneering. Projekteerimistingimustega suurendatakse Metsahundi tee 2 maadkusele ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 alusel detailplaneeringu järgset hoonestusala kuni 10% ulatuses.

Livimäe küla Suurekivi tee 9 maadkuse projekteerimistingimuste avalik väljapanek toimub 8.-22.11.2021. Projekteerimistingimuste eelnõu on kättesaadav Jõelähtme valla kodulehel (joelähtme.kovtp.ee).

Suurekivi tee 9 maadkuse osas kehtib Jõelähtme Vallavolikogu 28.08.2007 otsusega nr 246 kehtestatud Livimäe küla Suurekivi I maadkuse detailplaneering. Projekteerimistingimustega suurendatakse ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 alusel Suurekivi tee 9 maadkusele detailplaneeringu järgset hoonestusala kuni 10% ulatuses.