



## JÖELÄHTME VALLAVALITSUS TEATAR:

### ALGATATUD DETAILPLANEERINGUD

#### Jöelähtme Vallavalitsus võitis 02.09.2021 vastu korralduse nr 751

„Ülgase küla Kuresilma tee 4 maauksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteulesande kinnitamine”.

Kuresilma tee 4 maauksuse (katasitriitunnus: 24501:001:1906) asub Ülgase küla edelapoolses osas. Planeeritavat maauksust ümbritsevad põhjast Kure tee 30, Kure tee 40, Kure tee 46 maauksused. Läänest, lõunast ja idast ümbritseb planeeritavat ala Kuresilma tee 2 maauksuse. Juurdepääs planeeringualale on kavandatud muritispaalomandis olevat Kure teelt läbi Kure tee 30 maauksuse. Eelnevalt tulenevalt on planeeringualasse haaratud ka osa **Ülgase küla Kure tee 30 (katasitriitunnus: 24501:001:1903) maauksusest**, ca 780 m<sup>2</sup> ulatuses.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kuresilma tee 4 maauksuse jagamine maatulundusmaa ning transpordimaa kruntideks, ehitusõiguse ja hoonestusõiguste määramine maatulundusmaad teenindavate abihoonete rajamiseks, juurdepääsu, tehnovarustuse sh elektri- ja tuletõrje veekvarustuse lahendamise ja keskkonnatüvingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on määratud ca 7,8 ha. Detailplaneeringu algatamise taotlus on kehtiva üldplaneeringu kohane.

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

#### Jöelähtme Vallavalitsus võitis 09.09.2021 vastu korralduse nr 783

„Kallavere küla Ülgase tee 30 maauksuse detailplaneeringu algatamine ja lähteulesande kinnitamine”.

Ülgase tee 30 maauksuse (katasitriitunnus: 24501:001:1938) asub Kallavere küla lõunaosas, Maardu linna ja Ülgase küla vahelisel alal. Planeeritavat maauksust ümbritsevad Ülgase tee 16, Luige tee 15, Kaselguse ja Roheline maauksused. Juurdepääs planeeringualale on tagatud Ülgase teelt (riigitee 11101, Kallavere-Ülgase tee).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Ülgase tee 30 maauksuse jagamine maatulundusmaa kruntideks, ehitusõiguse ja hoonestusõiguste määramine maatulundusmaad teenindavate abihoonete rajamiseks, juurdepääsu, tehnovarustuse sh elektri- ja tuletõrje veekvarustuse lahendamise ja keskkonnatüvingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Detailplaneeringu koostamise raames on plaanis korrestada planeeritava maauksuse Ülgase tee 30, Kaselguse ja Roheline maauksuste omavahelisi piire. Planeeritava ala suuruseks on määratud ca 2,5 ha. Detailplaneeringu algatamise taotlus on kehtiva üldplaneeringu kohane.

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

### DETAILPLANEERINGUTE LÄHTESEISUKOHTADE JA ESKIISLÄHENDUSTE AVALLIKUD VÄLJAPANEKUD NING AVALLIKUD ARUTELUD

**Uusküla Vana-Muuga tee 22 maauksuse detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskisilähenduse avalik väljapanek toimub 14.10.–14.11.2021 ning avalik arutelu 17.11.2021 kell 15.00 Jöelähtme vallamajas (Postijaama tee 7, Jöelähtme küla, Jöelähtme vald).**

Planeeringuala hõlmab Vana-Muuga tee 22 maauksust (katasitriitunnus: 24504:004:0509), mis asub Uusküla lõunaosas Vana-Muuga tee ja Maardu tee vahelisel alal.

Detailplaneeringu eesmärgiks on maa-ala jagamine kruntideks ja ehitusõiguse ning hoonestusõiguste määramine kuue üksikelamu ja neid teenindavate abihoonete rajamiseks, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamise ning keskkonnatüvingimuste seadmine väärtusliku haljastuse säilimiseks ja planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on ca 2,19 ha. Kavandatav detailplaneering on kehtivat üldplaneeringut muudev moodustavate elamukruntide suuruse osas.

Materjalidega saab tutvuda Jöelähtme valla kodulehel (joelähtme.kovrp.ee) ning kaardirakenduses EVALD (http://service.eomap.ee/joelähtmevald/). Jöelähtme vallamajas kohapeal materjalidega tutvumiseks võtke eelnevalt ühendust vallavalitsuse planeerimisnõunikuga: Jekaterina Sibul, telefon 605 4851, e-post jekaterina.sibul@joelähtme.ee. Arvamused ning ettepanekud saata e-posti aadressile kantsel@joelähtme.ee või paberkanalil Jöelähtme Vallavalitsusele aadressil Postijaama tee 7, Jöelähtme küla, 74202, Jöelähtme vald.

Arutelu osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 15.11.2021 e-posti aadressil kantsel@joelähtme.ee.

**Hasasli küla Hasasli tee 42, 46 ja Vaba maauksuste ning lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskisilähenduse avalik väljapanek toimub 14.10.–14.11.2021 ning avalik arutelu 23.11.2021 kell 14:00 Jöelähtme vallamajas (Postijaama tee 7, Jöelähtme küla, Jöelähtme vald).**

Planeeringuala hõlmab Hasasli tee 42 (katasitriitunnus: 24501:001:0665), Hasasli tee 46 (katasitriitunnus: 24501:001:0640), Vaba (katasitriitunnus: 24505:001:0060), Hasasli tee lõik 13 (katasitriitunnus: 24501:001:0666), Hasasli tee lõik 15 (katasitriitunnus: 24501:001:0641) ja Hasasli tee 31 (katasitriitunnus: 24501:001:0664) maauksused, mis asuvad Hasasli küla idaosas Hasasli tee ja Kaberneeme lahe vahelisel alal. Planeeritava ala suuruseks on ca 2,6 ha. Kavandatav detailplaneering on kehtivat üldplaneeringut muudev.

Detailplaneeringu eesmärgiks on maauksuste jagamine ja elamu- ja kruntidele ehitusõiguse ja hoonestusõiguste määramine üksikelamute ja neid teenindavate abihoonete rajamiseks, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamise ning keskkonnatüvingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Materjalidega saab tutvuda Jöelähtme valla kodulehel (joelähtme.kovrp.ee) ning kaardirakenduses EVALD (http://service.eomap.ee/joelähtmevald/). Jöelähtme vallamajas kohapeal materjalidega tutvumiseks võtke eelnevalt ühendust vallavalitsuse planeerimisnõunikuga: Tiina Skoilmowski, telefon 605 4855, e-post tiina.skoilmowski@joelähtme.ee.

Arvamused ning ettepanekud saata e-posti aadressile kantsel@joelähtme.ee või paberkanalil Jöelähtme Vallavalitsusele aadressil Postijaama tee 7, Jöelähtme küla, 74202, Jöelähtme vald.

Arutelu osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 19.11.2021 e-posti aadressil kantsel@joelähtme.ee.

**Kaberneeme küla Kaberneeme tee 2 maauksuse detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskisilähenduse avalik väljapanek toimub 14.10.–14.11.2021 ning avalik arutelu 23.11.2021 kell 16.00 Jöelähtme vallamajas (Postijaama tee 7, Jöelähtme küla, Jöelähtme vald).**

Planeeringuala hõlmab Kaberneeme tee 2 (katasitriitunnus: 24505:001:0017) maauksuse, mis asub Kaberneeme küla lõunaosas Kaberneeme tee ja Haapse lahe vahelisel alal. Planeeritava ala suuruseks on ca 0,7 ha. Kavandatav detailplaneering on kehtivat üldplaneeringut muudev.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Kaberneeme tee 2 maauksuse jagamine ja elamu- ja kruntidele ehitusõiguse ja hoonestusõiguste määramine üksikelamute rajamiseks, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamise ning keskkonnatüvingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Materjalidega saab tutvuda Jöelähtme valla kodulehel (joelähtme.kovrp.ee) ning kaardirakenduses EVALD (http://service.eomap.ee/joelähtmevald/). Jöelähtme vallamajas kohapeal materjalidega tutvumiseks võtke eelnevalt ühendust vallavalitsuse planeerimisnõunikuga: Tiina Skoilmowski, telefon 605 4855, e-post tiina.skoilmowski@joelähtme.ee.

Arvamused ning ettepanekud saata e-posti aadressile kantsel@joelähtme.ee või paberkanalil Jöelähtme Vallavalitsusele aadressil Postijaama tee 7, Jöelähtme küla, 74202, Jöelähtme vald.

Arutelu osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 19.11.2021 e-posti aadressil kantsel@joelähtme.ee.

**Kaberneeme küla Kordoni tee 40 maauksuse detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskisilähenduse avalik väljapanek toimub 14.10.–14.11.2021 ning avalik arutelu 24.11.2021 kell 15.00 Jöelähtme vallamajas (Postijaama tee 7, Jöelähtme küla, Jöelähtme vald).**

Planeeritav maauksuse Kordoni tee 40 asub Kaberneeme külas, Kaberneeme poolsaare keskosas, juurdepääsu muritispaalomandis olevat Kordoni teelt ning paikneb üksikelamutega hoonestatud maauksuste Kordoni tee 38 ja Kordoni tee 42 vahel.

Algatatava detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kordoni tee 40 maauksusele ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoonete ning ranna kindlustusrajatise rajamiseks, hoonestusõigimuste täpsustamine, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamise ning keskkonnatüvingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on määratud ca 2000 m<sup>2</sup>. Detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks üldplaneeringu kohase elamukrundi suuruse ja elamute vahelise kauguse osas.

Materjalidega saab tutvuda Jöelähtme valla kodulehel (joelähtme.kovrp.ee) ning kaardirakenduses EVALD (http://service.eomap.ee/joelähtmevald/). Jöelähtme vallamajas kohapeal materjalidega tutvumiseks võtke eelnevalt ühendust vallavalitsuse planeerimisnõunikuga: Tiina Skoilmowski, telefon 605 4855, e-post tiina.skoilmowski@joelähtme.ee.

Arvamused ning ettepanekud saata e-posti aadressile kantsel@joelähtme.ee või paberkanalil Jöelähtme Vallavalitsusele aadressil Postijaama tee 7, Jöelähtme küla, 74202, Jöelähtme vald.

Arutelu osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 22.11.2021 e-posti aadressil kantsel@joelähtme.ee.

**Uusküla Vana-Muuga tee 5 maauksuse detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskisilähenduse avalik väljapanek toimub 21.10.–21.11.2021 ning avalik arutelu 30.11.2021 kell 15.00 Jöelähtme vallamajas (Postijaama tee 7, Jöelähtme küla, Jöelähtme vald).**

Planeeritav ala koosneb Vana-Muuga tee 5 maauksusest (katasitriitunnus: 24501:001:1860; sihtotstarve: maatulundusmaa 100%); pindala: 38 427 m<sup>2</sup>), mis asub Uusküla idaosas Maardu linna läheduses, juurdepääsuga nii Vana-Muuga teelt kui ka Maardu teelt.

Detailplaneeringu eesmärgiks on elamukruntide kavandamine üksikelamutele ja ka paaris- ja ridaelamute ehitamiseks. Detailplaneeringu algatamise taotlus teeb ettepaneku kehtiva Jöelähtme üldplaneeringu (kehtestatud Jöelähtme Vallavolikogu 29.04.2003 otsusega nr 40) muutmiseks metsamaale moodustatavate elamukruntide suuruse, elamute omavahelise kauguste ja kavandatavate elamutüüpide osas.

Materjalidega saab tutvuda Jöelähtme valla kodulehel (joelähtme.kovrp.ee) ning kaardirakenduses EVALD (http://service.eomap.ee/joelähtmevald/). Jöelähtme vallamajas kohapeal materjalidega tutvumiseks võtke eelnevalt ühendust vallavalitsuse planeeringuspetsialistiga: Tiina Skoilmowski, telefon 605 4855, e-post tiina.skoilmowski@joelähtme.ee.

Arvamused ning ettepanekud saata e-posti aadressile kantsel@joelähtme.ee või paberkanalil Jöelähtme Vallavalitsusele aadressil Postijaama tee 7, Jöelähtme küla, 74202, Jöelähtme vald.

Arutelu osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 26.11.2021 e-posti aadressil kantsel@joelähtme.ee.

### DETAILPLANEERINGU AVALLIK VÄLJAPANEK

**Livimäe küla Nahkrupõllu maauksuse detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 21.10.–07.11.2021 ning avalik arutelu 16.11.2021 kell 15.00 Jöelähtme vallamajas (Postijaama tee 7, Jöelähtme küla, Jöelähtme vald).**

Livimäe küla Nahkrupõllu maauksuse detailplaneeringu koostamine algatati Jöelähtme Vallavalitsuse 29.04.2021 korraldusega nr 369 eesmärgiga jagada Nahkrupõllu kinnistu elamu- ja kruntideks, määrata ehitusõigused ja hoonestusõigused paaris- ja ridaelamute kavandamiseks ning seada tehnovarustuse ja keskkonnatüvingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Detailplaneering ei ole üldplaneeringu põhilähendust muudev.

Planeeringuala hõlmab Nahkrupõllu kinnistut (katasitriitunnus: 24501:001:0350, sihtotstarve: maatulundusmaa 100%, pindala: 9,52 ha, planeeritava osa suurus u 3,4 ha).

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

Arvamused ning ettepanekud saata e-posti aadressile kantsel@joelähtme.ee või paberkanalil Jöelähtme Vallavalitsusele aadressil Postijaama tee 7, Jöelähtme küla, 74202, Jöelähtme vald.

Arutelu osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 12.11.2021 e-posti aadressil kantsel@joelähtme.ee.

### DETAILPLANEERINGU OSALISE KEHTETUKS TUNNISTAMISE AVALLIK VÄLJAPANEK

**Künkasauna detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Künka tee 11 (24504:004:0017) kinnistu osas.**

Künkasauna maauksuse detailplaneering kehtestati Jöelähtme Vallavolikogu 01.07.1999 otsusega nr 182. Detailplaneeringuga moodustati seitse elamu- ja kruntide maauksuseid, millest kolm olid kavandamiseks. Detailplaneeringuga moodustati Künka tee 11 kinnistu, mille suuruseks on 1505 m<sup>2</sup> ning seati ehitusõigus kuni 200 m<sup>2</sup> ehitise- aluse pinnaga hoone püstitamiseks kõrgusega kuni 11 m. Detailplaneeringuga on määratud ka ehituskeeluala. Künka tee 11 kinnistul asub elamu asub detailplaneeringuga määratud ehituskeelualas. Kinnistu omanik esitas taotluse alal kehtiva detailplaneeringu osaliseks kehtetuks tunnistamiseks eesmärgiga seadustada eelmise omaniku poolt rajatud hoone. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Künka tee 11 kinnistu osas ei mõjuta piirkonna väljakujunenud hoonestuslaadi ning detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Künka tee 11 kinnistu osas jääb toimima detailplaneeringu põhilähenduse kontseptsioon. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise eel nõu avalik väljapanek toimub 14.10.–29.10.2021 Jöelähtme valla kodulehel (joelähtme.kovrp.ee).

### PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE AVALLIKUD VÄLJAPANEKUD

**Neeme küla Männimäe tee 8 maauksuse projekteerimistingimuste avalik väljapanek toimub 04.–18.10.2021. Projekteerimistingimuste eelnõu on kättesaadav Jöelähtme valla kodulehel.**

Männimäe tee 8 maauksuse osas kehtib Jöelähtme Vallavolikogu 30.03.2004 otsusega nr 98 kehtestatud Neeme küla Pangari I maauksuse detailplaneering. Projekteerimistingimustega suuredatatakse ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 alusel Männimäe tee 8 maauksusel detailplaneeringu järgset hoonestusala kuni 10% ulatuses.

**Livimäe küla Muinaspõllu tee 6 maauksuse projekteerimistingimuste avalik väljapanek toimub 11.–25.10.2021. Projekteerimistingimuste eelnõu on kättesaadav Jöelähtme valla kodulehel.**

Muinaspõllu tee 6 maauksuse osas kehtib Jöelähtme Vallavolikogu 28.08.2007 otsusega nr 246 kehtestatud Livimäe küla Suurekivi I maauksuse detailplaneering. Projekteerimistingimustega suuredatatakse ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 alusel Muinaspõllu tee 6 maauksusel detailplaneeringu järgset hoonestusala kuni 10% ulatuses.

**Hasasli küla Metsahundi tee 9 maauksuse projekteerimistingimuste avalik väljapanek toimub 11.–25.10.2021. Projekteerimistingimuste eelnõu on kättesaadav Jöelähtme valla kodulehel.**

Hasasli tee 9 maauksuse osas kehtib Jöelähtme Vallavolikogu 29.06.2011 otsusega nr 202 kehtestatud Hasasli küla Laheranna 2, 3 ja 4 ning nendega külgneva Jõesu pühkeala maauksuste detailplaneering. Projekteerimistingimustega suuredatatakse Metsahundi tee 9 maauksusel ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 alusel detailplaneeringu järgset hoonestusala kuni 10% ulatuses.

**Livimäe küla Vanasauna põik 1, Vanasauna põik 2, Vanasauna põik 3, Vanasauna põik 5, Vanasauna põik 6 ja Vanasauna põik 8 maauksuste projekteerimistingimuste avalik väljapanek toimub 11.–25.10.2021. Projekteerimistingimuste eelnõu on kättesaadav Jöelähtme valla kodulehel.**

Maauksuste osas kehtib Jöelähtme Vallavolikogu 27.06.2007 otsusega nr 227 kehtestatud Livimäe küla Uettoa I kinnistu detailplaneering. Projekteerimistingimustega täpsustatakse ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 4 alusel detailplaneeringu järgseid arhitektuurseid, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi hoonetele lubatud katusekalde vahemiku osas.

**Saha küla Oru tee 6 maauksusele projekteerimistingimuste avalik väljapanek toimub 11.–25.10.2021. Projekteerimistingimuste eelnõu on kättesaadav Jöelähtme valla kodulehel.**

Maauksuse osas kehtib Jöelähtme Vallavolikogu 15.10.2015 otsusega nr 241 kehtestatud Saha küla Oru katasitriitunnuse detailplaneering. Projekteerimistingimustega täpsustatakse ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 4 alusel detailplaneeringu järgseid arhitektuurseid, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi hoonetele lubatud katusekalde vahemiku osas.