

## JÕELÄHTME VALLAVALITSUS TEATAB:

### Algatatud detailplaneeringud

• **Jõelähtme Vallavalitsus võttis 02.09.2021 vastu korralduse nr 751 "Ülgase küla Kuresilma tee 4 maaukuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine".**

Kuresilma tee 4 maaukuse (katasitrimmus: 24501:001:1906) asub Ülgase küla edelapoolises osas. Planeeritava maaukusest ümbritsevad põhjast Kure tee 30, Kure tee 40, Kure tee 46 maaukused. Läänest, lõunast ja idast ümbritseb planeeritava ala Kuresilma tee 2 maaukuse. Juurdepääs planeeringualale on kavandatud munistispaalomandis olevat Kure teelt läbi Kure tee 30 maaukuse. Eelnevast tulenevalt on planeeringualasse haaratud ka osa Ülgase küla Kure tee 30 (katasitrimmus: 24501:001:1903) maaukusest, ca 780 m<sup>2</sup> ulatuses.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kuresilma tee 4 maaukuse jagamine maatulundusmaaks ja transpordimaaks kruntideks, ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine maatulundusmaad teenindava abihoonete rajamiseks, juurdepääsu, tehnovarustuse sh elektrit- ja tuletõrje veevärastuse lahendamise ja keskkonnamõjuks te seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruskes on määratud ca 7,8 ha. Detailplaneeringu algatamise taotlus on kehtiva üldplaneeringu kohane.

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

• **Jõelähtme Vallavalitsus võttis 09.09.2021 vastu korralduse nr 783 "Kallavere küla Ülgase tee 30 maaukuse detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine".**

Ülgase tee 30 maaukuse (katasitrimmus: 24501:001:1938) asub Kallavere küla lõunaosas, Maardu linna ja Ülgase küla vahelisel alal. Planeeritava maaukusest ümbritsevad juurdepääs, planeeringualale on taotatud Ülgase teelt (riigitee 11101, Kallavere-Ülgase tee).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Ülgase tee 30 maaukuse jagamine maatulundusmaaks kruntideks, ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine maatulundusmaad teenindava abihoonete rajamiseks, juurdepääsu, tehnovarustuse sh elektrit- ja tuletõrje veevärastuse lahendamise ja keskkonnamõjuks te seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Detailplaneeringu koostamise raames on plaanis korraldada planeeritava maaukuse Ülgase tee 30, Kallavere ja Rohelise maaukusele omavahelisi piire. Planeeritava ala suuruskes on määratud ca 2,5 ha. Detailplaneeringu algatamise taotlus on kehtiva üldplaneeringu kohane.

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

**Detailplaneeringute lähteseisukohtade ja eskiislahenduste avalikud väljapanekud ning avalikud arutelud**

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

Planeeringuala hõlmab Vana-Muuga tee 22 maaukust (katasitrimmus: 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 hoonestustingimuste määramine kuue üksikelamu ja neid teenindava abihoonete rajamiseks, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamise, ning keskkonnamõjuks te seadmine väätuuliku hallituse sättemiseks ja planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruskes on ca 2,19 ha. Kavandatud detailplaneering on kehtiva üldplaneeringut muutev moodustatava elamukruntide suuruse osas.

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

Arvamused ning ettepanekud saata e-posti aadressile kantslelei@joelähtme.ee või paberkanjal Jõelähtme Vallavalitsusele aadressil Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, 74202, Jõelähtme vald.

Arutelul osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 15.11.2021 e-posti aadressil kantslelei@joelähtme.ee.

• **Hasalu küla Hasalu tee 42, 46 ja Vaba maaukuste ning lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse avalik väljapanek toimub 14.10–14.11.2021 ning avalik arutelu 23.11.2021 kell 14.00 Jõelähtme vallamajas (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald).**

Planeeringuala hõlmab Hasalu tee 42 (katasitrimmus: 24501:001:0665), Hasalu tee 46 (katasitrimmus: 24501:001:0640), Vaba (katasitrimmus: 24505:001:0060), Hasalu tee lõik 13 (katasitrimmus: 24501:001:0666), Hasalu tee lõik 15 (katasitrimmus: 24501:001:0641) ja Hasalu tee 31 (katasitrimmus: 24501:001:0664) maaukused, mis asuvad Hasalu küla idaosas Hasalu tee ja Kaberneeme lahe vahelisel alal. Planeeritava ala suuruskes on ca 2,6 ha. Kavandatud detailplaneering on kehtiva üldplaneeringut muutev.

Detailplaneeringu eesmärgiks on maaukuse jagamine ja elamumaakruntidele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine üksikelamute ja neid teenindava abihoonete rajamiseks, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamise ning keskkonnamõjuks te seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Materjalidega saab tutvuda Jõelähtme valla kodulehel (joelähtme.kovrp.ee) ning kaardirakenduses EVALD (http://service.eomap.ee/

joelähtmevald). Jõelähtme vallamajas kohapeal materjalidega tutvumiseks võtke eelnevalt ühendust vallavalitsuse planeeringuspetsialistiga: Tiina Skolimowski, tel 605 4855, e-post tiina.skolimowski@joelähtme.ee.

Arvamused ning ettepanekud saata e-posti aadressile kantslelei@joelähtme.ee või paberkanjal Jõelähtme Vallavalitsusele aadressil Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, 74202, Jõelähtme vald.

Arutelul osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 19.11.2021 e-posti aadressil kantslelei@joelähtme.ee.

• **Kaberneeme küla Kaberneeme tee 2 maaukuse detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse avalik väljapanek toimub 14.10–14.11.2021 ning avalik arutelu 23.11.2021 kell 16.00 Jõelähtme vallamajas (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald).**

Planeeringuala hõlmab Kaberneeme tee 2 (katasitrimmus: 24505:001:0017) maaukuse, mis asub Kaberneeme küla lääneosas Kaberneeme tee ja Haapse lahe vahelisel alal. Planeeritava ala suuruskes on ca 0,7 ha. Kavandatud detailplaneering on kehtivat üldplaneeringut muutev.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Kaberneeme tee 2 maaukuse jagamine ja elamumaakruntidele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine üksikelamute rajamiseks, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamise ning keskkonnamõjuks te seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

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

Arvamused ning ettepanekud saata e-posti aadressile kantslelei@joelähtme.ee või paberkanjal Jõelähtme Vallavalitsusele aadressil Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, 74202, Jõelähtme vald.

Arutelul osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 19.11.2021 e-posti aadressil kantslelei@joelähtme.ee.

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

Planeeritav maaukuse Kordoni tee 40 asub Kaberneeme külas, Kaberneeme poolsaare keskosas, juurdepääsuga munistispaalomandis olevat Kordoni teelt ning parkneb üksikelamutega hoonestatud maaukuse Kordoni tee 38 ja Kordoni tee 42 vahel.

Algatava detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kordoni tee 40 maaukusele ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoonete ranna kindlustusrajiste rajamiseks, hoonestustingimuste täpsustamine, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamise ning keskkonnamõjuks te seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruskes on määratud ca 2000 m<sup>2</sup>. Detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab ettepaneku kehtiva üldplaneeringu muutmiseks üldplaneeringu kohase elamukrundi suuruse ja elamute vahelise kauguse osas.

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

Arvamused ning ettepanekud saata e-posti aadressile kantslelei@joelähtme.ee või paberkanjal Jõelähtme Vallavalitsusele aadressil Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, 74202, Jõelähtme vald.

Arutelul osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 22.11.2021 e-posti aadressil kantslelei@joelähtme.ee.

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

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

Detailplaneeringu eesmärgiks on elamukruntide kavandamine üksikelamute ja ka paaris- ja ridade lamute ehitamiseks. Detailplaneeringu algatamise taotlus teeb ettepaneku kehtiva Jõelähtme üldplaneeringu (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 29.04.2003 otsusega nr 40) muutmiseks metsamaale moodustatava elamukruntide suuruse, elamute omavahelise kauguste ja kavandatava elamutüüpiide osas.

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

Arvamused ning ettepanekud saata e-posti aadressile kantslelei@joelähtme.ee või paberkanjal Jõelähtme Vallavalitsusele aadressil Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, 74202, Jõelähtme vald.

Arutelul osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 26.11.2021 e-posti aadressil kantslelei@joelähtme.ee.

**Detailplaneeringu avalik väljapanek**

• **Liivamäe küla Nahkrupõllu maaukuse detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 21.10–07.11.2021 ning avalik arutelu**

**16.11.2021 kell 15.00 Jõelähtme vallamajas (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald).**

Liivamäe küla Nahkrupõllu maaukuse detailplaneeringu koostamine algatati Jõelähtme Vallavalitsuse

29.04.2021 korraldusega nr 369 eesmärgiga jagada Nahkrupõllu kinnistu elamumaakruntideks, määrata ehitusõigused ja hoonestustingimused paaris- ja ridade lamute kavandamiseks ning seada tehnovarustuse ja keskkonnamõjuks te planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Detailplaneering ei ole üldplaneeringu põhilahendust muutev.

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

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

Arvamused ning ettepanekud saata e-posti aadressile kantslelei@joelähtme.ee või paberkanjal Jõelähtme Vallavalitsusele aadressil Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, 74202, Jõelähtme vald.

Arutelul osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 12.11.2021 e-posti aadressil kantslelei@joelähtme.ee.

**Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise avalik väljapanek**

• **Künkasauna detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Künkasauna maaukuse detailplaneeringu kehtestati Jõelähtme Vallavolikogu 01.07.1999 otsusega nr 182. Detailplaneeringuga moodustati seitse elamumaakrunt ja määrati ehitusõiguse väikeelamute kavandamiseks. Detailplaneeringuga moodustati Künkasa tee 11 kinnistu, mille suuruskes on 1505 m<sup>2</sup> ning seati ehitusõigus kuni 200 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga hoone püstitamiseks kõrgusega kuni 11 m. Detailplaneeringuga on määratud ka ehituskuluala. Künkasa tee 11 kinnistu asub elamu detailplaneeringuga määratud ehituskulualas.**

Kinnistu omanik esitas taotluse alal kehtiva detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamiseks eesmärgiga seadustada eelmise omaniku poolt rajatud hoone. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Künkasa tee 11 kinnistu osas ei mõjuta pirkonna väljakujunemud hoonestatumise laadi ning detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Künkasa tee 11 kinnistu osas jääb toimima detailplaneeringu põhilahenduse kontseptsioon. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine eelnõu avalik väljapanek toimub 14.10–29.10.2021 Jõelähtme valla kodulehel (joelähtme.kovrp.ee).

**Projekteerimistingimuste avalikud väljapanekud**

• **Neeme küla Männimäe tee 8 maaukuse projekteerimistingimuste eelnõu on kättesaadav Jõelähtme valla kodulehel.** Männimäe tee 8 maaukuse osas kehtib Jõelähtme Vallavolikogu 30.03.2004 otsusega nr 98 kehtestatud Neeme küla Pangari I maaukuse detailplaneering. Projekteerimistingimustega suuredatatakse ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 alusel Männimäe tee 8 maaukuse detailplaneeringu järgset hoonestatu kuni 10% ulatuses.

• **Liivamäe küla Muinaspõllu tee 6 maaukuse projekteerimistingimuste eelnõu on kättesaadav Jõelähtme valla kodulehel.** Muinaspõllu tee 6 maaukuse osas kehtib Jõelähtme Vallavolikogu 28.08.2007 otsusega nr 246 kehtestatud Liivamäe küla Suurekivi I maaukuse detailplaneering. Projekteerimistingimustega suuredatatakse ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 alusel Muinaspõllu tee 6 maaukuse detailplaneeringu järgset hoonestatu kuni 10% ulatuses.

• **Hasalu küla Metsahundi tee 9 maaukuse projekteerimistingimuste eelnõu on kättesaadav Jõelähtme valla kodulehel.** Hasalu tee 9 maaukuse osas kehtib Jõelähtme Vallavolikogu 29.06.2011 otsusega nr 202 kehtestatud Hasalu küla Lätaranna 2, 3 ja 4 ning nendega külgneva Jõesu puukeala maaukuse detailplaneering. Projekteerimistingimustega suuredatatakse Metsahundi tee 9 maaukusele ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 alusel detailplaneeringu järgset hoonestatu kuni 10% ulatuses.

• **Liivamäe küla Vanasauna põik 1, Vanasauna põik 2, Vanasauna põik 3, Vanasauna põik 5, Vanasauna põik 6 ja Vanasauna põik 8 maaukuste projekteerimistingimuste avalik väljapanek toimub 11–25.10.2021.** Projekteerimistingimuste eelnõu on kättesaadav Jõelähtme valla kodulehel.

Maaukuse osas kehtib Jõelähtme Vallavolikogu 15.10.2015 otsusega nr 227 kehtestatud Liivamäe küla Uuetoa I kinnistu detailplaneering. Projekteerimistingimustega täpsustatakse ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 4 alusel detailplaneeringu järgseid arhitektuurseid, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi hoonele lubatud katusekalde vahemiku osas.

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

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

