



JÕELÄHTME VALLAVALITSUS TEATAB:

2022 veebruaril Jõelähtme vallalahe nr 296 oli ekslikult info, et **Loo aleviku Orni I ja Hallikivi maauksuste detailplaneering** kehtestati ehituskeeluvõnndi vähendamise osas Jõelähtme Vallavolikogu 20.01.2022 otsusega nr 55. Detailplaneering kehtestati tegelikkuses Jõelähtme Vallavolikogu **17.02.2022 otsusega nr 43**.

ALGATATUD DETAILPLANEERINGUD

Jõelähtme Vallavalitsus võttis 25.02.2022 vastu korralduse nr 190 „Ülgase küla Kivimurme maauksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteloesande kinnitamise“.

Kivimurme maauksus (Katastritunnus: 24504:004:0537; sihtotstarve: maatulundusmaa 100%; pindala: 17 812 m²) asub Ülgase külas Kure tee ääres, Kure tee 46, Kivillille, Kivi tee 11 ja 12 maauksuste vahel. Juurdepääs planeeringualale on munitsipaalomandis olevalt Kure teelt.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Kivimurme maauksuse jagamine kaheksaks maatulundusmaa krundiks, ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine maatulundusmaad teenindavate abihoonete kavandamiseks, juurdepääsu, tehnovarustuse lahendamine ja keskkonatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on 17 812 m². Kavandatav detailplaneering on kehtitava Jõelähtme valla üldplaneeringu kohane.

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

Jõelähtme Vallavalitsus võttis 25.02.2022 vastu korralduse nr 191 „Ülgase küla Kivillille maauksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteloesande kinnitamise“.

Kivillille maauksus (Katastritunnus:

24504:004:0538;

sihtotstarve: maatulundusmaa 100%; pindala: 5592 m²) asub Ülgase külas Kure tee ääres, Pispilja, Kivimurme, Süle tee 3 ja Süle tee 8 ning Saue tee 7 maauksuste vahel. Juurdepääs planeeringualale on munitsipaalomandis olevalt Kure teelt Pispilja maauksusel paikneva erateel kaudu.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Kivillille maauksuse jagamine kaheksaks maatulundusmaa krundiks, ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine maatulundusmaad teenindavate abihoonete kavandamiseks, juurdepääsu, tehnovarustuse lahendamine ja keskkonatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on ca 6300 m². Kavandatav detailplaneering on kehtitava Jõelähtme valla üldplaneeringu kohane.

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

Jõelähtme Vallavalitsus võttis 25.02.2022 vastu korralduse nr 192 „Liivamäe küla Oru tee 7 maauksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteloesande kinnitamise“.

Planeeritav Oru tee 7 maauksus (Katastritunnusega

24504:003:0185; sihtotstarbega 100% maatulundusmaa, suurusega 20 477,0 m²) asub Liivamäe küla lõunaosas, juurdepääsuga avalikult kasutatavalt Oru teelt, Iabi Augi, Vanasäuna tee, Vanasäuna tee T1 ja Oru tee 9 maauksuste. Planeeringualasse on osaliselt haaratud Lue-sauna põik tee (Katastritunnusega 24501:001:595; sihtotstarve transpordimaa 100%, suuruses ca 140 m²), Vanasäuna tee T1 maauksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteloesande kinnitamise.

üksus (Katastritunnus 24504:003:0654, sihtotstarve transpordimaa 100%, suuruses ca 180 m²) ja Oru tee 9 maauksus (Katastritunnusega 24504:003:0601, sihtotstarve elamumaa 100%, suuruses ca 80 m²).

Detailplaneeringu eesmärgiks on Liivamäe küla Oru tee 7 maauksuse jagamine elamumaa ja transpordimaa krundideks, moodustatavatele elamumaa kruntidele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine üksikelamute ja neid teenindavate abihoonete rajamiseks, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamine ning keskkonatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Planeeritava ala suuruseks on määratud ca 21 ha. Algatav detailplaneering on kehtiva Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringu (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 25.08.2011 otsusega nr 209) kohane.

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

DETAILPLANEERINGU AVALIK VÄLLAPANEK JA AVALIK ARUTELU

Liivamäe küla Nahkrupõllu maauksuse detailplaneeringu avalik väljapanek planeeringus märgitud postisioonide 5, 6, 7, 8 ja 13 osas toimub 14.04.–15.05.2022 ning avalik arutelu 18.05.2022 kell 15.00.

Planeeringuala hõlmab Nahkrupõllu kinnistut (Katastritunnus: 24501:001:0350, sihtotstarve: maatulundusmaa 100%; pindala: 9,42, planeeritava osa suurus ca 3,4 ha).

Detailplaneeringut menetleti üldplaneeringu kohasena. Detailplaneeringu koostamise käigus ilmnes vajadus osade kinnistute osas üldplaneeringut muuta, kuivõrd ruumiliselt tervikliku lahenduse moodustavatel paariselamute kruntide ehitustingimused ei vasta üldplaneeringule. Liivamäe küla Nahkrupõllu detailplaneering kehtestati üldplaneeringule vastavas osas vallavalitsuse 09.12.2021 korraldusega nr 1176 „Liivamäe küla Nahkrupõllu maauksuse detailplaneeringu osaline kehtestamine planeeringus märgitud postisioonide 1-4, 9-12, 14 ja 15 osas“. Ülejäänud osas (pos 5, 6, 7, 8 ja 13) kaalus vallavalitsus üldplaneeringu muutmist ning jõudis järeldusele, et kuna piirkonnas on välia kujunenud asustusstruktuur, kus on ka teisi paariselamute krunte, mille suurus on väiksem kui üldplaneeringuga etteantud on Liivamäe külas antud detailplaneeringulahenduse puhul põhjendatud üldplaneeringu muutmise kavandatavate paariselamute kruntide suuruse osas. Sellest tulenevalt jätkatakse üldplaneeringut muutama detailplaneeringu osa (pos 5, 6, 7, 8 ja 13) menetlust üldplaneeringut muutmiseks. Üldplaneeringut muudetatakse paariselamute kruntide suuruste osas. Detailplaneeringu materjalidega saab tutvuda Jõelähtme valla kodulehel (joelähtme.kovp.ee) ning kaardirakenduses EVALD (http://service.eomap.ee/joelähtmevald/). Jõelähtme vallamajaj kohapeal materjalidega tutvumiseks võtke eelnevalt ühendust vallavalitsuse planeerimisõunikuuga: Jekaterina Sibul, telefon 605 4851, e-posti aadressil sibul@joelähtme.ee.

Arvamused ning ettepanekud saata e-posti aadressile kantselei@joelähtme.ee või paberkanalil Jõelähtme Vallavalitsusele aadressil Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, 74202, Jõelähtme valla. Arutelu osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 17.05.2022 e-posti aadressil kantselei@joelähtme.ee.

DETAILPLANEERINGUTE KEHTETUKS TUNNISTAMISE EELNÕUDE AVALIKUD VÄLLAPANEKUD

Kaberneeme küla Piiikonna kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtetus tunnistamine Kordoni tee 54 ja 56 kinnistute osas.

Kaberneeme küla Piiikonna kinnistu ja lähiala detailplaneering on kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu poolt 13.10.2016 otsusega nr 384. Osaline kehtetus tunnistamine puudutab Kaberneeme külas Kordoni tee 54 ja 56 krunte (kehtestatud põhijoonisel tähistatud

krunt nr 9 ja krunt nr 10). Peale detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist on eesmärgiks liita maakorralduslike toimingutega kaks elamumaa krunt (Kordoni tee 54 ja 56) üheks elamumaa krundiks ja taotleda projekteerimistingimused ühepereelamu ehitamiseks. Detailplaneeringu kehtestamisel on mõeldud üle 5 aasta ja täna-seks on selgunud, et maamariikel on vajadus ainult ühe elamu ehitamiseks olemasolev hoone. Kordoni tee 54 krundil on plaanis lammutada. Kahe krundi liitmisel on hoonestusala suurus piisav, et tagada üldplaneeringus nõutud elamute vahelised kaugused 25m ja projekteerida eluhoonele erinevaid liigendusi ja luua mulje õhulisest arhitektuursest lahendusest ning tagada privaatsus ja vaated merele. Eelnõu avalik väljapanek toimub 14.04-29.04.2022 Jõelähtme valla kodulehel

Manniva küla Sootalu detailplaneeringu kehtetus tunnistamisest keeldumine Sootalu tee 2 veelahenduse osas

Männiva küla Sootalu detailplaneering kehtestati Jõelähtme Vallavalitsuse 25.02.2002 otsusega nr 10. Detailplaneeringuga moodustati 17 elamumaa krunt ning lahendati veearvustuse ühtse süsteemi põhjal. Sootalu tee 2 omanik esitas vallavalitsuse taotluse tunnistada talle kuuluvai kinnistul detailplaneering kehtetuks eesmärgiga rajada eraldi puurkaev Sootalu tee 2 kinnistu veearvustuse tarbeks. Antud juhul mõjutaks uue puurkaevu rajamine detailplaneeringu põhilahendust, kuna sellisel juhul peaks igal 17st elamumaa kinnistust olema võimalus rajada oma puurkaev. See aga ei vasta jätkusuutliku ja ratsionaalse planeerimise põhimõtetele ega ole ka realiseeritav. Võrdse kohtlemise printsiibi järgimise tagamiseks keeldub vallavolikogu Männiva küla Sootalu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest Sootalu tee 2 kinnistu veearvustuse osas. Eelnõu avalik väljapanek toimub 14.04-29.04.2022 Jõelähtme valla kodulehel.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE AVALIKUD VÄLLAPANEKUD

Liivamäe küla, Suurekivi tee 23 maauksusele detailplaneeringu olemasolul projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu avalik väljapanek toimub 1.-18.04.2022. Projekteerimistingimuste eelnõu on kättesaadav Jõelähtme valla kodulehel.

Suurekivi tee 23 maauksuse osas kehtib Jõelähtme Vallavolikogu 28.08.2007 otsusega nr 246 kehtestatud Liivamäe küla Suurekivi I maauksuse detailplaneering. Projekteerimistingimustega soovitakse suuredatatakse ehitussaadustiku § 27 lg 4 p 2 alusel Suurekivi tee 23 maauksusel detailplaneeringu järgset hoonestusala kuni 10% ulatuses.

Liivamäe küla, Muinaspõllu tee 2 maauksusele detailplaneeringu olemasolul projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu avalik väljapanek toimub 1.-18.04.2022. Projekteerimistingimuste eelnõu on kättesaadav Jõelähtme valla kodulehel.

Muinaspõllu tee 2 maauksuse osas kehtib Jõelähtme Vallavolikogu 28.08.2007 otsusega nr 246 kehtestatud Liivamäe küla Suurekivi I maauksuse detailplaneering. Projekteerimistingimustega soovitakse suurendatatakse ehitussaadustiku § 27 lg 4 p 2 alusel Muinaspõllu tee 2 maauksusel detailplaneeringu järgset hoonestusala kuni 10% ulatuses.

Uusküla, Kastani tee 12 maauksusele projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu avalik väljapanek toimub 1.-18.04.2022. Projekteerimistingimuste eelnõu on kättesaadav Jõelähtme valla kodulehel.

Uusküla, Kastani tee 12 maauksusel soovitakse laiendada olemasolevat alamaala üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust. Valla üldplaneeringu kohaselt asub maauksus tihedasustsalal, kuhu on võimalik planeerimisstaadiumis § 125 lg 5 alusel anda ehitusõigus detailplaneeringu asemel projekteerimistingimustega.

Saha tee rekonstrueerimine ja Loo aleviku liikluse ümberkorralduse uuringud

Majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumis on allkirjastamisel eelnõu mille kohaselt eraldatakse Jõelähtme vallale Saha tee rekonstrueerimiseks 100 000 eurot. Vastavalt vallavalitsuse esitatud taotlusele eraldatakse toetust Saha tee lõigule Loo aleviku piirist kuni Saha küla eelmisel aastal rekonstrueeritud ristmikuni. Tööd on kavas läbi viia juba käesoleva aasta suvel, kuid olenevalt tee-ehituse turul valitsevast keerrulisest olukorrast võivad tööd nihkuda ka 2023. aastasse.

Loo aleviku liikluse ümberkorraldamiseks on vallavalitsus tellinud uuringu, mida koostab AS Teede Tehnokeskus Tallinna büroo. Uuringu eesmärgiks

on vähendada (eeskätt raskeveokite) liikluskohormust Vibe-liku teel ja aleviku keskuses Saha teel. Tänaavu 4. märtsil kohtusid Loo kultuurikeskuses Jõelähtme vallavalitsuse, Loo aleviku eestseisuse, MTÜ Loo Autovabaka ja AS Teede Tehnokeskuse esindajad. Vahetult on toimumud on mitmed liikluseuuringud ja valmitud on üle 20 liikluskardi ja nende kombineerimise tulemusel ka mitmed erinevaid liikluse mudeleid.

Koosolekul lepidi kokku, et esimese etapina ehitatakse väija Süle tee (vt. joonist). Liikluseuuring peaks valmima tänaavu mais, kindlasti toimub eelnevalt vähemalt veel üks sarnane arutelu samade osalejate vahel. •



Lool algab Lepa ja Kastani tee uute kortermajade soojustorustike ehitus

28. märtsil alustab AS EG Ehitus Loo alevikus Lepa tee ja Kastani tee uute kortermajade soojustorustiku ehitusega.

Töödega alustatakse esmalt lokudes kuhu rajatakse uued torustikud. Rekonstrueeritavad torustikud mis jäävad Saha tee 1; 3 ja 5 kinnistutele ehitatakse peale kütteperioodi lõppu oletatavasti mai kuus.

Ehitustööde lõpp on planeeritud käesoleva aasta 17. juunil. Detailsem info on leitav valla kodulehel. •

