



RAHANDUSMINISTEERIUM

Hr Andrus Umboja
Jõelähtme Vallavalitsus
kantselei@joelahtme.ee

Teie 12.12.2019 nr 7-3/4661
Meie 13.01.2020 nr 14-11/7683-2

Loo alevik Ado maaüksuse detailplaneering

Jõelähtme Vallavalitsus esitas 12.12.2019 kirjaga nr 7-3/4661 Loo alevik Ado maaüksuse detailplaneeringu (edaspidi ka detailplaneering) Rahandusministeeriumile vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lõikele 4 täiendavate isikute ja asutustega koostöö vajaduste määramiseks.

Jõelähtme Vallavolikogu 11.10.2018 otsusega nr 139 algatati detailplaneeringu koostamine ning jäeti algatamata keskkonnamõtjude strateegiline hindamine. Planeeritav maa-ala, suurusega ca 6,0 ha, asub Loo aleviku lõunaosas Lõuna tee ääres, tootmispiirkonna vahetus läheduses. Detailplaneeringu eesmärgiks on muuta maaüksuse sihtotstarve maatulundusmast äri- ja tootmiskaaks, määrata alale hoonestus ja ehitustingimused, lahendada juurdepääsud ja tehnovarustus ning seada keskkonnaningimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringut maakasutuse juhtotstarbe osas. Üldplaneeringu muutmise ettepanekut on käsitletud detailplaneeringu seletuskirja punktis 2.1.1. Koostatav Jõelähtme üldplaneering näeb planeeringuala osas ette äri- ja tootmiskaama, seega uue üldplaneeringuga on käesolev planeeringulahendus vastavuses.

Tutvunud esitatud materjalidega märgin:

1. PlanS § 142 lõike 2 kohaselt rakendatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid. Seega tuleb üldplaneeringut muutmise detailplaneeringut menetleda nagu üldplaneeringut, välja arvatud koostöö ja kaasamise osas.

PlanS § 82 lõigete 1, 3 ja 4 kohaselt korraldab planeeringu koostamise korraldaja üldplaneeringu ja keskkonnamõtju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku kestvusega 30 päeva. Avalikust väljapanekust teavitatakse PlanS § 76 lõigetes 1 ja 2 nimetatud asutusi ja isikuid hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust ning teate sisu peab vastama PlanS § 82 lõikes 6 nimetatule: avaldada planeeringuala asukoht, sealhulgas planeeringuala piir ja suurus; tutvustada lühidalt üldplaneeringu sisu ja üldplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasneda võivaid olulisi mõjusid, sealhulgas märkida olulisemad kavandatavad muudatused võrreldes olemasoleva olukorraga. PlanS § 83 lõigete 1 ja 2 kohaselt korraldatakse eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu, millest teavitatakse PlanS § 76 lõigetes 1 ja 2 nimetatud asutusi ja isikuid hiljemalt 14 päeva enne avaliku arutelu algust.

Antud juhul teavitati 07.03.2019 kirjaga nr 7-3/786 puudutatud isikuid ja asutusi detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustamise ning avaliku arutelu toimumisest 19.03.2019. Samas kirjas on teade, et *Nädal enne avalikku arutelu on detailplaneeringu põhijoonise ja seletuskirjaga võimalik tutvuda Maa-, ehitus- ja planeerimisosakonnas tööajal esmaspäevast neljapäevani kella 8.00- 17.00 ja reedel 8.00-14.00 ning samaaegselt on detailplaneeringu põhijoonis ja seletuskiri välja pandud Jõelähtme valla kodulehel (www.joelahtme.ee) ning geoinfosüsteemis EVALD.*

Seega on olnud eskiislahendusega tutvumise võimalus lühem kui planeerimisseadus ette näeb. Lisaks puudub ajalehekuulutustes (Harju Elu 22.02.2019, Jõelähtme vallaleht nr 260, veebruar 2019) PlanS § 82 lõike 6 kohane teave. On vaid teave avaliku arutelu aja ja koha kohta ning viide detailplaneeringu asukohale Jõelähtme valla kodulehel ja kaardirakenduses EVALD. Palun planeeringu koostamise korraldajal detailplaneeringu menetlusel täita planeerimisseadusest tulenevaid menetlusnõudeid.

2. Juhin tähelepanu, et alates 01.11.2019 kehtib Riigihalduse ministri määrus „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ mille § 7 kohaselt enne määruse jõustumist algatatud, kuid määruse jõustumise ajal veel kehtestamata detailplaneering peab selle kehtestamisel alates 2020. aasta 1. novembrist vastama nimetatud määruse nõuetele.

3. Võttes aluseks PlanS § 142 lõike 4 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ ning arvestades riigihalduse ministri 01.02.2019 käskkirja 1.1-4/16 punktis 2 antud volitust, palun Loo alevik Ado maaüksuse detailplaneeringu koostamisel teha koostööd ja planeering kooskõlastada Põllumajandusametiga, kuna Harju Maakonnaplaneeringus asub planeeringuala väärtuslikul põllumaal ja Maa-ameti kaardirakenduse kohaselt PRIA põllumassiivil tunnusega 55458746280.

Muude asutustega täiendavate kooskõlastuste määramist ei pea praegu vajalikuks, kuna planeeringumaterjalidest nähtuvalt on kohalik omavalitsus teinud koostööd ja kooskõlastanud detailplaneeringu tehnovõrkude valdajatega ning Keskkonnaameti (05.11.2019), Päästeameti (05.11.2019) ja Terviseametiga (06.11.2019).

Kuna tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, palun kohalikul omavalitsusel vastavalt PlanS § 142 lõikele 5 ja § 90 lõikele 1 esitada detailplaneering enne kehtestamist Rahandusministeeriumile heakskiidu saamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekanstler

Lea Teeääre 715 5802
Lea.Teeaaare@fin.ee