

- Ebaseaduslike ehitiste seadustamine
- Kasutusluba
- Muudatusprojektid
- Auditid
- Detailplaneeringud
- Kontrollmõõdistused

+372 5699 3014
info@ehitusdokument.ee
www.ehitusdokument.ee

Jõelähtme
VALLALEHT

Järgmine vallaleht ilmub
28. novembril.
Ootame kaastöid e-mailile
ajaleht@joelahtme.ee hiljemalt
15. novembril.

Vanametalli KOKKUOST
ALATI HEAD HINNAD
609-9499
BETOONI7A TALLINN
www.tolmets.ee

KAIMA TEENUSED OÜ
Kontori- ja koolitarbed, käsitöökaardid

Saha tee 11A
Loo alevik
Tel 5664 7274

Avatud:
E, K kell 10–18
T, N kell 10–17, L 11–15



Jõelähtme Vallavalitsus teatab

Detailplaneeringute algatamised

- Jõelähtme Vallavalikogu võttis 11.10.2018 vastu otsuse nr 138 „Neeme küla Ajataguse tee 15 maaüksuse detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmine”.

Planeeringuala hõlmab Ajataguse tee 15 (katastritunnus: 24505:001:3020) maaüksust, mis asub Neeme küla keskosas Ajataguse tee ääres Untaugu tee ja Mustakivi tee vahelisel alal. Detailplaneeringu eesmärgiks on maaüksuse jagamine elumaa ja transpordimaa kruntideks, elumumaa krundile ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine üksikelamu rajamiseks, juurdepääsu ja tehovarustuse lahendamine ning keskkonnamõjude seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on ca 0,1 ha.

Kavandatud detailplaneering on Jõelähtme valla kehtivat üldplaneeringut muutev.

Üldplaneeringut muutuva detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajaduse tuvastamiseks on läbi viidud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju hindamissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõigetes 3–5 esitatud kriteeriumitel põhinev eelhindamine, mille kohaselt KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik, kuna tegemist on tiheasustusalale olemasolevate elumute vahele elumumaa ühe elamu püstitamisega. Kavandatud tegevus ei avalda eeldatavalt olulist mõju ega põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Kui detailplaneeringu koostamise käigus selgub KSH vajadus, siis tuleb KSH koostamine algatada.

KeHJS § 33 lg 6 kohaselt on KSH algatamise vajalikkuse kohta küsitud arvamust Keskkonnaameti Põhja regioonilt, kes 13.08.2018 kirja nr 6-2/18/12905-2 kohaselt nõustub eelhindangus tooduga ning on seisukohal, et planeeringu elluviimisega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 22 mõistes olulist mõju.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Jõelähtme Vallavalitsus (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee), algataja ja kehtestaja on Jõelähtme Vallavalikogu (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee) ning koostaja OÜ Eurostuudio (Tiigi tee 15, Uusküla 74120 Jõelähtme vald, e post: info@eurostuudio.ee). Otsusega on võimalik tutvuda Jõelähtme Vallavalitsuses E-N 8.00–17.00, R 8.00–14.00 või elektroonilise dokumendiregistri vahendusel aadressil www.joelahtme.ee.

- Jõelähtme Vallavalikogu võttis 11.10.2018 vastu otsuse nr 139 „Loo aleviku Ado maaüksuse detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmine”.

Planeeringuala hõlmab Ado maaüksust (katastritunnus: 24504:002:1090), osa Lõuna tee lõik 3 maaüksusest (katastritunnus: 24501:001:0089) ning Ado ja Lõuna tee 10 kinnistuse vahele jäävat reformimata maa-alal (EHAK kood 4496). Planeeringuala asub Loo aleviku lõunaosas ja piirneb põhjas Lõuna tee lõik 3 maaüksusega (24501:001:0089), idas Kingu maaüksusega (24504:002:0099), lõunas Tõnikse maaüksusega (24504:004:0165) ning läänes Lõuna tee 10 maaüksusega (24501:001:0884).

Detailplaneeringu eesmärgiks on muuta maaüksuse sihtotstarve maatulundusmaast äri- ja tootmiskaas, määrata ala hoonestus- ja ehitustingimused, lahendada juurdepääsud ja tehovarustus ning seada keskkonnamõjude planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Samuti eraldatakse maa-alast Lõuna tee äärne lõik Lõuna tee perspektiivseks võimalikuks laiendamiseks. Planeeritava ala suuruseks on ca 6,04 ha. Kavandatud detailplaneering on kehtivat üldplaneeringut muutev.

Üldplaneeringut muutuva detailplaneeringu KSH vajaduse tuvastamiseks on läbi viidud KeHJS § 33 lõigetes 3–5 esitatud kriteeriumitel põhinev eelhindamine. Eelhindangus jõuti järelduse-

le, et arvestades planeeringuala lähiümbrust ja keskkonnamõjude ning asjaolu, et planeeringuga kaasnevad mõjud on eeldatavalt väikesed ja jäävad planeeringuala ning selle lähinaabrute ulatusse, ei kahjusta inimeste tervist, vara, ei põhjusta keskkonnas olulisi pöördumatuid muutusi ega ületa eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust, võib keskkonnamõju strateegilise hindamise jätta algatamata.

KeHJS § 33 lg 6 kohaselt on KSH algatamise vajalikkuse kohta küsitud arvamust Keskkonnaameti Põhja regioonilt. Keskkonnaamet on tutvunud esitatud materjalidega ning nõustub oma 17.08.2018 kirjas nr 6-5/18/12966-2 KSH eelhindangus jõutud järeldustega ning on seisukohal, et eeldatavalt ei kaasne planeeringu elluviimisega olulist keskkonnamõju. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Jõelähtme Vallavalitsus (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee), algataja ja kehtestaja on Jõelähtme Vallavalikogu (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee) ning koostaja Optimal Projekt OÜ (Keemia tn 4, Tallinn, Harju maakond, 10615). Otsusega on võimalik tutvuda Jõelähtme Vallavalitsuses E-N 8.00–17.00, R 8.00–14.00 või elektroonilise dokumendiregistri vahendusel aadressil www.joelahtme.ee.

- Jõelähtme Vallavalikogu võttis 11.10.2018 vastu otsuse nr 140 „Manniva küla Tammenõlva kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine”.

Planeeringuala moodustavad maaüksused Tammenõlva (katastritunnus: 24501:001:0544) ja Tammenõlva (katastritunnus: 24501:001:0543), mis moodustavad ühe kinnistu ning Vahukari maaüksus (katastritunnus: 24504:004:0260). Planeeritav ala paikneb Manniva küla läänepiiril Sootalu tee ja Jõesuu lahe vahelisel alal. Juurdepääs avaliku kasutusega Mäealuse teele on tagatud läbi Siimo tee (katastritunnus: 24501:001:0576), mis on eratee. Eratee kasutamine toimub maaomanike omavahelisel kokkuleppel.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Tammenõlva kinnistu sihtotstarbe muutmise ärimaaks, ranna ehituskeeluvööndi vähendamine, majutusasutuse ja äriotstarbeliste ehitiste ning neid teenindavate rajatiste rajamine. Detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus ja hoonestustingimused, tehnovõrkudega varustamine ja seatakse keskkonnamõjude planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Eeltoodust tulenevalt on tegemist üldplaneeringut muutuva detailplaneeringuga. Planeeritava ala suuruseks on ca 23 ha.

Lähtuvalt KeHJS § 33 lõike 1 punktist 4 on strateegiline keskkonnamõju hindamine kohustuslik, kui kavandatakse tegevust, mille korral ei ole objektiivse teabe põhjal välistatud, et sellega võib kaasneda eraldi või koos muude tegevustega eeldatavalt oluline ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgile ja mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik. Keskkonnakaitse jätkusuutliku toimimise tagamiseks on oluline ning mõõdapääsmatu teha teaduslikust seisukohast selgeks, et negatiivne mõju on välistatud, kuna vastasel korral ei tohi vastav asutus tegevuseks luba anda või alale planeeringut kehtestada.

Eeltoodust lähtuvalt ei ole välistatud, et planeeritava tegevusega kaasneb täna teadmata mõju Natura 2000 võrgustiku kuuluvale Ülgase loodusala ning planeeringualasse jäävale rannale ja maakondliku tähtsusega rohekoridorile, mistõttu tuleb nimetatud mõjude väljaselgitamiseks viia läbi täiemahuline keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Jõelähtme Vallavalitsus (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee), algataja ja kehtestaja on Jõelähtme Vallavalikogu (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee) ning koostaja Ekseeder OÜ (Kuldnoke tn 11-12, Tallinn, 10619). Otsusega on võimalik tutvuda Jõelähtme Vallavalitsuses E-N 8.00–17.00, R 8.00–14.00 või elektroonilise dokumendiregistri vahendusel aadressil www.joelahtme.ee.

- Jõelähtme Vallavalikogu võttis 11.10.2018 vastu otsuse nr 141 „Uusküla Vana-Muuga tee 22 maaüksuse detailplaneer-

ringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmine”.

Planeeringuala hõlmab Vana-Muuga tee 22 maaüksust (katastritunnus: 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 teenindavate abihoonete rajamiseks, juurdepääsu ja tehovarustuse lahendamine, ning keskkonnamõjude seadmine väärtusliku haljastuse säilimiseks ja planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on ca 2,19 ha. Kavandatud detailplaneering on kehtivat üldplaneeringut muutev moodustatavate elamukruntide suuruse osas. Üldplaneeringut muutuva detailplaneeringu KSH vajaduse tuvastamiseks on läbi viidud KeHJS § 33 lõigetes 3–5 esitatud kriteeriumitel põhinev eelhindamine, mille kohaselt, kui tagatakse maksimaalne olemasoleva haljastuse säilimine, ei ole KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel vajalik, kuna planeeringuga ei kavandata tegevusi, mis tooksid kaasa olulise keskkonnamõju. Kui detailplaneeringu koostamise käigus selgub KSH vajadus, siis tuleb KSH koostamine algatada.

KeHJS § 33 lg 6 kohaselt on KSH algatamise vajalikkuse kohta küsitud arvamust Keskkonnaameti Põhja regioonilt, kes teatas oma 02.07.2018 kirjas nr 6-5/18/9585-2, et nõustub KSH eelhindangus esitatud järeldustega, mille kohaselt ei kaasne planeeringu elluviimisega eeldatavalt KeHJS §22 mõistes olulist keskkonnamõju.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Jõelähtme Vallavalitsus (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee), algataja ja kehtestaja on Jõelähtme Vallavalikogu (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee) ning koostaja OÜ Eurostuudio (Tiigi tee 15, Uusküla, Jõelähtme vald, Harju maakond, 74120).

Otsusega on võimalik tutvuda Jõelähtme Vallavalitsuses E-N 8.00–17.00, R 8.00–14.00 või elektroonilise dokumendiregistri vahendusel aadressil www.joelahtme.ee.

Detailplaneeringute lähteseisukohti ja eskiislahendusi tutvustavad avalikud arutelud

- Neeme küla Ihasalu tee 138 maaüksuse detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustamine ning avalik arutelu toimub Jõelähtme vallamajas 13.11.2018 kell 15.00.
- Loo alevik Uus-Vahtramäe maaüksuse detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustamine ning avalik arutelu toimub Jõelähtme vallamajas 13.11.2018 kell 16.00.
- Loo alevik Peakraavi tee 2//4//6//8 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustamine ning avalik arutelu toimub Jõelähtme vallamajas 20.11.2018 kell 15.00.

Materjalidega saab tutvuda Jõelähtme valla kodulehel (joelahtme.kovtp.ee) ja kaardirakenduses EVALD (service.eomap.ee/joelahtmevald).

Detailplaneeringu avalik arutelu

Loo alevik Talleggi detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemusi tutvustav avalik arutelu toimub Jõelähtme vallamajas 08.11.2018 kell 15.00. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 17.09.–01.10.2018 Jõelähtme vallamajas.

Projekteerimistingimuste avalik väljapanek

Kullamäe küla, Monet tee 5 maaüksuse projekteerimistingimuste avalik väljapanek toimub 05.–19.11.2018 Jõelähtme vallamajas ning projekteerimistingimuste eelnõu on kättesaadav Jõelähtme valla kodulehel.

Kullamäe küla, Monte tee 5 maaüksuse osas on Jõelähtme Vallavalikogu 17.09.2015 otsusega nr 228 kehtestatud Kullamäe küla Kullamaa maaüksuse detailplaneering. Projekteerimistingimustega suurendatakse detailplaneeringu järgset hoonestusala ligikaudu 1% ulatuses.