



JÕELÄHTME VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Jõelähtme

18. juuni 2020 nr 421

Loo aleviku Kuusiku tee 14a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Detailplaneeringu menetlus

Loo aleviku Kuusiku tee 14a kinnistu detailplaneeringu koostamine algatati Jõelähtme Vallavalitsuse 31.03.2016 korraldusega nr 229 „Loo aleviku Kuusiku tee 14a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamata jätmise“ eesmärgiga määrata Kuusiku tee 14 kinnistule ehitusõigus korterelamu rajamiseks. Taotluse detailplaneeringu algatamiseks esitasid 28.10.2015 MUZ-MUZ OÜ ja OÜ Eurostudio. Planeeringuala suuruseks koos lähialaga määrati ca 2200 m².

Jõelähtme Vallavalitsus, huvitatud isikud MUZ-MUZ OÜ ja Hestmar & Partnerid Osäühing ning planeeringu koostaja Eurostudio OÜ on 21.03.2016 sõlminud detailplaneeringu koostamiseks finantseerimise õiguse üleandmise lepingu nr 2-10.12/3-2016.

Detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõtju strateegilise hindamise algatamata jätmisest teatati 29.04.2016 ilmunud ajalehes Harju Elu ja aprillis 2016 ilmunud Jõelähtme vallalehes nr 226, samuti 19.04.2016 elektroonilises väljaandes Ametlikud Teadaanded. Puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 26.04.2016 kirjaga nr 7-3/1810.

22.09.2016 toimus Jõelähtme vallamajas detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav avalik arutelu. Sellest teatati 19.08.2016 ilmunud ajalehes Harju Elu ja augustis 2016 ilmunud Jõelähtme vallalehes nr 230. Puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 31.08.2016 kirjaga nr 7-3/3985.

15.11.2018 otsusega nr 153 otsustas Jõelähtme Vallavolikogu peatada Loo aleviku Kuusiku tee 14a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise menetlemise kuni kohtu poolt avalikult kasutatavale teele juurdepääsu määramise lahendi tsiviilasjas nr 2-18216039 jõustumiseni. 03.06.2019 kinnitati Harju Maakohtus kompromissleping, millega koormati Kuusiku tee 14-8 maaüksus tähtajatu 55,65 m² pindalaga servituudiga (servituudi ala pikkus 10,5 m ja laius 5,3 m) Kuusiku tee 14a igakordse omaniku kasuks.

Detailplaneering on kooskõlastatud Maa-ametiga 08.10.2019 (kooskõlastuskiri nr 6-3/19/15289-2), Päästeameti Põhja Päästekeskusega 25.10.2019 (allkirjastatud digitaalselt).



Keskkonnaametiga 03.12.2019 (kooskõlastuskiri nr 6-2/19/15896-2) ja tehnovõrkude omanikega: aktsiaseltsiga Telia Eesti 10.07.2019 (kooskõlastus nr 32272690), aktsiaseltsiga Loo Elekter 09.09.2019 ja osäühinguga Loo Vesi 10.09.2019. Koostööd on tehtud aktsiaseltsiga Adven Eesti (e-kirjavahetus 09.08.2016 kuni 20.09.2016). Planeeringulahendusele on 12.09.2019 oma nõusoleku andnud maaomanikud MUZ-MUZ OÜ juhatuse liige ja osäühing Hestmar & Partnerid juhatuse liige.

Jõelähtme Vallavalitsus esitas 06.01.2020 kirjaga nr 7-3/48 detailplaneeringu riigihalduse ministriale täiendavate kooskõlastuste määramiseks, kes 29.01.2020 oma kirjaga nr 14-10/103-2 ei määranud täiendavaid kooskõlastusi muude asutustega ja tagastas planeeringu edasiseks menetlemiseks.

Planeeritav ala ning detailplaneeringuga kavandatav

Käesoleva detailplaneeringuga Kuusiku tee 14a (katastritunnus: 24504:003:0411, sihtotstarve: elamumaa 100%; pindala: 1757 m²) maaüksuse piire ja sihtotstarvet ei ole ette nähtud muuta. Olemasolevale elamumaa krundile on määratud ehitusõigus 2-korruselise ja kuni 9,5 m kõrge 4 korteriga korterelamu ehitamiseks ehitisealuse pinnaga 400 m².

Vastavus üldplaneeringule ja põhjendused detailplaneeringu vastuvõtmiseks

Vastavalt Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringule (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 25.08.2011 otsusega nr 209; edaspidi üldplaneering) asub planeeritav maa-ala tiheasustusalas, mille maakasutuse juhtotstarve on pere-, paaris- ja ridaelamumaa.

Vastuvõetav detailplaneering teeb ettepaneku üldplaneeringujärgse juhtotstarbe muutmiseks pere-, paaris- ja ridaelamumaast korterelamumaaks. Üldplaneeringu muutmine on põhjendatud, kuna tegemist on olemasoleva korterelamute piirkonnaga. Olemasolevate korterelamute juurde on otstarbekas planeerida ehitisetüübilt sarnaseid elamuid ning uute eluasemekohtadega luuakse eeldused valla elanike arvu kasvuks, mis on üks valla arengu eesmärkidest.

Lähtudes ülaltoodust, vaadanud läbi Loo aleviku Kuusiku tee 14a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (koostaja OÜ Eurostudio, töö nr DP-15-03) ning juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 7 lg 2 ja planeerimisseaduse § 134, Jõelähtme Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Loo aleviku Kuusiku tee 14a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (koostaja OÜ Eurostudio, töö nr DP-15-03) ning suunata see avalikule väljapanekule.
2. Detailplaneeringu dokumentidega on võimalik tutvuda Jõelähtme Vallavalitsuse veebilehel, aadressil <http://joelahtme.kovtp.ee/detailplaneeringute-avalikud-valjapanekud> ja Jõelähtme vallamajas (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, 74202 Harjumaa).
3. Käesoleva otsuse peale võib esitada Jõelähtme Vallavolikogule (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald) vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras ühe kuu jooksul, arvates otsusest teada saamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 2, Tallinn).



halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras ühe kuu jooksul, arvates otsuse teatavakstegemisest.

4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Väino Haab
vallavolikogu esimees

