



JÕELÄHTME VALLAVALITSUS TEATAB:

DETAILPLANEERINGUTE ALGATAMISED

• **Jõelähtme Vallavalitsus võttis 23.04.2020 vastu korralduse nr 309 „Loo alevik Saha tee 8 ja 8a maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine”.**

Planeeritava ala suuruseks on ca 0,7 ha, see asub Loo aleviku keskosas. Juurdepääs planeeringu alale on Saha teelt.

Planeeringuala hõlmab järgnevat kinnistuid:

- Saha tee 8 (katastritunnus: 24504:002:0136),
- Saha tee 8a (katastritunnus: 24504:002:0184)
- osa Toome park kinnistust ca 1400 m² ulatuses (katastritunnus: 24504:002:0586)
- osa Toome tee kinnistust ca 450 m² ulatuses (katastritunnus: 24501:001:0062).

Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine Saha tee 8 ja 8a kinnistutele elamu – ja ärihoone kavandamiseks ja tehnovarustuse ning keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Kavandatud detailplaneering on kehtiva Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringu (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 25.08.2011 otsusega nr 209) kohane.

Jõelähtme Vallavalitsus võttis 07.05.2020 vastu korralduse nr 350 „Liivamäe küla Metsa maaüksuse detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine”.

Planeeritava ala suuruseks on ca 1 ha, see asub Liivamäe külas, Saha tee ääres, Loo aleviku piiril. Juurdepääs planeeringu alale on Saha teelt.

Planeeringuala hõlmab järgnevat kinnistuid:

- Metsa (katastritunnus: 24504:003:0704),
- osa Ilunurme tee kinnistust (katastritunnus: 24501:001:1539),
- osa Saha tee lõik 3 kinnistust (katastritunnus: 24501:001:1539).

Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine Metsa kinnistule äri- ja tootmishoone kavandamiseks ning tehnovarustuse ja keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Kavandatud detailplaneering on kehtiva Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringu kohane.

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHTI JA ESKIISLAHENDUST TUTVUSTAV AVALIK ARUTELU

• **Neeme küla Neeme sadam maaüksuse detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustamine ning avalik arutelu toimub Neeme Rahvamajas (Neeme tee 4, Neeme küla, Jõelähtme vald) 30.06.2020 kell 19.00.**

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

DETAILPLANEERINGU ESKIISI AVALIKU VÄLJAPANeku TULEMUSTE AVALIK ARUTELU

• **Manniva küla Tammenõlva kinnistu detailplaneeringu eskiislahenduse ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse avaliku väljapaneku tulemuste arutelu toimub 16.06.2020 kell 15.00 Jõelähtme vallamajas.**

Planeeringualaks on Tammenõlva (katastritunnus: 24501:001:0544 ja 24501:001:0543) ja Vahukari (katastritunnus: 24504:004:0260) maaüksused.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Tammenõlva kinnistu sihtotstarbe muutmine ärimaaks, ranna ehituskeeluvööndi vähen-

damine, majutusasutuse ja äriotstarbeliste ehitiste ning neid teenindavate rajatiste rajamine. Detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus ja hoonestustingimused, tehnovõrkudega varustamine ning seatakse keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks, määratakse servituutide vajadus ja muud seadustest ning õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kisen-duste ulatus. Planeeritava ala suuruseks on ca 23 ha. Detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks.

DETAILPLANEERINGU AVALIK VÄLJAPANEK JA AVALIK ARUTELU

• **Kostiranna küla Hindreku maaüksuse detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 15.06.–14.07.2020 ning avaliku väljapaneku tulemusi tutvustav avalik arutelu toimub 21.07.2020 kell 15.00 Jõelähtme vallamajas (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald).**

Planeeringuala hõlmab ca 24,3 ha ja asub Jõelähtme vallas Kostiranna külas Koljunuki neeme ja Piganeeme vahel ning hõlmab Hindreku teed ning tee ja 110 kV õhuliini vahele jäävat maad. Detailplaneeringuga kavandatakse planeeritavast alast 17 krundi moodustamine, millest 12 on elamumaa, üks transpordimaa, üks üldmaa, üks tootmismaa (puurkaev) ning kaks maatulundusmaa krundi. Planeeringualasse jäävast Haaviku maaüksusest moodustatakse üks elamumaa ning Metsaia maaüksusest üks transpordimaa krunt.

Planeeringulahenduse kohaselt toimub juurdepääs kavandatud kruntidele erateed mööda. Planeeringuala veevarustus tagatakse planeeringualale kavandatud puurkaevu ja pumppla rajamise teel. Muid avalikult kasutatavate infrastruktuuriobjektide rajamist planeeringuga ei kavandata. Küll aga on läbi planeeringuala kavandatud avalikult kasutatav jalgsi juurdepääs kallastajale pääsuks, mis lahendatakse planeeringu servituutidiga.

Jõelähtme valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav maa-ala hajaasustuses, kus maakasutuse juhtotstarbeks on määratud looduslik ala ja mets. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarve osaliselt elamumaa ja vähendada ranna ehituskeeluvööndit. Üldplaneeringu muutmine on põhjendatud, kuna menetletava detailplaneeringuga jätkatakse piirkonnale iseloomulikkude hajaasustuse asustusstruktuuri, luues seeläbi unikaalse ja kvaliteetse elukeskkonna. Detailplaneeringuga jätkatakse Kostiranna küla olemasolevat asustusstruktuuri. Uued hooned on kavandatud hajaasustuse printsibiil, mis säilitab küla omaloomolust miljöö ja looduskeskkonda. Planeeringuga kavandatakse Jõelähtme valda 12 uut majapidamist, luues seeläbi eeldused valla elanike arvu suurenemisele, mis on valla üks arengueesmärgidest.

Materjalidega saab tutvuda Jõelähtme Vallavalitsuses (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald) E-N 8.00–17.00 ja R 8.00–14.00, Jõelähtme valla kodulehel (joelahtme.kovtp.ee) ja kaardirakenduses EVALD (<http://service.eomap.ee/joelahtmevald/>).

KEHTESTATUD DETAILPLANEERING

• **Jõelähtme Vallavolikogu on kehtestanud 14.05.2020 otsusega nr 414 Neeme küla Ajataguse tee 15 maaüksuse detailplaneeringu.**

Neeme küla Ajataguse tee 15 maaüksuse detailplaneeringu koostamine algatati Jõelähtme Vallavolikogu 11.10.2018 otsusega nr 138 „Neeme küla Ajataguse tee 15 maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmise”.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek jagada Ajataguse tee 15 (katastritunnus: 24505:001:3020) maaüksus 844 m² suu-

ruseks väikeelamumaa ja Ajataguse teest nähakse ette moodustada 102 m² suurune transpordimaa krunt, mis antakse tasuta üle valla omandisse. Väikeelamumaa on detailplaneeringuga määratud ehitusõigus ühe kahekoruselise kuni 8,5 m kõrguse üksikelamu ja ühe ühekoruselise kuni 4,5 m kõrguse abihoone ehitamiseks ehitisealuse pinnaga kokku 140 m².

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek kehtiva üldplaneeringu muutmiseks elamukrundi suuruse osas. Üldplaneeringu muutmine on põhjendatud, kuna Ajataguse tee 15 maaüksus on 100% elamumaa ja uut elamumaa krundi ei moodustata. Olemasoleva tee maa-ala laiendamine moodustatava krundi võrra võimaldab kohalikul omavalitsusel paremini korraldada valla teedevõrku ja selle hooldust.

Planeeringuala kontaktvööndis olevad elamumaa maaüksused on enamasti väiksemad kui 3000 m², vahemikus 940–2400 m². Kinnistute täisehituseprotsent ei ole samuti ühtlane – suurematel on see ca 6%, väiksemate kinnistute puhul vahemikus 6,9–25,8%, keskmiselt 15,4%. Kavandatud lahendus ehitisealuse pinnaga 140 m², täisehitusprotsendiga 16,5% sobitub olemasolevasse Neeme küla väljakujunenud väikeelamute piirkonda. Kinnistul paikneva sauna asemele elamu rajamine suurendab detailplaneeringu realiseerumisega Jõelähtme valla elanike arvu, mis on valla üks arengueesmärgidest.

Otsusega saab tutvuda Jõelähtme valla kodulehel dokumendiregistris (joelahtme.kovtp.ee) ja kaardirakenduses EVALD (<http://service.eomap.ee/joelahtmevald/>).

DETAILPLANEERINGU OSALISE KEHTETUKS TUNNISTAMISE EELNÕU AVALIK VÄLJAPANEK

• **Jõelähtme valla Loo aleviku Liivakandi tee 2 maaüksuse detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Liivakandi tee 8 (katastritunnus 24501:001:1624) kinnistu osas.**

Jõelähtme Vallavolikogu 27. september 2004 otsusega nr 130 „Jõelähtme valla Loo aleviku Liivakandi tee 2 maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestati Liivakandi tee 2 maaüksuse maaüksuse detailplaneering. Detailplaneeringuga planeeritava ala suurus on 3921 m², planeeringuga jagati maa-ala kaheks elamukrundiks, määrati ehituslikud tingimused ja planeeringuala kasutamiseks vajaliku ning seda läbiva avalikult kasutatava taristu asukohad. Detailplaneeringuga on Liivakandi tee 8 kinnistu suuruseks määratud 2148 m², sihtotstarbeks elamumaa, kavandatavate hoonete arvuks kaks hoonet (üks elamu ja üks abihoone), ehitisealuseks pinnaks 250 m² ning korruselisuseks maksimaalselt kaks korrust (põhikorrus + katuskorrus). Detailplaneering on realiseeritud, on rajatud elamu ja abihoone. Kinnistul asuvate ehitiste ehitisealune pind ületab kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitisealust pinda ca 165 ruutmeetri ulatuses.

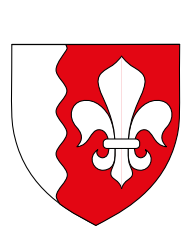
Detailplaneeringu alal asuva Liivakandi tee 8 maaüksuse maaomanik esitas Jõelähtme vallale taotluse tunnistada Loo aleviku Liivakandi tee 2 maaüksuse detailplaneering osaliselt kehtetuks Liivakandi tee 8 maaüksuse osas, sooviga seadustada abihoonet, mis ületab detailplaneeringuga määratud ehitisealuse pinna suurust.

Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise eelnõu avalik väljapanek toimub 15.06.–14.07.2020.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE AVALIK VÄLJAPANEK

• **Ruu küla, Jõeranna tee 11 maaüksuse projekteerimistingimuste avalik väljapanek toimub 8.-22.06.2020 Jõelähtme vallamajas ning projekteerimistingimuste eelnõu on kättesaadav Jõelähtme valla kodulehel.**

Jõeranna tee 11 maaüksuse osas on Jõelähtme Vallavolikogu 29.06.2011 otsusega nr 201 kehtestatud Ruu küla Tirisaare maaüksuse detailplaneering. Projekteerimistingimustega suurendatakse detailplaneeringu järgset krundi hoonestusala kuni 10% ulatuses.



JÕELÄHTME VALLAVALITSUS TEATAB:

TEADE KAVANDATAVA LOODUSOBJEKTI „KOHALIKU OMAVALITSUSE TASANDIL KAITSTAV RUU LOODUSOBJEKT“ KAITSE ALLA VÕTMISE OTSUSE EELNÕUGA TUTVUMISE VÕIMALUS-TEST

• **Jõelähtme Vallavolikogu algatas 11.08.2016 otsusega nr 361 Ruu küla lähiümbruse kohaliku omavalitsuse tasandil kaitse alla võtmise menetluse. Jõelähtme Vallavolikogu 27.06.2019 otsusega nr 231 otsustati jätkata 11.08.2016 al-**

gatatud Ruu küla lähiümbruse kohaliku omavalitsuse tasandil kaitse alla võtmise menetluse läbiviimist.

Käesolevaks ajaks on valminud Ruu küla lähiümbruse kohaliku omavalitsuse tasandil kaitse alla võtmise otsuse eelnõu. Selle otsuse eelnõuga ning teiste menetlusdokumentidega on võimalik tutvuda avaliku väljapaneku käigus. Avalik väljapanek kehtib ajavahemikus 08.–29.06.2020 tööaegadel. Ruu küla lähiümbruse kohaliku omavalitsuse tasandil kaitse alla võtmise otsuse eelnõu ja teiste menetlusdokumentidega saab tutvuda Jõelähtme Vallavalitsuse kantseleis (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla) ja Keskkonnaameti Põhja regiooni kontoris (Viljandi mnt 16, Tallinn). Samuti on võimalik Ruu küla lähiümbruse kohaliku omavalitsuse tasandil kaitse alla võtmise otsuse eelnõuga tutvuda Jõelähtme valla kodulehekülje kaudu (www.joelahtme.ee).

Avaliku väljapaneku kestel (ajavahemikus 08.–29.06.2020) on võimalik kirjalikult või elektrooniliselt esitada menetlusega seotud ettepanekuid, küsimusi ja vastuväiteid. Esitatud ettepanekutele, küsimustele ja vastuväidetele vastatakse 30 päeva

jooksul peale avaliku väljapaneku lõppemist. Ettepanekud on võimalik esitada paberkanalil Jõelähtme Vallavalitsusele (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla) või elektrooniliselt, saates need e-postiaadressile kantselei@joelahtme.ee.

Jõelähtme Vallavalitsus teeb tulenevalt COVID-19 viiruse levikust ettepaneku arutada valminud Ruu küla lähiümbruse kohaliku omavalitsuse tasandil kaitse alla võtmise otsuse eelnõuga seonduvat ilma avaliku aruteluta, kuna avaliku arutelu korraldamine võib soodustada viiruse levikut. Juhul, kui keegi soovib siiski ka avaliku arutelu korraldamist, siis palun sellest kirjalikult või elektrooniliselt teada anda avaliku väljapaneku kestel.

Peale Ruu küla lähiümbruse kohaliku omavalitsuse tasandil kaitse alla võtmise otsuse eelnõu avaliku väljapaneku lõppu ja avaliku väljapaneku kestel esitatud ettepanekutele vastamist ning eeldustel, et keegi ei soovi avaliku arutelu korraldamist ja/või puudub tarvidus otsuse eelnõu teise avaliku väljapaneku korraldamiseks, otsustab Jõelähtme Vallavolikogu Ruu küla lähiümbruse kohaliku omavalitsuse tasandil kaitse alla võtmise.