



## JÕELÄHTME VALLAVALITSUS TEATAB:

### ALGATATUD DETAILPLANEERINGUD

**Jõelähtme Vallavalitsus võttis 14.10.2021 vastu korralduse nr 936 „Kallavere küla Ülgase tee ja Kure tee vahel asuvate aiamaade detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine”.**

Planeeringuala asub Kallavere küla lõunapoolses osas Jõelähtme valla ja Maardu linna piiri lähedal. Planeeringuala hõlmab Kure tee 5 (katastritunnus 24501:001:1923), Kure tee 55 (katastritunnus 24501:001:1926), Ülgase tee 16 (katastritunnus 24501:001:1937), Luige tee 5 (katastritunnus 24501:001:1928), Luige tee 15 (katastritunnus 24501:001:1930), Ülgase tee 2 (katastritunnus 24501:001:1936), Luige tee 9 (katastritunnus 24501:001:1929), Luige tee 21 (katastritunnus 24501:001:1931), Kraavi tn 1 (katastritunnus 24501:001:1711) ja Kraavi tänava lõik 2 (katastritunnus 24501:001:1755). Juurdepääs planeeringualale on kavandatud riigi omandis olevalt Ülgase teelt, munitsipaalomandis olevalt Kure teelt, eraomandis olevalt Luige teelt ja Kraavi teelt. Samuti on toimub juurdepääs ka Luige teelt, mis kulgeb osaliselt läbi Luige tee 4 maaüksuse.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Kure tee 5, Kure tee 55, Ülgase tee 16, Luige tee 5, Luige tee 15, Ülgase tee 2, Luige tee 9, Luige tee 21 ja Kraavi tee 1 maaüksuste jagamine maatulundusmaa kruntideks, ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine maatulundusmaad teenindavate abihoonete rajamiseks, juurdepääsu, tehovarustuse sh elektrivarustuse lahendamine ja keskkonnaningimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on määratud ca 30,5 ha. Detailplaneeringu algatamise taotlus on kehtiva üldplaneeringu kohane.

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

**Jõelähtme Vallavolikogu võttis 14.10.2021 vastu otsuse nr 604 „Iru küla Saha-Loo tee 36, 38, 40, 42, 44 ja Saha-Loo tee lõik 8 maaüksuste detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine”.**

Planeeritava ala asub Iru küla kirdeosas Maardu linna ja Viimsi valla piiri ning Vana-Narva mnt ja Saha-Loo tee ristumiskoha läheduses. Planeeritavasse alasse jääb kokku kuus maaüksust: Saha-Loo tee 36 (katastritunnus 24501:001:0841), Saha-Loo tee 38 (katastritunnus 24501:001:0842), Saha-Loo tee 40 (katastritunnus 24501:001:0843), Saha-Loo tee 42 (katastritunnus 24501:001:0844), Saha-Loo tee 44 (katastritunnus 24501:001:0845) ja Saha-Loo tee lõik 8 (katastritunnus 24501:001:0848). Juurdepääs planeeringu alale on tagatud Saha-Loo teelt. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Saha-Loo tee 36, 38, 40, 42, 44 ja Saha-Loo tee lõik maaüksuste liitmine ühtseks ärimaa krundiks, ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine krundile, liiklusalenduse ja tehovarustuse lahendamine ning keskkonnaningimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on määratud ca 1,2 ha.

Algatav detailplaneering teeb ettepaneku kehtiva Jõelähtme valla üldplaneeringu muutmiseks kehtiva maakasutuse juhtotstarbe osas.

Üldplaneeringut muutuva detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajaduse tuvastamiseks viidi läbi keskkonnamõju hindamise ja keskkonnaningimuste seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõigetes 3–5 esitatud kriteeriumitel põhinev eelhindamine, mille kohaselt KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole eeldatavalt vajalik, kuna planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju. Kui detailplaneeringu koostamise käigus selgub KSH vajadus, tuleb algatada KSH koostamine.

KeHJS § 33 lg 6 kohaselt on KSH algatamise vajalikkuse kohta küsitud arvamust Keskkonnaametilt, kes oma 22.06.2021 kirjas nr 6-5/21/11746-2 asus seisukohale, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Jõelähtme Vallavalitsus (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee), algataja ja kehtestaja on Jõelähtme Vallavolikogu (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee) ning koostaja Optimal Projekt OÜ (Keemia tn 4, 10615, Tallinn).

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

### DETAILPLANEERINGUTE LÄHTESEISUKOHTADE JA ESKIISLAHENDUSTE AVALIKUD VÄLJAPANEKUD NING AVALIKUD ARUTELUD

**Kaberneeme küla Rahvamaja tee 12 maaüksuste detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse avalik väljapanek toimub 15.11.–14.12.2021 ning avalik arutelu 21.12.2021 kell 15.00 Jõelähtme vallamajas (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald).**

Planeeringuala hõlmab Rahvamaja tee 12 (katastritunnus 24505:001:0385) maaüksuse, mis asub Kaberneeme küla põhjaosas Kaberneeme poolsaare keskosas. Detailplaneeringu eesmärgiks on Rahvamaja tee 12 maaüksuse jagamine kaheks elamumaa krundiks ja elamumaa kruntidele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine üksikelamute rajamiseks, juurdepääsu ja tehovarustuse lahendamine ning keskkonnaningimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on 3518 m<sup>2</sup>.

Detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks elamumaa kruntide suuruse ja elamute vahelise kauguse osas. Materjalidega saab tutvuda Jõelähtme valla kodulehel (joelahtme.kovtp.ee) ning kaardirakenduses EVALD (http://service.eomap.ee/joelahtmevald/). Jõelähtme vallamajas kohapeal materjalide

ga tutvumiseks võtke eelnevalt ühendust vallavalitsuse planeerimisnõunikuga: Jekaterina Sibul, telefon 605 4851, e-post jekaterina.sibul@joelahtme.ee.

Arvamused ning ettepanekud saata e-posti aadressile kantslei@joelahtme.ee või paberkanjal Jõelähtme Vallavalitsusele aadressil Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, 74202, Jõelähtme vald. Arutelul osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 17.12.2021 e-posti aadressil kantslei@joelahtme.ee.

### Loo alevik Saha tee 8 ja 8a maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse avalik väljapanek toimub 15.11.–14.12.2021 ning avalik arutelu 22.12.2021 kell 15.00 Jõelähtme vallamajas (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald).

Planeeritava ala suuruseks on ca 0,7 ha, see asub Loo aleviku keskosas. Juurdepääs planeeringu alale on Saha teelt. Planeeringuala hõlmab Saha tee 8 (katastritunnus 24504:002:0136) ja Saha tee 8a (katastritunnus 24504:002:0184) kinnistuid ning osa Toome park kinnistust ca 1400 m<sup>2</sup> ulatuses (katastritunnus: 24504:002:0586) ja osa Toome tee kinnistust ca 450 m<sup>2</sup> ulatuses (katastritunnus: 24501:001:0062). Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine Saha tee 8 ja 8a kinnistutele elamu- ja ärihoone kavandamiseks ja tehovarustuse ning keskkonnaningimuste 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. Materjalidega saab tutvuda Jõelähtme valla kodulehel (joelahtme.kovtp.ee) ning kaardirakenduses EVALD (http://service.eomap.ee/joelahtmevald/). Jõelähtme vallamajas kohapeal materjalidega tutvumiseks võtke eelnevalt ühendust vallavalitsuse planeerimisnõunikuga: Jekaterina Sibul, telefon 605 4851, e-post jekaterina.sibul@joelahtme.ee.

Arvamused ning ettepanekud saata e-posti aadressile kantslei@joelahtme.ee või paberkanjal Jõelähtme Vallavalitsusele aadressil Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, 74202, Jõelähtme vald.

Arutelul osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 20.12.2021 e-posti aadressil kantslei@joelahtme.ee.

### DETAILPLANEERINGU AVALIK VÄLJAPANEK JA AVALIK ARUTELU

**Ülgase küla Kirdepilpa maaüksuste detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 15.11.–28.11.2021 ning avalik arutelu 02.12.2021 kell 15.00 Jõelähtme vallamajas (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald).**

Ülgase küla Kirdepilpa maaüksuste detailplaneeringu koostamine algatati Jõelähtme Vallavalitsuse 16.04.2020 korraldusega nr 297 eesmärgiga jagada Kirdepilpa maatulundusmaa kruntideks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused maatulundusmaad teenindavate abihoonete kavandamiseks, lahendada juurdepääsud ja tehovarustuse ning seada keskkonnaningimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Kirdepilpa maaüksus (katastritunnus 24504:004:1066) asub Ülgase külas Kure ääres. Juurdepääs planeeringualale on munitsipaalomandis olevalt Kure teelt. Planeeritava ala suuruseks on ca 7,7 ha. Koostatav detailplaneering ei ole üldplaneeringu põhilahendust muutev.

Detailplaneeringu materjalidega saab tutvuda Jõelähtme valla kodulehel (joelahtme.kovtp.ee) ning kaardirakenduses EVALD (http://service.eomap.ee/joelahtmevald/). Jõelähtme vallamajas kohapeal materjalidega tutvumiseks võtke eelnevalt ühendust vallavalitsuse planeerimisnõunikuga: Jekaterina Sibul, telefon 6054851, e-post jekaterina.sibul@joelahtme.ee.

Arvamused ning ettepanekud saata e-posti aadressile kantslei@joelahtme.ee või paberkanjal Jõelähtme Vallavalitsusele aadressil Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, 74202, Jõelähtme vald. Arutelul osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 30.11.2021 e-posti aadressil kantslei@joelahtme.ee.

### DETAILPLANEERINGU AVALIK ARUTELU

**Ihasalu küla Ihasalu tee 82 detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemusi tutvustav avalik arutelu toimub Jõelähtme vallamajas 16.11.2021 kell 15.00.**

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 14.06.–13.07.2021 Jõelähtme vallamajas.

### KEHTESTATUD DETAILPLANEERING

**Jõelähtme Vallavolikogu on kehtestanud 14.10.2021 otsusega nr 605 Saviranna küla Metsa-Räästu maaüksuste detailplaneeringu.**

Saviranna küla Metsa-Räästu maaüksuste detailplaneeringu koostamine algatati Jõelähtme Vallavalitsuse 21.09.2017 korraldusega nr 810. Detailplaneeringuga nähakse ette muuta Metsa-Räästu (katastritunnus 24504:004:1189) maaüksuse sihtotstarve elamumaaaks. Detailplaneeringuga nähakse ette ehitusõiguse ühe kuni kahekorralise kuni 9 m kõrguse üksikelamute ning kahe ühekorralise kuni 6 m kõrguse abihoonete rajamiseks ehitisealusepinnaga kokku 367 m<sup>2</sup>. Kinnistul on lubatud ühe hoonega liita tasapinnalise katusega ühekorralise ehitisi (auto varjualused jms) maksimaalse kõrgusega 3,5 m ja ehitisealuse pinnaga kuni 60 m<sup>2</sup>. Detailplaneering teeb ettepaneku kehtiva üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse juhtotstarbe, elamukrundi suuruse ja elamute vahelise kauguse osas.

Metsa-Räästu maaüksus paikneb vahetult olemasoleva elamuala kõrval ja elamumaa kavandamine jätkab loogiliselt juba väljakujunenud väikeelamute piirkonda ning liidab selle teispoole Kalda teed jäävate elamumaa kruntidega, sobitades ümbritseva ehitatud keskkonnaga.

Kuna planeeringualale on kavandatud üks elamu, siis ei tõsta see ka oluliselt liikluskooormust Kalda ja Saviranna teedel. Käesolev planeeringu lahendus tagab haljastusega alade korrastamise, mis parandab mh piirkonna üldilmet. Arvestades, et piirkond on sobiv elamuehituseks, vajalik infrastruktuur (elekter ja juurdepääsuteed) on välja ehitatud ning ala vajab korrastamist, on üldplaneeringu muutmise antud asukohas põhjen-

datud ning vastuvõetav detailplaneering on kooskõlas Jõelähtme valla arengusuundadega.

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

### DETAILPLANEERINGUTE OSALISE KEHTETUKS TUNNISTAMISE AVALIKUD VÄLJAPANEKUD

**Liivamäe küla Loovälja tee 7 detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Loovälja tee 11 kinnistu osas.**

Liivamäe küla Loovälja tee 7 detailplaneering kehtestati Jõelähtme Vallavolikogu 29.09.2011 otsusega nr 223. Detailplaneeringuga jagati Loovälja tee 7 maaüksus viieks krundiks. Moodustati neli (pos 1–4) äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krunti ja üks (pos 5) tootmismaa sihtotstarbega krunt gaasiregulaatorjaama tarbeks. Detailplaneeringuga on lubatud krunte pos nr 1–4 liita. Kruntide liitmisel saab liita ka hoonestusala ja ehitusõiguse. Loovälja tee 11 kinnistul (katastritunnus 24501:001:0399; pindala 59815 m<sup>2</sup>; sihtotstarve T75/Ä25) on detailplaneering realiseeritud. On moodustatud äri- ja tootmismaa liitsihtotstarbega krunt ning detailplaneeringu kohane maksimaalne ehitisealune pind 13 900 m<sup>2</sup> on välja ehitatud, rajatud on teed ja tehovõrgud. Kinnistu täisehitusprotsent on arvestamata ajutist ehitist kehtiva planeeringu järgselt 22,3%. Arvestades hetkel kujunenud globaalset olukorda seoses Covid-19 pandeemiaga ning sellest tulenevalt Aasia suunaliste tarneahelate kokku kukkumist, on Euroopas asuvad tehased asunud hüppele suurendama võimalikke alternatiivseid tellimusi Euroopa Liidust, sh Eestist. Ka Jõelähtme vallas tegutsevad ettevõtted soovivad seda akent ära kasutada, koondades tootmist juba olemasolevatesse käitistesse ning vajadusel suurendades neid. Eelnevalt tulenevalt esitas Loovälja tee 11 kinnistu omanik taotluse tunnistada alal kehtiv detailplaneering kehtetuks, et taotleja projekterimistingimuste menetluses olemasoleva tootmishoone laiendamist täiendava juurdeehitusega ehitusala pinnaga kuni 3800 m<sup>2</sup> esimeses etapis kinnistu läänepoolses osas, ning järgmise kolme- kuni viieaastases perspektiivis juurdeehitusega ehitusala pinnaga kuni 2800 m<sup>2</sup> kinnistu idapoolses osas. Esimeses etapis planeeritav laiendus ei ületa 33% olemasoleva hoonestuse kogumahu. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisel ja järgneva menetlustoimingute teostamisel on oluliseks aspektiks tagada Loovälja tee 11 asuva kõrghaljastuse säilimine. Kui võrd tegu on Loovälja ja Peterburi tee vahel asuva olemasoleva ja perspektiivse tootmispiirkonnaga, on antud juhul detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine põhjendatud, kuna tootmishoone laiendamine ei muuda detailplaneeringu põhilahendust ja planeeringu kontseptsiooni toimimine on tagatud.

Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise eelnõu avalik väljapanek toimub 15.–29.11.2021, materjalidega saab tutvuda valla kodulehel.

**Liivamäe küla Kärsa II detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Saage tee 23 kinnistu osas.**

Liivamäe küla Kärsa II detailplaneering kehtestati Jõelähtme Vallavolikogu 29.06.2004 otsusega nr 116. Detailplaneeringuga moodustati kuus elamumaa krunti ja üks ärimaa krunt. Saage tee 23 kinnistu (24504:003:0399) otstarbeks on detailplaneeringuga määratud ärimaa, kinnistule on võimaldatud kuni kahe kuni 1,5-korruselise ja kuni 8 meetri kõrguse hoone rajamine ehitisealuse pinnaga kokku kuni 600 m<sup>2</sup>. Saage tee 23 kinnistu omanik esitas vallavalitsusele taotluse Liivamäe küla Kärsa II detailplaneeringu osaliseks kehtetuks tunnistamiseks talle kuuluva kinnistu osas eesmärgiga jagada kinnistu kaheks elamumaa krundiks. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Saage tee 23 kinnistu osas ei mõjuta piirkonna väljakujunenud hoonestuslaadi ning detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisel Saage tee 23 osas jääb toimima detailplaneeringu põhilahenduse kontseptsioon. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise eelnõu avalik väljapanek toimub 15.–29.11.2021 Jõelähtme valla kodulehel.

### DETAILPLANEERINGU KEHTETUKS TUNNISTAMISE AVALIK VÄLJAPANEK

**Kallavere küla Kaarli detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine**

Jõelähtme valla Parasmäe küla Lillevälja kinnistu detailplaneering kehtestati Jõelähtme Vallavolikogu 30.10.2007 otsusega nr 279. Detailplaneeringuga moodustati ca 3,23 ha pindalaga kinnistule kuus elamumaa krunti ning määrati neile ehitusõigused ühe elamu ja abihoonete kavandamiseks ehitisealuse pinnaga igal krundil kuni 300–340 m<sup>2</sup>. Kaarli detailplaneeringu alal asuvate kinnistute omanikud esitasid taotluse tunnistada alal kehtiv detailplaneering kehtetuks. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise eelnõu avalik väljapanek toimub 15.–29.11.2021 Jõelähtme valla kodulehel.

**PROJEKTERIMISTINGIMUSTE AVALIKUD VÄLJAPANEKUD Ihasalu küla Metsahundi tee 2 maaüksuste projekterimistingimuste avalik väljapanek toimub 8.–22.11.2021. Projekterimistingimuste eelnõu on kättesaadav Jõelähtme valla kodulehel (joelahtme.kovtp.ee).**

Metsahundi tee 2 maaüksuste osas kehtib Jõelähtme Vallavolikogu 29.06.2011 otsusega nr 202 kehtestatud Ihasalu küla Laheranna 2, 3 ja 4 ning nendega külgneva Jõesuu puhkeala maaüksuste detailplaneering. Projekterimistingimustega suurendatakse Metsahundi tee 2 maaüksusel ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 alusel detailplaneeringu järgset hoonestusala kuni 10% ulatuses.

**Liivamäe küla Suurekivi tee 9 maaüksuste projekterimistingimuste avalik väljapanek toimub 8.–22.11.2021. Projekterimistingimuste eelnõu on kättesaadav Jõelähtme valla kodulehel (joelahtme.kovtp.ee).**

Suurekivi tee 9 maaüksuste osas kehtib Jõelähtme Vallavolikogu 28.08.2007 otsusega nr 246 kehtestatud Liivamäe küla Suurekivi I maaüksuste detailplaneering. Projekterimistingimustega suurendatakse ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 alusel Suurekivi tee 9 maaüksusel detailplaneeringu järgset hoonestusala kuni 10% ulatuses.