

---

## Manniva küla Tammenõlva detailplaneering

---

**Ave Lauren-Kriisa** <avelaurenkriisa@gmail.com>  
Saaja: Ülle Kunnus <ylle.kunnus@gmail.com>  
Koopia: jekaterina.sibul@joelahtme.ee

20. jaanuar 2021 17:47

Tere!

Suur aitäh vastuse eest. Palun mulle ka edastada kehtestatud planeeringu joonis ja seletuskiri (otsus Nõmme I DP kehtestatud 26.08.2008 Jõelähtme Vallavolikogu otsust nr.393). Igapäevase juurdepääsu vajadus võib meil varsti tekkida. Kuna oleme perega planeerinud meile tagastatud Ühtlase maaüksusel taastada seal asunud maja ehitusalase pinna ulatuses suvekodu.

Lugupidamisega  
Ave Lauren-Kriisa  
Tel. 5015971

On 13. Jan 2021, at 09:00, Ülle Kunnus <ylle.kunnus@gmail.com> wrote:

Tere.

Konsulterisime Teie poolt 26.12.2020 esitatud seisukoha osas Jõelähtme vallaga, edastan valla planeerimishõuniku vastuse.

Lugupidamisega,  
arhitekt Ülle Kunnus  
Ekseeder OÜ  
[ylle.kunnus@gmail.com](mailto:ylle.kunnus@gmail.com)

----- Forwarded message -----

Saatja: **Jekaterina Jelizaveta Sibul** <[jekaterina.sibul@joelahtme.ee](mailto:jekaterina.sibul@joelahtme.ee)>  
Date: T, 12. jaanuar 2021 kell 16:59  
Subject: FW: Manniva küla Tammenõlva detailplaneering  
To: Ülle Kunnus <[ylle.kunnus@gmail.com](mailto:ylle.kunnus@gmail.com)>

Tere

Juurdepääsutee Ühtlase kinnistule on tagatud Nõmme I detailplaneeringuga (kehtestatud 26.08.2008, Jõelähtme Vallavolikogu otsusega nr 393). Sellest tulenevalt ei pea põhjendatuks täiendava juurdepääsu kavandamist Tammenõlva kinnistu kaudu. Ühtlase kinnistu puhul on tegu maatulundusmaaga, millele puudub igapäevase juurdepääsu vajadus.

Lugupidamisega,

<image002.jpg>Jekaterina Jelizaveta Sibul

planeerimisnõunik

Jõelähtme Vallavalitsus

6 054 851, 53 026 229

[jekaterina.sibul@joelahtme.ee](mailto:jekaterina.sibul@joelahtme.ee)

----- Forwarded message -----

Saatja: **Ave Lauren-Kriisa** <[avelaurenkriisa@gmail.com](mailto:avelaurenkriisa@gmail.com)>

Date: L, 26. detsember 2020 kell 19:14

Subject: Re: Manniva küla Tammenõlva detailplaneering

To: <[ylle.kunnus@gmail.com](mailto:ylle.kunnus@gmail.com)>

Cc: <[jekaterina.sibul@joelahtme.ee](mailto:jekaterina.sibul@joelahtme.ee)>

Tere!

Esitan oma seisukoha.

Kuna antud detailplaneeringuga on kavandatud alale väga suur kasutusintensiivsus, kus on võimalus rohkearvulistele inimeste gruppidele suve- jne ürituste läbiviimist ning reeglina toimuvad need suveüritused ööpäev läbi, siis paluksin antud detailplaneeringus ette näha ka juurdepääs minule kuuluvale Ühtlase maaüksusele (skeem lisana kaasas) ning seada juurdepääsuteele ka vastavasisuline juurdepääsuservituut, sest krundile on kavandamisel olemasoleva vundamendi kohale uus suvila. Sellega siis oleks kuidagigi kompenseeritud selle arendusega kaasnev kõrvalmõju minu tulevasele suvilale ja kuna antud detailplaneeringuga hõlmatud alale taotletakse nii mahuka majutusasutuse rajamist, siis ei häiriks juurdepääsuservituut ka seda arendustegevust.

<image001.jpg>

Parimate soovidega

Ave Lauren-Kriisa

Tel. 5015971

On 26. Nov 2020, at 21:31, Ülle Kunnus <[ylle.kunnus@gmail.com](mailto:ylle.kunnus@gmail.com)> wrote:

Ave Lauren Kriisa

## Ühtlase

Manniva küla  
Jõelähtme vald  
Harju maakond  
74217

### Seisukoha päring detailplaneeringule

Jõelähtme Vallavolikogu 11.10.2018 otsusega nr 140 „Manniva küla Tammenõlva kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“ on algatatud detailplaneeringu ja keskkonna strateegilise hindamise koostamine.

Detailplaneeringu alasse kuuluvad Harjumaal Jõelähtme vallas Manniva küla loodeosas Mäealuse tee ja Jõesuu lahe vahelisel alal paikneva Tammenõlva ning Vahukari maaüksused. Detailplaneeringu eesmärgiks on Tammenõlva kinnistute piiride ja sihtotstarbe muutmine ärimaaks majutusasutuste ja äriotstarbeliste ehitiste ning neid teenindavate rajatiste ehitamiseks ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine, planeeringuala tehnovõrkudega varustamise lahendamine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. Planeeringualasse kuuluva Vahukari maaüksuse piire ei muudeta, planeeringu eesmärgiks on krundi sihtotstarbe muutmine elamumaaks ning ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine pere-elamu ja abihoonete ehitamiseks, maaüksuse tehnovõrkudega varustamise lahendamine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamine.

Juurdesõit planeeringualale toimub avaliku kasutusega vallale kuuluvalt Siimo teelt. Planeeringuala veevarustuseks on kavandatud puurkaevu rajamine Tammenõlva krundile.

Palume Teil soovi korral esitada seisukoht detailplaneeringule 29. detsembriks 2020.

Detailplaneeringu põhijoonis ja seletuskiri on digitaalselt kättesaadavad lingilt:

[https://www.dropbox.com/sh/5jz28g3pym89bwa/AAD\\_sF9SCDFPwwedtCWjzMM-a?dl=0](https://www.dropbox.com/sh/5jz28g3pym89bwa/AAD_sF9SCDFPwwedtCWjzMM-a?dl=0)

Käesolevale kirjale on lisatud väljavõte Manniva küla Tammenõlva kinnistu ja lähiala detailplaneeringu materjalidest:

- Planeeringualale kavandatava hoonestuse skeem
- Detailplaneeringu seletuskiri
- Detailplaneeringu põhijoonis koos planeeritavate ehitusõiguste tabeliga

Lugupidamisega,  
arhitekt-planeerija Ülle Kunnus  
Ekseeder OÜ  
[ylle.kunnus@gmail.com](mailto:ylle.kunnus@gmail.com)  
tel 5147885



Virus-free. [www.avast.com](http://www.avast.com)