

**JÖELÄHTME VALLAVALITSUS TEATAB****Detailplaneeringute taotlusi tutvustavate aruteluud**

Iru küla Saha-Loo tee 22 ja 24 kinnistute detailplaneeringu algatamise eelne täiendatud eeskisi tutvustus toimub 08.06.2015 kell 17.00 Iru külanajas. Planeeringuga kavandatakse kuni neli tootmis- ja äärmaja krunti Saha-Loo tee ääres.

Algatatud detailplaneeringud

- Jöelähtme vallavalitsus võttis 30.04.2015 vastu korralduse nr 320 "Neeme küla Ranniku maakäsituse detailplaneeringu koostamise algatamine lähtelüesande kinnitamise ja keskkonnamoju strateegilise hindamise algatamata jätmise." Ranniku (katasitriinum: 24505:001:1110; sihtotstarve: elamumaa 100%; pindala: 5027 m²) maakäsituse asub Neeme küla idaosas, Kaberneeme lahe ääres. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Ranniku maakäsituse kaheks elamumaa krundiks jaotamine, hoonestusalade piiritlemine ning ehitusõiguse määramine, lisaks olemasolevale üksikelamule ja abihoonetele, üksiklamu koos abihoonete ning ranna kindlustusrajatise ehitamiseks. Lisaks nähtakse detailplaneeringuga ette kuni kahe laurikoha rajamine planeeritava alaile. Detailplaneeringuga lahendatakse veel ka planeeritava alaile juurdepääs, tehnovõrkude lahendus ning seatakse keskkonnakaitselised abinõud. Planeeritava ala suurus on ca 5100 m². Detailplaneering sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks.

Keskonnamoju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik, kuna käesoleval juhul on tegemist ca 5100 m² suuruse maa-ala planeerimisega, mille tulemusel jagatakse Ranniku maakäsituse krundideks ning määratakse ehitusõiguse kahe üksiklamu ja abihoonete tarbeks. Detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamojuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke ja mürataseme suurenemist. Arvestades planeeringuala lähiümbruses olemasolevate elamuäärega, siis kahe uue eluaseme rajamine ja kasutamine ei põhjusta antud asukoha olulist keskkonnamoju. Tegevusena kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusseged, Käesoleval juhul kavandatavate üksiklamu ja abihoonete ehitamise- ja ei kaase arendustöödele iseloomulikke suuremahulisi ehitustööde ega inimvoogude liikumist. Planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumise võime ületamist, sest planeeringu elluviimisega ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega looduskeskkonnale

Üldplaneeringut muutuva detailplaneeringu KSH vajaduse tuvastamiseks on läbi viidud KehJIS § 33 lõigetes 3–5 esitatud kriiteeriumitel põhinev eelhindamine. Keskkonnamoju on oma 17.03.2015 saadetud kirjas nr HR 6-8/1673-4 asunud seisuksõhale, et lähitudes teadaolevast informatsioonist ei kaase planeeritava tegevusega eeldatavalt olulist keskkonnamoju KehJIS § 5 mõistes ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Detailplaneeringu koostamise algataja ja korraldaja on Jöelähtme vallavalitsus (Postijamaa tee 7, Jöelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee), kehtestaja on Jöelähtme vallavalitsus (Postijamaa tee 7, Jöelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee) ning koostaja Osalding Corson (Faehmanni 19, 10125, Tallinn). Korraldusega on võimalik tutvuda Jöelähtme vallavalitsuses E-N 8.00-17.00, R 8.00-14.00 või elektroonilise dokumendiregistri vahendusel aadressil www.joelahtme.ee.

• Jöelähtme vallavalitsus võttis 25.03.2015 vastu korralduse nr 240 "Iru küla Ala tee 8 maakäsituse detailplaneeringu koostamise algatamine, lähtelüesande kinnitamine ja keskkonnamojude strateegilise hindamise algatamata jätmise." Iru küla Ala tee 8 maakäsituse katasitriinum 24504:002:0182, elamumaa 100%; pindala 3188 m² asub thiiasuustusalal. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Ala tee 8 maakäsituse ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine, juurdepääsuteede ja tehnovõrkude lahendamine ning keskkonnakaitselistel abinõudel seadmine planeeringuga kavandatava elluviimiseks. Planeeritava ala suurus on ca 3200 m². Detailplaneering sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks.

Keskonnamoju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik, kuna käesoleval juhul on tegemist ca 3200 m² suuruse maa-ala planeerimisega, mille tulemusel määratakse maakäsituse ehitusõiguse lisaks olemasolevale hoonetele võimalikkuse korral ka kaldakindlustuse rajatise ning väikikõõgijaoks. Detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamojuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke ja mürataseme suurenemist. Kaldakindlustuse rajatise ning väikikõõki ei põhjusta antud asukohas olulist keskkonnamoju.

Üldplaneeringut muutuva detailplaneeringu KSH vajaduse tuvastamiseks on läbi viidud KehJIS § 33 lõigetes 3–5 esitatud kriiteeriumitel põhinev eelhindamine. Keskkonnamoju on oma 28.02.2014 kirjas nr HR 6-8/14/2449-2 asunud seisuksõhale, et esitatud materjalide kohaselt ei põhjusta kavandatav tegevus olulist negatiivset keskkonnamoju KehJIS § 5 mõistes ning on seisuksõhale, et lähitudes teadaolevast informatsioonist ei kaase planeeritava tegevusega eeldatavalt olulist keskkonnamoju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisesseaduse § 9 lg 2 p 8 kohaselt planeeringumenetluse käigus. Samuti on palunud, et edasist detailplaneeringu menetlises arvestada, et ehituskeelvõõndi vahendamise üle langetab keskkonnaset otsuse peale LKS § 5-15 40 sätestatud nõuetele vastava taotluse esitamist. Vastavalt LKS § 34 on ranna või kalda kaitse eesmärk rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine. Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Keskkonnamoju juhib tähtselt, et detailplaneeringu koostajastamine ei anna õiguslikku ootust, et keskkonnamoju rahuldab ehituskeelvõõndi vahendamise taotluse.

Detailplaneeringu koostamise algataja ja korraldaja on Jöelähtme vallavalitsus (Postijamaa tee 7, Jöelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee), kehtestaja on Jöelähtme vallavalitsus (Postijamaa tee 7, Jöelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee) ning koostaja E-service Projekt OÜ (Pärnu mnt 88, 11612, Tallinn). Korraldusega on

võimalik tutvuda Jöelähtme vallavalitsuses E-N 8.00-17.00, R 8.00-14.00 või elektroonilise dokumendiregistri vahendusel aadressil www.joelahtme.ee.

• Jöelähtme vallavalitsus võttis 20.05.2015 vastu korralduse nr 376 "Iru küla Kallaste IV maakäsituse detailplaneeringu koostamise algatamine, lähtelüesande kinnitamine ja keskkonnamojude strateegilise hindamise algatamata jätmise." Iru küla Kallaste IV maakäsituse (katasitriinum 24504:002:1492, 100% elamumaa, pindala 6123 m²) asub thiiasuustusalal. Iru küla Kallaste IV maakäsituse detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine, juurdepääsuteede ja tehnovõrkude lahendamine ning keskkonnakaitselistel abinõudel seadmine planeeringuga kavandatava elluviimiseks. Planeeritava ala suurus on ca 6200 m². Detailplaneering sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks.

Keskonnamoju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik, kuna käesoleval juhul on tegemist ca 6200 m² suuruse maa-ala planeerimisega, mille tulemusel määratakse maakäsituse ehitusõiguse ühe elamu rajamiseks. Detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamojuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke ja mürataseme suurenemist. Ühe elamu rajamine ei põhjusta antud asukoha olulist keskkonnamoju. Planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumise võime ületamist, sest planeeringu elluviimisega ei kaase olulist mõju looduskeskkonnale. Planeeringu lahendamise väljatöötamisel elamu kavandamiseks Piritra jõe kaldale tuleb kaasata vastavad pädevust omav ekspert, kes hindab hoone rajamisega kaasnevad võimaliku mõju Piritra jõe kaldale.

Üldplaneeringut muutuva detailplaneeringu KSH vajaduse tuvastamiseks on läbi viidud KehJIS § 33 lõigetes 3–5 esitatud kriiteeriumitel põhinev eelhindamine. Keskkonnamoju on oma 20.03.2015 kirjas nr HR 14-4/15/4558-2 asunud seisuksõhale, et maakäsitusel esineb kaldaaastang, mis on kõrgem kui 5 meetrit. Esitatud detailplaneeringu algatamise taotluse juurde lisatud materjalide põhjal asub kavandatav hoonestusala väljapool Piritra jõeoru maastikkaitseala, mistõttu kaitseala kaitse-eeskiri ei sea antud asukohas hoonestuse rajamisel piiranguid. Küll aga tuleb arvestada, et kinnistu asub täies ulatuses ehituskeelvõõndis. Ehitus tegevus antud kinnistul on võimalik ainult juhul, kui Jöelähtme vallavalitsus esitab keskkonnamoju looduskaitseseaduse § 40 vastava taotluse ehituskeelvõõndi vahendamiseks ning antud taotlusi rahuldatakse.

Detailplaneeringu koostamise algataja ja korraldaja on Jöelähtme vallavalitsus (Postijamaa tee 7, Jöelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee), kehtestaja on Jöelähtme vallavalitsus (Postijamaa tee 7, Jöelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee) ning koostaja Ekseeder OU (Kuldnhoka 11-12, 10619, Tallinn). Korraldusega on võimalik tutvuda Jöelähtme vallavalitsuses E-N 8.00-17.00, R 8.00-14.00 või elektroonilise dokumendiregistri vahendusel aadressil www.joelahtme.ee.

• Jöelähtme vallavalitsus võttis 30.04.2015 vastu korralduse nr 321 "Haapse küla Ristoja kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähtelüesande kinnitamine." Ristoja kinnistu (katasitriinum: 24505:001:0600; sihtotstarve: elamumaa 100%; pindala 5293 m²) asub Haapse külas Kuru-Kaberneeme kõrvalmaantee ääres Pritra ja Hansuli kinnistute vahel. Kinnistu on hoonestamata. Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt soovitakse elamumaa krundile määrata ehitusõiguse kuni kahe maapealse korruusega üksiklamu ning abihoonete ehitamiseks. Planeeritava ala suurus on ca 6000 m². Algatatav detailplaneering on kehtestatud üldplaneeringu kohane.

• Jöelähtme vallavalitsus võttis 07.05.2015 vastu korralduse nr 339 "Livimäe küla Linnuka tee 5 ja Linnuka tee 7 maakäsituse ning lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähtelüesande kinnitamine." Linnuka tee 5 (katasitriinum: 24504:003:1020; sihtotstarve: tootmismaa 80% ja äärmaja 20%; pindala: 12 645 m²), Linnuka tee 7 (katasitriinum: 24501:001:0227; sihtotstarve: maatulundusmaa 100%; pindala: 2,71 ha) ja Linnuka tee 1 (katasitriinum: 24504:003:1018; sihtotstarve: tootmismaa 80% ja äärmaja 20%; pindala: 10 314 m²) maakäsitused asuvad Livimäe küla läänesaosas. Saha tee ja Järve tee vahelisel alal planeeritava ala suurus on ca 5 ha. Detailplaneeringu eesmärgiks on Livimäe küla Linnuka tee 5 ja Linnuka tee 7 maakäsituse ning lähiala krundide jaotamine ning ehitusõiguse määramine tootmis-/ärahoonete ehitamiseks. Algatatav detailplaneering on kehtestatud üldplaneeringu kohane.

Detailplaneeringu koostamise jätkamine

Jöelähtme vallavalitsus võttis 23.04.2015 vastu korralduse nr 307 "Lilivarmäe küla Hindreku II maakäsituse ja lähiala detailplaneeringu koostamise jätkamine lähtelüesande kinnitamine ja keskkonnamoju strateegilise hindamise algatamata jätmise".

Lilivarmäe küla Hindreku II maakäsituse detailplaneering on algatatud Jöelähtme vallavalitsuses 27.02.2006 korraldusega 371 "Livimäe küla Hindreku II maakäsituse detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähtelüesande kinnitamine". Käesolevaks ajaks on Hindreku II maakäsituse jagatud kolmeks maakäsituseks: Hindreku II (katasitriinum 24504:003:0567; maakäsituse sihtotstarve – maatulundusmaa 100%; pindala 27 503 m²), Hindreku III (katasitriinum 24504:003:0568; maakäsituse sihtotstarve – maatulundusmaa 100%, pindala 6894 m²) ja 1 Tallinn-Narva tee (katasitriinum 24504:003:0569; maakäsituse sihtotstarve – transpordimaa 100%, pindala 8249 m²). Nimetatud maakäsitused moodustavad planeeritava ala suurusega 4,26 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on tootmis- ja äärmaja sihtotstarbega kinnistute planeerimine, planeeringuala krundidele ehitusõiguse ulatus ja hoonestustingimuste määramine ning krundidele juurdepääsu ja tehnovõrkude lahendamise. Detailplaneeringu algatamise taotluse ei sisalda ettepanekut valla kehtiva üldplaneeringu muutmiseks.

OU Hendrikson & Ko on koostanud Jöelähtme valla Livimäe küla Hindreku II ja Hindreku III kinnistude detailplaneeringu keskkonnamoju eelhindangu. Eelhindangust selgus, et kavandatava tegevusega kaasneb negatiivne mõju taimestikule alal, kus teostatakse ehitustööd (muuhulgas pinnasetööd, kommunikatsioonide rajamine, hoonete

rajamine). Mõju pinnasele avaldub valdavalt ehitustegevuse käigus. Kuna tegemist on inimtegevusest tugevalt mõjutatud alaga, kus loomade ja lindude elutegevus on juba praegu oluliselt häiritud, ei avalda kavandatav tegevus sellele olulist negatiivset mõju. Planeeringu elluviimisel planeeringu jätkamiseks esitatud eeskisi toodud mahus ei ületata keskkonnamoju eelhindangu tulemusel kavandatava tegevusega eeldatavalt tegevuskoha keskkonnataluvust, ei põhjustata keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei seata ohtu inimse tervist ja heaolu, kultuuripärandit ega vara. Kavandatav tegevus ei oma eeldatavalt olulist keskkonnamoju ja keskkonnamoju hindamise algatamine pole põhjendatud. Keskkonnamoju on oma 12.03.2015 kirjas nr 6-8/15/3561-2 asunud seisuksõhale, et lähitudes teadaolevast informatsioonist ei kaase planeeritava tegevusega eeldatavalt olulist keskkonnamoju KehJIS § 5 mõistes ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisesseaduse § 9 lg 2 p 8 kohaselt planeeringumenetluse käigus.

Detailplaneeringu koostamise algataja ja korraldaja on Jöelähtme vallavalitsus (Postijamaa tee 7, Jöelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee), kehtestaja on Jöelähtme vallavalitsus (Postijamaa tee 7, Jöelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee) ning koostaja Hendrikson & KO OÜ (Raekoja plats 8 51004, Tartu). Korraldusega on võimalik tutvuda Jöelähtme vallavalitsuses E-N 8.00-17.00, R 8.00-14.00 või elektroonilise dokumendiregistri vahendusel aadressil www.joelahtme.ee.

Detailplaneeringu lähtelüesandete ja eeskislahenduse avalik arutelu

Lilivarmäe küla Linnuka tee 5 ja Linnuka tee 7 maakäsituse ning lähiala detailplaneeringu lähtelüesandete ja eeskislahenduse tutvustamine ning avalik arutelu toimub Jöelähtme vallamajas 15.06.2015 kell 15.00.

Detailplaneeringute avalikud väljapanekud

- Loo alevik Kolde maakäsituse ja lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 08.-22.06.2015 Jöelähtme vallamajas.

Loo alevik Kolde maakäsituse ja lähiala detailplaneering on algatatud Jöelähtme vallavalitsuses 23.10.2014 korraldusega nr 676. Planeeritav ala paikneb Loo alevikus Kuusiku tee ääres aadressil Kuusiku tee 18 // 20 // 22, olemasolevate viiekordsete korterelamute vastas, thiiasuustusalal. Planeeritava ala suurus on ca 1,6 ha. Detailplaneeringuga kavandatakse kolme maakäsituse kolm kuni viiekorruselist keldrikorrusega korterelamute kõrgusega kuni 18 m ja kolm abihoonet kõrgusega kuni 5 m. Reformimata riigimaale määratakse ühiskondlike hoonete sihtotstarve ja määratakse ehitusõigus kolme ühekorruselise hoone rajamiseks kõrgusega kuni 5 m. Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

• Ihasalu küla Kõrtsi 6 maakäsituse detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 08.06-06.07.2015 Jöelähtme vallamajas. Ihasalu küla Kõrtsi 6 maakäsituse detailplaneeringu koostamine algatati Jöelähtme vallavalitsus 29.05.2014 otsusega nr 70. Detailplaneeringuga nähtakse ette Kõrtsi 6 1629 m² suuruse maatulundusmaa sihtotstarbega maakäsituse sihtotstarbe muutmist elamumaaks määrates krundi ehitusõiguse ühe kuni kahe korruuselise lamu ja kuni kahe ühekorruselise abihoonete rajamiseks ehitusõigus pinnaga kokku kuni 200 m². Planeeritava ala suurus on ca 1700 m². Detailplaneering sisaldab ettepanekut valla kehtiva üldplaneeringu muutmiseks.

• Ihasalu küla Lamme kinnistu ja lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 08.06-06.07.2015 Jöelähtme vallamajas. Ihasalu küla Lamme kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamine on algatatud Jöelähtme vallavalitsuses 20.09.2004 korraldusega nr 678. Detailplaneeringuga nähtakse ette Lamme kinnistu sihtotstarbe muutmist elamumaaiks ning ehitusõigus ühe üksiklamu ja kuni nelja abihoonete ehitamiseks. Hoonete suurimaks ehitusõiguse pindalaks võib olla 360 m², hooned võivad olla maksimaalselt ühekorruselised ning hoone suureim maksimaalne kõrgus võib olla 5,6 m. Planeeringuga kavandatakse ka ühe paadisilla rajamist planeeritava alaile. Planeeritava ala suurus on ca 1,7 ha. Detailplaneering sisaldab ettepanekut valla kehtiva üldplaneeringu muutmiseks.

• Parasmäe küla Aasa kinnistu detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 15.-29.06.2015 Jöelähtme vallamajas. Parasmäe küla Aasa kinnistu detailplaneeringu koostamine algatati Jöelähtme vallavalitsus 13.08.2014 otsusega nr 573. Detailplaneeringu eesmärgiks on Aasa kinnistule ühe uue elamu ja abihooone kavandamine. Samuti planeeritakse elamukrundi maakäsituse sihtotstarbe muutmise elamumaaiks ning ehitusõiguste määramine, juurdepääsuteede ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine. Juurdepääsuteede ja tehnovõrkude lahendamine ning keskkonnakaitselistel abinõudel seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suurus on ca 9,5 ha. Detailplaneering ei sisalda ettepanekut valla kehtiva üldplaneeringu muutmiseks.

• Loo alevik Kruusimäe 1 kinnistu detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 15.-29.06.2015 Jöelähtme vallamajas. Loo alevik Kruusimäe 1 kinnistu detailplaneeringu koostamine algatati Jöelähtme vallavalitsus 31.03.2009 otsusega nr 475. Detailplaneeringu eesmärgiks on maakäsituse sihtotstarbe muutmise elamumaaiks ning ehitusõiguste määramine, üh pereelamu ja abihooone kavandamiseks. Planeeritava ala suurus on ca 2700 m². Detailplaneering ei sisalda ettepanekut valla kehtiva üldplaneeringu muutmiseks.

Detailplaneeringu avalik arutelu

Jägala küla Jaarikakra maakäsituse ja lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 13.04-11.05.2015 Jöelähtme vallamajas.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemusi tutvustav avalik arutelu toimub Jöelähtme vallamajas 11.06.2015 kell 15.00.

Kehtestatud detailplaneering

Jöelähtme vallavalitsus on kehtestanud 14.05.2015 otsusega nr 189 Kaberneeme küla Lääne-Aksli 2, Ploomi ja Pöosa maakäsituse detailplaneeringu.