

JÕELÄHTME VALLA- VALITSUS TEATAB:



DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISU-
KOHTI JA ESKISLAHENDUST TUTVUS-
TAV AVALIK ARUTELU

Kostivere alevik Seene tn 1 maauksuse detail-
planeeringu lähtesisukohtade ja eskislahenduse tutvustamine
ning avalik arutelu toimub **Jõelähtme vallamajas 17.03.2020**
kell 15:00.

Materjalidega saab tutvuda Jõelähtme valla kodulehel (joe lahme.kovp.ee) ja kaarditrakendus EVALDis (http://service.eomap.ee/joe lahmevald/).

DETAILPLANEERINGU AVALIK VÄLJAPANEK

Neeme küla Ajataguse tee 15 maauksuse detailplaneeringu ava-
lik väljapanek toimub **16.03–14.04.2020 Jõelähtme vallamajas**.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek jagada Ajataguse tee 15 (Ka-
tastritunnus: 24505:001:3020; sihtotstarve: elamumaa 100%; pindala:
946 m²) maauksus 844 m² suuruseks väikeelamumaks ja Ajataguse
teest nähtakse ette moodustada 102 m² suurune transpordimaa krunt,
mis antakse tasuta üle valla omandisse. Väikeelamumaaile on detail-
planeeringuga määratud ehitusõigus ühe 2-korruselise kuni 8,5 m kõr-
guse üksikelamu ja ühe 1-korruselise kuni 4,5 m kõrguse abihooone
ehitamiseks ehitisealuse pinnaga kokku 140 m². Planeeritava ala suu-
ruseks on ca 0,1 ha. Vastuvõetud detailplaneeringuga tehakse ettepa-
nek kehtiva uldplaneeringu muutmiseks elamukrundi suuruse osas.

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 (joe lahme.kovp.ee) ja kaarditra-
kenduses EVALD (http://service.eomap.ee/joe lahmevald/).

DETAILPLANEERINGU ESKIISI AVALIK ARUTELU

Manniva küla Tammenõlva kinnistu detailplaneeringu eskisla-
henduse ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise väljatöötä-
mise kavatsuse avaliku väljapaneku tulemuste arutelu toimub
19.03.2020 kell 15.00 Jõelähtme vallamajas.

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

Detailplaneeringu eesmärgiks on Tammenõlva kinnistu sihtotstar-
be muutmise äärmaks, ranna ehituskeeluvööndi vähendamise, ma-
jutsusutuse ja ärostarbeliste ehitiste ning neid teenindavaite rajatis-
te rajamine. Detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus ja hoone-
tustingimused, tehnovõrkudega varustamine ning seatakse keskkon-
natingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks; määratakse ser-
vituudite vajadus ja muud seadustest ning õigusaktidest tulenevad
kinnisomandi kiserienduste ulatus. Planeeritava ala suuruseks on ca 23
ha. Detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab ettepanekut kehti-
va uldplaneeringu muutmiseks.

DETAILPLANEERINGUTE OSALISE KEHTETUKS TUNNIS-
TAMISE EELNÕUDE AVALIKUD VÄLJAPANEKUD

Jõelähtme valla Kostiranna küla Lepiku-Mihki maauksuse de-
tailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamine Pajupõllu (katas-
ritunnus **24504:004:1138**) maauksuse osas.

Kostranna küla Pajupõllu maauksuse osas kehtib Jõelähtme Val-
lavolikogu 30.09.2010 otsusega nr 109 kehtestatud Kostranna küla
Lepiku-Mihki maauksuse detailplaneering, mille kohaselt on Paju-
põllu maauksusele kavandatud elamumaa krunt suurusega 4 956 m²,
millele on lubatud rajada elamu ja abihooone ehitisealuse pinnaga kok-
ku kuni 300 m². Detailplaneeringu kohaselt on hooneustala toodud
maksimaalselt tee äärde.

Pajupõllu maauksuse omanik esitas vallavalitsusele taotluse tunnis-
tada talle kuuluva kinnistu osas kehtiv detailplaneering kehtetuks seo-
ses sooviga kavandada elamu ja abihooone detailplaneeringuga mää-
ratud hooneustalast välja, juurdepääsuteest eemale. Põhijenduseks
hooneite kavandamiseks teise asukohta on soov maksimaalselt ära ka-
sutada krundi reljeefi isetärasusi. Planeerimisseaduse § 140 kohaselt
võib kohalik omavalitsus kehtestatud detailplaneeringu või selle osa
kehtetuks tunnistada, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse el-
luviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise menetluse ava-
lik väljapanek toimub ajavahemikus 16.03–14.04.2020 Jõelähtme val-
lamajas.

Jõelähtme Vallavolikogu 31.03.2014 otsusega nr 56 “Jõelähtme
valla Parasmäe küla Lillevälja kinnistu detailplaneeringu kehtes-
tamine” kehtestatud detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnis-
tamine Parasmäe küla Lillevälja tee 1 ja Lillevälja tee 3 katas-
triüksuste piiri kulgemise ning ninetatud katastrüksuste pindala
osas.

Jõelähtme Vallavolikogu 31.03.2014 otsusega nr 56 kehtestati Pa-
rasmäe küla Lillevälja kinnistu detailplaneering (Optimal Projekt OÜ,
töö nr 33/KK, edaspidi detailplaneering), millega kavandati 18 604
m² suuruse Lillevälja kinnistu jagamine kolmeks elamukrundiks, ka-
heks liiklusuksu ja üheks elamumaa sihtotstarbega maarkrundiks, naa-
berkinnistuga liitmise eesmärgil. Detailplaneeringuga määrati moo-
dustatava maauksuste piirid, krundide pindalad, hooneustalad ja lu-
batud ehitusõiguse ulatus.

Detailplaneeringu alal asuvad ja selle järgselt moodustatud paras-
mäe küla Lillevälja tee 1 ja Lillevälja tee 3 kinnistu omaniku ja Jõe-
lähtme valla vahel sõimiti 17.04.2019 notar Priidu Parna notaribroos
võlaõiguslik leping Lillevälja tee 1 ja Lillevälja tee 3 kinnistute jaga-
mise tulemusel tekkivate kinnistute tasuta võrandamiseks Jõeläht-
me vallale. Jagatavad maauksused on vajalikud Parasmäe-Kostivere
kerge liiklustee ehitamiseks ja hooldamiseks. Eelinenetatud lepingu ko-
haselt kohustus Jõelähtme vald hiljemalt kahe aasta jooksul lepingu
sõlmimisest teostama kõik toimingud Lillevälja tee 1 ja Lillevälja tee
3 kinnistustest võõrandatavaite kerge liiklustee tarbeks vajalike maa-ala
isesisvateks kinnistuteks ja katastrüksusteks jagamiseks selliselt, et
oleks võimalik kinnistutesse väljajagatavate maa-alaide iseseisev voo-
randamine asjaõiguslepinguga.

Detailplaneeringu kehtestamise ajal ei osanud detailplaneeringu
koostamise korraldaja ette näha Parasmäe-Kostivere kerge liiklusteeks
maa-ala reserveerimise vajadust. Ninetatud kerge liiklustee täpne asu-
kohta ja trajektoori selgusid alles ehitusprojekti koostamise käigus ning
selle ehitamine mujale kui Lillevälja tee 1 ja 3 kinnistutele piirvalt
Maardu-Raasku riigimaanteega põhnuvult liikusohunuse ta-
gamise vajadusest ning ehitustechnilistest asjaoludest mujale võimalik.
Plans § 140 lg 1 p 2 kohaselt võib kehtestatud detailplaneeringu või
selle osa kehtetuks tunnistada, kui planeeringu koostamise korraldaja
või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimiseist loo-
buda.

Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise menetluse ava-
lik väljapanek toimub ajavahemikus 16.03–14.04.2020 Jõelähtme val-
lamajas.

Jõelähtme Vallavolikogu 22.02.2006 otsusega nr 41 “Jõelähtme
valla Liviamae küla Vanasauna 2 maauksuse detailplaneeringu
kehtestamine” kehtestatud detailplaneeringu kehtetuks tunnistä-
mine Liviamae küla Vanasauna tee 54 kinnistu osas.

Jõelähtme Vallavolikogu 22.02.2006 otsusega nr 41 kehtestati Livi-
amae küla Vanasauna 2 kinnistu detailplaneering (IDEE & JOONIS
OÜ, töö nr 05-023, edaspidi detailplaneering), millega kavandati 29
elamukrunti, üks üldmaa sihtotstarbega krundi, kahe transpordimaa
ning kahe tootmismaa (tehnovõrkude tarbeks) moodustamine. Detail-
planeeringuga määrati moodustatavate maauksuste piirid, krundide
pindalad, hooneustalad ja lubatud ehitusõiguse ulatus.
Liviamae küla Vanasauna tee 54 kinnistu asub kehtiva detailpla-
neeringu alal ning on selle kohaselt ette nähtud 6275 m² suuruseks
üldmaa kinnistuks, eesmärgiga kasutada seda pükke- ja virgestusala-
na ja üldkasutatava haljasalana, kuhu saab rajada välkesemahulise
mänguväljaku turmimisredelile ja liivakastisügiga koos parjipinkide
ning haljastusega.

Vanasauna tee 54 kinnistu on küll moodustatud kehtiva detailpla-
neeringu kohaselt kuid mänguväljaku sellele pole rajatud, samuti ei
ole kinnistu olnud aktiivses kasutuses üldkasutatava haljasalana. Ni-
metatud kinnistu osas on esitatud kohalikele omavalitsusele kordu-
valt soovi kinnistu üle planeerida kas siis täielikult või osalisest ela-
mumaa krundideks.

Jõelähtme Vallavolikogu 27.06.2019 otsusega 239 otsustati omanda-
da Vanasauna tee 54 kinnistu Jõelähtme valla poolt ning käesoleval het-
kel kuulub Vanasauna 54 kinnitu Jõelähtme valla munitsipaalomandisse.

Jõelähtme vald omandas Vanasauna tee 54 kinnistu eesmärgiga ra-
jada sinna tulevikus mänguväljak ning tagada piirkonna elanikele puh-
kevõimalusi. Arvestades kinnistu suurust (pindala 6275 m²) peab Jõe-
lähtme vald põhjendatuks finantseerida soetatud Vanasauna tee 54
kinnistule mänguväljaku rajamist kinnistu enda arvelt. Nimelt on voo-
randamisest saadud tulust rajada Vanasauna tee 54 üldmaaile ühiska-
sutatav mänguväljak.

Plans § 140 lg 1 p 2 kohaselt võib kehtestatud detailplaneeringu
või selle osa kehtetuks tunnistada, kui planeeringu koostamise kor-
raldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluvi-
mist loobuda.

Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise menetluse ava-
lik väljapanek toimub ajavahemikus 16.03–14.04.2020 Jõelähtme val-
lamajas.

DETAILPLANEERINGUTE OSALINE KEHTETUKS TUNNIS-
TAMINE

Jõelähtme Vallavolikogu 13.02.2020 otsusega nr 382 tunnistati
osaliselt kehtetuks Kaberneeme küla Kõrtsu talu detailplanee-
ring Kaberneeme tee 20 maauksuse (katasritunnus
24505:001:0636) osas.

Jõelähtme Vallavolikogu 26.10.2004 otsusega nr 133 kehtestati
Kaberneeme küla Kõrtsu talu detailplaneering (OÜ Maaplaneerim-
gud, töö nr 116-02; edaspidi: detailplaneering), millega nähti ette ca
1,29 ha suurusele Kaberneeme poolsaare idaosas asuvale planeerim-
gualale seisne elamukrundi ja transpordimaa moodustamine. Detail-
planeeringu ala maamannik esitas Jõelähtme vallale taotluse tunnis-
tada Kaberneeme küla Kõrtsu talu detailplaneering osaliselt kehtes-
tuks Kaberneeme tee 20 kinnistu osas. Planeerimisseaduse § 140 ko-
haselt võib kohalik omavalitsus kehtestatud detailplaneeringu või sel-
le osa kehtetuks tunnistada, kui on tagatud planeeringu terviklahen-
duse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnis-
tamist. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Kaberneeme tee 20
kinnistu osas ei too kaasa piirkonnas väljakujunenud hooneustaladi
moonutamist, ei muuda oluliselt detailplaneeringu põhilahendust ega
ole vastuolus valla uldplaneeringuga.

Jõelähtme Vallavolikogu 13.02.2020 otsusega nr 383 tunnistati
osaliselt kehtetuks Saha küla Hindreku maauksuse detailplaneering
Hindreku tee 2 maauksuse (katasritunnus 24504:003:0506) osas.

Jõelähtme Vallavolikogu 23.08.2005 otsusega nr 223 kehtestati Sa-
ha küla Hindreku maauksuse detailplaneering (OÜ Disarek töö, edas-
pidi: detailplaneering), millega moodustati 5,3 ha suurusele planeerim-
gualale kümme elamumaa krundi ja transpordimaa elamute teenindä-
miskes. Detailplaneeringu alal asuva Hindreku tee 2 kinnistu omanik
esitas Jõelähtme vallale taotluse tunnistada Saha küla Hindreku maa-
uksuse detailplaneering osaliselt kehtetuks Hindreku tee 2 kinnistu
osas. Planeerimisseaduse § 140 kohaselt võib kohalik omavalitsus keh-
tustatud detailplaneeringu või selle osa kehtetuks tunnistada, kui on ta-
gatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneerin-
gu osalist kehtetuks tunnistamist. Detailplaneeringu kehtetuks tunnis-
tamine Hindreku tee 2 kinnistu osas ei too kaasa piirkonnas väljaku-
junenud hooneustaladi moonutamist, ei muuda oluliselt detailplanee-
ringu põhilahendust ega ole vastuolus valla uldplaneeringuga.

Jõelähtme Vallavolikogu 13.02.2020 otsusega nr 381 tunnistati osa-
liselt kehtetuks Neeme küla Kõlli 5, Laigari 3 ja Reinu maauksus-
te detailplaneering Metsamaria tn 20 (katasritunnus
24505:001:0738) ja Kadakaranna tn 19 (**24505:001:0736**) maaü-
ksuste osas.

Neeme küla Metsamaria tn 20 ja Kadakaranna tn 19 maauksuste
osas kehtib Neeme küla Kõlli 5, Laigari 3 ja Reinu maauksuste de-
tailplaneering, mis on kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 26.04.2005
otsusega nr 200. Detailplaneeringuga kavandati 4 üldkasutatava maa
ja 29 väikeelamumaa krundi moodustamine, määrati ehituslikud tin-
gimused ja planeeringuala kasutamiseks vajaliku ning seda läbiva
avalikult kasutatava taristu asukohtad. Metsamaria tn 20 omanik esi-
tas taotluse tunnistada talle kuuluva kinnistu osas kehtiv detailplanee-
ring kehtetuks seoses juurdeehituse sooviga väljapoolse detailplanee-
ringuga määratud hooneustala ning vajadusega seadustada maaü-
ksusele juba püstitatud abihooned. Kadakaranna tn 19 kinnistu oma-
nik esitas taotluse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks seoses
sooviga rajada abihooone väljapoolse detailplaneeringuga määratud
hooneustala. Planeerimisseaduse § 140 kohaselt võib kohalik oma-
valitsus kehtestatud detailplaneeringu või selle osa kehtetuks tunnis-
tada, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast
detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

VON GLEHNI TEATER ESITLUB

12., 13., 14.03 19:00 RISTUMINE PEATEEGA
VON GLEHNI TEATER DRAMA

18.03 19:00 TÕDE

PRANTSUSMAA, JAAPANI DRAMAFILM

20.03 19:00 AMORE MIO

TENORID GERMAN GHOLAMI JA JIE YIN KONTSERT

21.03 13:00 KUI SU HING ON NOOR

HOBILAULATE KONKURSS-KONTSERT

22.03 11:00 KUIDAS SAADA HEAKS

LASTEATER MÄNG LASTEETENDUS

25.03 19:00 VÕTAB SÕNATUKS

IMPROTEATER IMPERIUM IMPROETENDUS

1., 15.03 12:00 14:00 SIPSİK
EESTI LASTEFILM
4.03 19:00 VANAMEHE FILM
EESTI ANIMAFILM
4., 11.03 19:00 VANUSE VIISKÜMMEND VARJUNDIT
ANDRES DIVINANINOV MONOKOMÖÖDIA
2.03 19:00 GARAAŽ
POLYGON TEATRI JA VANA BASKINI TEATRI KOMÖÖDIA
5.03 19:00 PIMEKOHTING
KOMÖÖDIATEATER KOMÖÖDIA
8.03 11:00 KEISRI UUED RÕIVAD
EESTI LASTEATEATER LASTEETENDUS

PÄRNU MNT 326, NÕMME / TEL 6 675 675 / WWW.VGT.EE



VON GLEHNI TEATER