Jõelähtme Vallavalitsus teatab:

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHTI JA ESKIISLAHENDUST TUTVUSTAV AVALIK ARUTELU

Kostivere alevik Seene tn 1 maaüksuse detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustamine ning avalik arutelu toimub Jõelähtme vallamajas 17.03.2020 kell 15.00.

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

DETAILPLANEERINGU AVALIK VÄLJAPANEK

Neeme küla Ajataguse tee 15 maaüksuse detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 16.03–14.04.2020 Jõelähtme vallamajas.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek jagada Ajataguse tee 15 (katastritunnus: 24505:001:3020; sihtotstarve: elamumaa 100%; pindala: 946 m²) maaüksus 844 m² suuruseks väikeelamumaaks ja Ajataguse teest nähakse ette moodustada 102 m² suurune transpordimaa krunt, mis antakse tasuta üle valla omandisse. Väikeelamumaale on detailplaneeringuga määratud ehitusõigus ühe kahekorruselise kuni 8,5 m kõrguse üksikelamu ja ühe 1-korruselise kuni 4,5 m kõrguse abihoone ehitamiseks ehitisealuse pinnaga kokku 140 m². Planeeritava ala suuruseks on ca 0,1 ha. Vastuvõetud detailplaneeringuga tehakse ettepanek kehtiva üldplaneeringu 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 (joelahtme.kovtp.ee) ja kaardirakenduses EVALD (http://service.eomap.ee/joelahtmevald/).

DETAILPLANEERINGU ESKIISI AVALIK ARUTELU

Manniva küla Tammenõlva kinnistu detailplaneeringu eskiisilahenduse ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse avaliku väljapaneku tulemuste arutelu toimub 19.03.2020 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 vähendamine, 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 kisenduste ulatus. Planeeritava ala suuruseks on ca 23 ha. Detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks.

DETAILPLANEERINGUTE OSALISE KEHTETUKS TUNNISTAMISE EELNÕUDE AVALIKUD VÄLJAPANEKUD

- **Jõelähtme valla Kostiranna küla Lepiku-Mihkli maaüksuse detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Pajupõllu (katastritunnus 24504:004:1138) maaüksuse osas.**

Kostiranna küla Pajupõllu maaüksuse osas kehtib Jõelähtme Vallavolikogu 30.09.2010 otsusega nr 109 kehtestatud Kostiranna küla Lepiku-Mihkli maaüksuse detailplaneering, mille kohaselt on Pajupõllu maaüksusele kavandatud elamumaa krunt suurusega 4 956 m², millele on lubatud rajada elamu ja abihoone ehitisealuse pinnaga kokku kuni 300 m². Detailplaneeringu kohaselt on hoonestusala toodud maksimaalselt tee äärde.

Pajupõllu maaüksuse omanik esitas vallavalitusele taotluse tunnistada talle kuuluva kinnistu osas kehtiv detailplaneering kehtetuks seoses sooviga kavandada elamu ja abihoone detailplaneeringuga määratud hoonestusalast välja, juurdepääsuteest eemale. Põhjenduseks hoonete kavandamiseks teise asukohta on soov maksimaalselt ära kasutada krundi reljeefi iseärasusi.

Planeerimisseaduse § 140 kohaselt võib kohalik omavalitsus kehtestatud detailplaneeringu või selle osa kehtetuks tunnistada, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise menetluse avalik väljapanek toimub ajavahemikus 16.03–14.04.2020 Jõelähtme vallamajas.

- **Jõelähtme Vallavolikogu 31.03.2014 otsusega nr 56 "Jõelähtme valla Parasmäe küla Lillevälja kinnistu detailplaneeringu kehtestamine" kehtestatud detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Parasmäe küla Lillevälja tee 1 ja Lillevälja tee 3 katastriüksuste piiri kulgemise ning nimetatud katastriüksuste pindala osas.**

Jõelähtme Vallavolikogu 31.03.2014 otsusega nr 56 kehtestati Parasmäe küla Lillevälja kinnistu detailplaneering (Optimal Projekt OÜ, töö nr 33/KK, edaspidi detailplaneering), millega kavandati 18 604 m2 suuruse Lillevälja kinnistu jagamine kolmeks elamukrundiks, kaheks liiklusmaaks ja üheks elamumaa sihtotstarbega maaribaks naaberkinnistuga liitmise eesmärgil. Detailplaneeringuga määrati moodustatavate maaüksuste piirid, kruntide pindalad, hoonestusalad ja lubatud ehitusõiguse ulatus.

Detailplaneeringu alal asuvad ja selle järgselt moodustatud parasmäe küla Lillevälja tee 1 ja Lillevälja tee 3 kinnistu omaniku ja Jõelähtme valla vahel sõlmiti 17.04.2019 notar Priidu Pärna notaribüroos võlaõiguslik leping Lillevälja tee 1 ja Lillevälja tee 3 kinnistute jagamise tulemusel tekkivate kinnistute tasuta võõrandamiseks Jõelähtme vallale. Jagatavad maaüksused on vajalikud Parasmäe-Kostivere kergliiklustee ehitamiseks ja hooldamiseks. Eelnimetatud lepingu kohaselt kohustus Jõelähtme vald hiljemalt kahe aasta jooksul lepingu sõlmimisest teostama kõik toimingud Lillevälja tee 1 ja Lillevälja tee 3 kinnistutest võõrandatavate kergliiklustee tarbeks vajalike maa-ala iseseisvateks kinnistuteks ja katastriüksusteks jagamiseks selliselt, et oleks võimalik kinnistutest väljajagatavate maa-alade iseseisev võõrandamine asjaõiguslepinguga.

Detailplaneeringu kehtestamise ajal ei osanud detailplaneeringu koostamise korraldaja ette näha Parasmäe-Kostivere kergeliiklusteeks maa-ala reserveerimise vajadust. Nimetatud kergliiklustee täpne asukohta ja trajektoor selgusid alles ehitusprojekti koostamise käigus ning selle ehitamine mujale kui Lillevälja tee 1 ja 3 kinnistutele piirnevalt Maardu-Raasiku riigimaanteega polnud tulenevalt liiklusohutuse tagamise vajadusest ning ehitustehnilistest asjaoludes 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 elluviimisest loobuda.

Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise menetluse avalik väljapanek toimub ajavahemikus 16.03–14.04.2020 Jõelähtme vallamajas.

- **Jõelähtme Vallavolikogu 22.02.2006 otsusega nr 41 "Jõelähtme valla Liivamäe küla Vanasauna 2 maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine" kehtestatud detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Liivamäe küla Vanasauna tee 54 kinnistu osas.**

Jõelähtme Vallavolikogu 22.02.2006 otsusega nr 41 kehtestati Liivamäe 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. Detailplaneeringuga määrati moodustatavate maaüksuste piirid, kruntide pindalad, hoonestusalad ja lubatud ehitusõiguse ulatus.

Liivamäe küla Vanasauna tee 54 kinnistu asub kehtival detailplaneeringu alal ning on selle kohaselt ette nähtud 6275 m² suuruseks üldmaa kinnistuks, eesmärgiga kasutada seda puhke- ja virgestusalana ja üldkasutatava haljasalana, kuhu saab rajada väikesemahulise mänguväljaku turnimisredelite ja liivakastistiga koos pargipinkide ning haljastusega.

Vanasauna tee 54 kinnistu on küll moodustatud kehtiva detailplaneeringu kohaselt kuid mänguväljakut sellele pole rajatud, samuti ei ole kinnistu olnud aktiivses kasutuses üldkasutatava haljasalana. Nimetatud kinnistu osas on esitatud kohalikule omavalitsusele korduvalt soovi kinnistu üle planeerida kas siis täielikult või osalisest elamumaa kruntideks.

Jõelähtme Vallavolikogu 27.06.2019 otsusega 239 otsustati omandada Vanasauna tee 54 kinnistu Jõelähtme valla poolt ning käesoleval hetkel kuulub Vanasauna 54 kinnitu Jõelähtme valla munitsipaalomandisse.

Jõelähtme vald omandas Vanasauna tee 54 kinnistu eesmärgiga rajada sinna tulevikus mänguväljak ning tagada piirkonna elanikele puhkevõimalusi. Arvestades kinnistu suurust (pindala 6275 m²) peab Jõelähtme vald põhjendatuks finantseerida soetatud Vanasauna tee 54 kinnistule mänguväljaku rajamist kinnistu enda arvelt. Nimelt on võimalik osa kinnistust kavandada tulevikus elamumaaks ning selle võõrandamisest saadud tulust rajada Vanasauna tee 54 üldmaale ühiskasutatav mänguväljak.

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 elluviimisest loobuda.

Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise menetluse avalik väljapanek toimub ajavahemikus 16.03–14.04.2020 Jõelähtme vallamajas.

DETAILPLANEERINGUTE OSALINE KEHTETUKS TUNNISTAMINE

- **Jõelähtme Vallavolikogu 13.02.2020 otsusega nr 382 tunnistati osaliselt kehtetuks Kaberneeme küla Kõrtsu talu detailplaneering Kaberneeme tee 20 maaüksuse (katastritunnus 24505:001:0636) osas.**

Jõelähtme Vallavolikogu 26.10.2004 otsusega nr 133 kehtestati Kaberneeme küla Kõrtsu talu detailplaneering (OÜ Maaplaneeringud, töö nr 116-02; edaspidi: detailplaneering), millega nähti ette ca 1,29 ha suurusele Kaberneeme poolsaare idaosas asuvale planeeringualale seitsme elamukrundi ja transpordimaa moodustamine. Detailplaneeringu ala maaomanik esitas Jõelähtme vallale taotluse tunnistada Kaberneeme küla Kõrtsu talu detailplaneering osaliselt kehtetuks Kaberneeme tee 20 kinnistu osas. Planeerimisseaduse § 140 kohaselt võib kohalik omavalitsus kehtestatud detailplaneeringu või selle osa kehtetuks tunnistada, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Kaberneeme tee 20 kinnistu osas ei too kaasa piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi moonutamist, ei muuda oluliselt detailplaneeringu põhilahendust ega ole vastuolus valla üldplaneeringuga.

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

Jõelähtme Vallavolikogu 23.08.2005 otsusega nr 223 kehtestati Saha küla Hindreku maaüksuse detailplaneering (OÜ Disarek töö, edaspidi: detailplaneering), millega moodustati 5,3 ha suurusele planeeringualale kümme elamumaa krunti ja transpordimaa elamute teenindamiseks. Detailplaneeringu alal asuva Hindreku tee 2 kinnistu omanik esitas Jõelähtme vallale taotluse tunnistada Saha küla Hindreku maaüksuse detailplaneering osaliselt kehtetuks Hindreku tee 2 kinnistu osas. Planeerimisseaduse § 140 kohaselt võib kohalik omavalitsus kehtestatud detailplaneeringu või selle osa kehtetuks tunnistada, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Hindreku tee 2 kinnistu osas ei too kaasa piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi moonutamist, ei muuda oluliselt detailplaneeringu põhilahendust ega ole vastuolus valla üldplaneeringuga.

- **Jõelähtme Vallavolikogu 13.02.2020 otsusega nr 381 tunnistati osaliselt kehtetuks Neeme küla Kolli 5, Laigari 3 ja Reinu maaüksuste detailplaneering Metsamarja tn 20 (katastritunnus 24505:001:0738) ja Kadakaranna tn 19 (24505:001:0736) maaüksuste osas.**

Neeme küla Metsamarja tn 20 ja Kadakaranna tn 19 maaüksuste osas kehtib Neeme küla Kolli 5, Laigari 3 ja Reinu maaüksuste detailplaneering, mis on kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 26.04.2005 otsusega nr 200. Detailplaneeringuga kavandati neli üldkasutatava maa ja 29 väikeelamumaa krundi moodustamine, määrati ehituslikud tingimused ja planeeringuala kasutamiseks vajaliku ning seda läbiva avalikult kasutatava taristu asukohad. Metsamarja tn 20 omanik esitas taotluse tunnistada talle kuuluva kinnistu osas kehtiv detailplaneering kehtetuks seoses juurdeehituse sooviga väljapoole detailplaneeringuga määratud hoonestusala ning vajadusega seadustada maaüksusele juba püstitatud abihooned. Kadakaranna tn 19 kinnistu omanik esitas taotluse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks seoses sooviga rajada abihoone väljapoole detailplaneeringuga määratud hoonestusala. Planeerimisseaduse § 140 kohaselt võib kohalik omavalitsus kehtestatud detailplaneeringu või selle osa kehtetuks tunnistada, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.