





Juurdepääsu tagamiseks avalikult kasutatavalt Tanuma teelt haaratakse planeeringualaasse ka ca 9 400 m<sup>2</sup> ulatuses osa eramandis olevast Urtro (katastritunnus 24505:001:1821) ja riigimandis olevast Väljamae (katastritunnus 24505:001:0377) kinnistust. Menetluses oleva Urtro ja lähina detailplaneeringu ning kehtiva Urtro II detailplaneeringute liiklustahendustes on arvestatud juurdepääsu vajadusega Neerne Piiikonnamaja kinnistule.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Neerne Piiikonnamaja maauksuse sihtotstarbe muutmise elamumaaks, ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine üksikelanu ja abihoonete rajamiseks. Juurdepääsu ja tehovarustuse lahendamise ning keskkonnaringimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suurusks on 1,8 ha.

Detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks maa sihtotstarbe osas.

Üldplaneeringut muutuva detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajaduse tuvastamiseks viidi läbi keskkonnamõju hindamine ja keskkonnajuhitmissüsteemi seaduse (edaspidi KEHS) § 33 lõigetes 3–5 esitatud kriitenumitel 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.

KEHS § 33 lg 6 kohaselt on KSH algatamise vajalikkuse kohta küsitud arvamust Keskkonnaametilt 22.03.2021 kirjaga nr 7.3/1104, kes oma 20.04.2021 kirjas nr 6-2/21,6021:2 saas seaduskohtale, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Samas kirjas esitatud märkuste alusel on algatamise eelhindust täiendatud.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Jõelähtme Vallava-litsus (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee), algataja ja kehtestaja on Jõelähtme Vallavalvokogu (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee) ning koostaja Arhitektuuribüroo Haido Oravas OU (Vana-Merivälja tee 7, 12112 Tallinn).

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

## DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHTADE JA ESKIISLAHENDUSE AVALIK VÄLJAPANEK

### Inu küla Saha-Loo tee 46 ja 48 maauksuste detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskislahenduse avalik väljapanek toimub 13.09 – 12.10.2021.

Saha-Loo tee 46 (katastritunnus: 24501:001:0846) ja Saha-Loo tee 48 (katastritunnus: 24501:001:0847) maauksused asuvad Inu küla kirdeosas Maardu linna ja Viimsi valla piiril Vana-Narva mnt ja Saha-Loo tee ristumiskohas. Juurdepääs planeeringu alale on Vana-Narva maanteelt.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Saha-Loo tee 46 ja 48 maauksuste lihtmine äärmiselt krundiks, ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine, liiklustahenduse ja tehovarustuse lahendamise ning keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suurusks on ca 1,3 ha. Detailplaneering on kehtivat üldplaneeringut muutev, kuna muudetakse ulatuslikult senist maakasutuse juhtotstarvet.

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 telefonil 6054851.

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

## DETAILPLANEERINGU AVALIK VÄLJAPANEK

### Loo alevik Loo tee, Lepa tee ja Kuusiku tee vahelise ala (Kopli-metsa maauksuse) detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 13.09.–12.10.2021 Jõelähtme vallamajas (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald).

Loo alevik Loo tee, Lepa tee ja Kuusiku tee vahelise ala (Kopli-metsa maauksuse) detailplaneering algatati vallavalikogul 25.04.2019 otsusega nr 222.

Planeeritav ca 2,3 ha suurune maa-ala paikneb Loo alevikus, Loo, Lepa ja Kuusiku teede vahelise alal. Maa-ala on hoonestamata. Detailplaneeringuga muudetakse Koplimetsa maauksuse sihtotstarbe äärmiselt, määritakse ehitusõigus ärikeskuse ja autopesula rajamiseks, lahendatakse piirkonna liikluskorraldus ning juurdepääs krundile ja tehovarustus ning seatakse keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Detailplaneeringuga järgitakse Koplimetsa maauksus kaheks äärmiselt sihtotstarbega krundiks ning üheks transpordimaa krundiks. Moodustatavatele äärmiselt määratletud ehitusõiguse võimaliku kaubandusvõo tervisespordikeskuse rajamiseks ehitisealuse pinnaga kuni 2000 m<sup>2</sup> ja kõrgusega kuni kahe korrrust / 12 m ning ühekorriselise autopesula rajamiseks ehitisealuse pinnaga kuni 180 m<sup>2</sup>. Krundidele on antud ehitusõigus ka ühekorriselise abihoonete rajamiseks maksimaalse kõrgusega 5 m. Detailplaneeringuga moodustatakse Koplimetsa kinnistust ulatuslik transpordimaa krunt. Transpordimaa krundi eraldamine on vajalik nõuetekohase ringristiku laendamiseks. Lisaks käsitletakse detailplaneeringu alasse jäävat Lepa tee 2b kinnistut, millest on kavandatud moodustada kahe kinnistut. Lepa tee 2b kinnistust on lähtuvalt avalikust huvist moodustatud transpordimaa krunt tagamaaks avalik parkimine piirkonnas. Teise krundina on kavandatud äärmiselt sihtotstarbega maa-ala

ning antud ehitusõigus kuni 250 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga ja kuni 5m kõrguse tankla vrn ärihoone kavandamiseks.

Detailplaneering sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks juhtotstarbe ulatusliku muutmise osas äärmiselt. Üldplaneeringu muutmise on põhjendatud avaliku huviga, kuna uue ärikeskuse rajamine elavdab piirkonna sotsiaalselt ja majanduslikku keskkonda. Luues Loo aleviku uusi töökohi. Samuti loob ärikeskuse rajamine paremaid võimalusi elanikele vajalike teenuste kättesaadamiseks ning mitmekesistab pakutavate teenuste hulka. Seega luuakse planeeringuga võimalused oluliste valla arengueesmärkide elluviimiseks.

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 telefonil 6054851.

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

## DETAILPLANEERINGU OSALISE KEHTETUKS TUNNISTAMISE AVALIK VÄLJAPANEK

### Jõelähtme valla Parasmäe küla Lillevälja kinnistu detailplaneeringu osaline kehtetus tunnistamine kanalistsioonilahenduse osas.

Jõelähtme valla Parasmäe küla Lillevälja kinnistu detailplaneering kehtestati 31.03.2014 Jõelähtme Vallavalikogul otsusega nr 56. Detailplaneering moodustati olemasolevast talukompleksist kolm elamumaa krundi ning määrati selle ehitusõigused ühe elamu ja kuni kahe abihoonete kavandamiseks ehitisealuse pinnaga igal krundil kuni 600 m<sup>2</sup>. Revööved on detailplaneeringu kohaselt ettenähtud kanaliseerida kogumismahuttesse. Planeeringualal asuvate kinnistute omanikud esitasid vallavalitsusele taotluse tunnistada detailplaneering kehtetuks kanalistsioonilahenduse osas nendele kuuluvatel kinnistutel. Detailplaneeringu osalise kehtetaks tunnistamise eelnõu avalik väljapanek toimub Jõelähtme valla kodulehel 13.09.–12.10.2021.

## DETAILPLANEERINGUTE OSALISED KEHTETUKS TUNNISTAMISED

### Kullamäe küla Kullamäe I ja Siimu I maauksuste ning lähiala detailplaneeringu osaline kehtetus tunnistamine Siimu tee 3 kinnistu kanalistsioonilahenduse osas.

Jõelähtme Vallavalikogul 19.08.2021 otsusega nr 525 tunnistati kehtetuks Kullamäe küla Kullamäe I ja Siimu I maauksuste ning lähiala detailplaneering Siimu tee 3 kinnistu kanalistsioonilahenduse osas. Detailplaneering kehtestati Jõelähtme Vallavalikogul 16.02.2017 otsusega nr 422. Detailplaneeringuga moodustati kuus üksikelamu krundi ja üks maatulundumaa krunt. Samuti lahendati planeeringuga neid teenindavad teed ja tehnoõrgud ning seati keskkonnatingimused detailplaneeringuga kavandatu elluviimiseks. Detailplaneeringuga on elamute kanalistsioon lahendatud iga elamu juurde kavandatud kanalistsiooni reovee kogumismahutiga. Siimu tee 3 kinnistu omanik esitas vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks selle kuuluva kinnistu kanalistsioonilahenduse osas, kuna soovib rajada alternatiivse kanalistsioonilahenduse senna biopuhasti. Vallavalitsus viis läbi seaduses ettenähtud detailplaneeringu osalise kehtetaks tunnistamise menetluse, kaasates naaberkiinnistute omanikke, vastuväiteid ei laekunud. Biopuhasti paigaldamiseks koostatati keskkonnaekspertis, mis kinnitas biopuhasti paigaldamise võimalikkust. Planeerimisseaduse § 140 kohaselt võib kohalik omavalitsus kehtestatud detailplaneeringu või selle osa kehtetaks tunnistada, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetaks tunnistamist.

## Haljava küla Pärtli 3 maaukik II kinnistu detailplaneeringu osaline kehtetus tunnistamine kanalistsioonilahenduse osas.

Jõelähtme Vallavalikogul 19.08.2021 otsusega nr 522 tunnistati osaliselt kehtetuks Haljava küla Pärtli 3 maaukik II kinnistu detailplaneering kanalistsioonilahenduse osas.

Haljava küla Pärtli 3 maaukik II kinnistu detailplaneering kehtestati Jõelähtme Vallavalikogul 17.09.2015 otsusega nr 227. Detailplaneeringuga moodustati maa-alaie neli üksikelamu krundi, mis koosnevad maatulundumaa ja elamumaa sihtotstarbega katstrateeriuksusest ning kavandati neid teenindavad tehnoõrgud, samuti seati keskkonnatingimused detailplaneeringuga kavandatu elluviimiseks. Detailplaneeringuga on elamute kanalistsioon lahendatud iga elamu juurde kavandatud kanalistsiooni reovee kogumismahutiga. Pärtli tee 4 kinnistu omanik esitas vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks selle kuuluva kinnistu kanalistsioonilahenduse osas, kuna soovib rajada alternatiivse kanalistsioonilahenduse senna biopuhasti. Kinnituse detailplaneeringu osalise kehtetaks tunnistamise nõusolekuks on esitanud kõigi planeeringualal asuvate kinnistute omanikud. Detailplaneeringu kehtetaks tunnistamine kanalistsioonilahenduse osas ei sea piiranguid kogumismahutite paigaldamiseks. Biopuhasti paigaldamiseks tuleb aga iga kinnistu puhul koostada keskkonnaekspertis, mis analüüsib biopuhasti paigaldamise võimalikkust. Planeerimisseaduse § 140 kohaselt võib kohalik omavalitsus kehtestatud detailplaneeringu või selle osa kehtetaks tunnistada, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetaks tunnistamist.

## Koogi küla Veski maauksuse detailplaneeringu osaline kehtetus tunnistamine Jõeveski tn 7 kinnistu osas.

Jõelähtme Vallavalikogul 19.08.2021 otsusega nr 524 tunnistati osaliselt kehtetuks Koogi küla Veski maauksuse detailplaneering Jõeveski tn 7 kinnistu osas. Koogi küla Veski maauksuse detailplaneering kehtestati Jõelähtme Vallavalikogul 29. aprillil 2003 otsusega nr 42. Detailplaneeringuga järgiti 4,8 ha suurune maa-ala 14 elamumaa krundiks ning seati hoonestusõigused väikeelamute kavandamiseks, lahendati neid teenindavad teed ja tehnoõrgud, samuti seati keskkonnatingimused detailplaneeringuga kavandatu elluviimiseks. Detailplaneeringuga moodustati Jõeveski tn 7 kin-

nistu (katastritunnus 24504:008:0416) suurusega 3075 ruutmeetri, määrati selle sihtotstarbeks elamumaa ning seati hoonestusõigus ühe kuni kahe korriselise elamu ja ühe abihoonete kavandamiseks ehitisealuse pinnaga kuni 300 ruutmeetri. Jõeveski tn 7 kinnistu omanik esitas vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu kehtetaks tunnistamiseks selle kuuluva kinnistu osas, kuna soovib laiendada elamut väljapool detailplaneeringuga määratud hoonestusala elektrilini ehituskeelualasse. Veski detailplaneeringuga kavandati Jõeveski tn 7 kinnistu osas katseväändi olemasolevale elektriliniile ja sellest tulenevalt ehituskeeluala ulatust Jõeveski tn 7 lõunapoolisel küljel. Elektrilini tõsteti ümber ning tänaseks on kõik elektrihendused lahendatud teisiti ega läbi Jõeveski tn 7 kinnistut. Detailplaneeringu kehtetaks tunnistamisel on kinnistu omaniku võimalik realiseerida soov laiendada elamut. Planeerimisseaduse § 140 kohaselt võib kohalik omavalitsus kehtestatud detailplaneeringu või selle osa kehtetaks tunnistada, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetaks tunnistamist.

## Neerne küla Lihvametsa 4 ja Olo 2 detailplaneeringu osaline kehtetus tunnistamine Urtaugu tee 18 kinnistu osas.

Jõelähtme Vallavalikogul 19.08.2021 otsusega nr 527 tunnistati osaliselt kehtetuks Neerne küla Lihvametsa 4 ja Olo 2 detailplaneering Urtaugu tee 18 kinnistu osas. Neerne küla Lihvametsa 4 ja Olo 2 detailplaneering kehtestati aastal 1998. Detailplaneeringuga kavandati maa-alaie 14 elamumaa krundi, suurusega vahemikus 3317 – 5650 ruutmeetri ning neid teenindavad teed ja tehnoõrgud, samuti seati keskkonnatingimused detailplaneeringuga kavandatu elluviimiseks. Detailplaneeringuga moodustati Urtaugu tee 18 kinnistu (katastritunnus 24505:001:1480) suurusega 3961 ruutmeetri, määrati selle sihtotstarbeks elamumaa ning seati hoonestusõigus ühe kuni 2,5-korruselise elamu kavandamiseks ehitisealuse pinnaga kuni 400 ruutmeetri. Urtaugu tee 18 kinnistu omanik esitas vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks selle kuuluva kinnistu osas, eesmärgiga rajada hoonet väljapool detailplaneeringuga määratud hoonestusala. Detailplaneeringu kehtetaks tunnistamisel ei muutu maa sihtotstarve ega ole võimaldatud äritegevus elamumaa sihtotstarbega kinnistul. Äritegevuse realiseerimiseks on kehtivat üldplaneeringust tulenevalt vajalik koostada uus detailplaneering. Planeerimisseaduse § 140 kohaselt võib kohalik omavalitsus kehtestatud detailplaneeringu või selle osa kehtetaks tunnistada, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetaks tunnistamist.

## Kallavere küla Ööbiku kinnistu detailplaneeringu osaline kehtetus tunnistamine Rootsi-Kallavere tee 9 // Västriku kinnistu osas.

Jõelähtme Vallavalikogul 19.08.2021 otsusega nr 523 tunnistati osaliselt kehtetuks Kallavere küla Ööbiku kinnistu detailplaneering Rootsi-Kallavere tee 9 // Västriku kinnistu osas. Kallavere küla Ööbiku kinnistu detailplaneering kehtestati Jõelähtme Vallavalikogul 17.09.2015 otsusega nr 227. Detailplaneeringuga kavandati 7780 ruutmeetri suurusel maa-alaie kahe elamumaa krundi, ning neid teenindavad teed ja tehnoõrgud, samuti seati keskkonnatingimused detailplaneeringuga kavandatu elluviimiseks. Detailplaneeringuga moodustati Rootsi-Kallavere tee 9 // Västriku kinnistu (katastritunnus 24501:001:0410) suurusega 2 000 ruutmeetri, määrati selle sihtotstarbeks elamumaa ning seati hoonestusõigus ühe kuni kahekorriselise elamu ja ühe abihoonete kavandamiseks ehitisealuse pinnaga kuni 150 ruutmeetri. Rootsi-Kallavere tee 9 // Västriku kinnistu omanik esitas vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks selle kuuluva kinnistu osas, kuna soovib rajada abihoonete väljapool detailplaneeringuga määratud hoonestusala. Planeerimisseaduse § 140 kohaselt võib kohalik omavalitsus kehtestatud detailplaneeringu või selle osa kehtetaks tunnistada, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetaks tunnistamist.

## Kostivere Mõisa Näputöökambris

jätkab tööd

11.09.2021 kell 10.00

õmblustuba.

Isaainfo ja registreerimine  
kaamark@ga.mai.com,  
tel:52058418  
Osalus tasu 5€

