



JÕELÄHTME VALLAVALITSUS TEATAB:

ALGATATUD DETAILPLANEERING

Jõelähtme vallavalitsus võttis 4.08.2022 vastu korralduse nr 701 „Uusküla Vahevälja ja Sallametsa maauksuste ning lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähtetülesande kinnitamine“.

Planeeringuala paikneb Uusküla keskosas, Kallavere küla ja Meardu linna vahetus naabruses. Juurdepääs maauksustele on kavandatud aktsiaseltsile Tallinna Sadam kuuluvalt eraomandis olevalt Nuudi teelt. Planeeringualasse on haaratud järgnevad maauksused: Vahevälja maauksus (katasitruunusega 24501:001:0300, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%, suurusga 18802 m²) ja Sallametsa maauksus (katasitruunusega 24504:004:0187, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%, suurusga 73 ha) ja eraomandis oleva Nuudi tee osa (katasitruunusega 24504:004:1093, sihtotstarbega transpordimaa 100%, suurusga ca 4,8 ha).

Kogu planeeritava ala suurus koos Nuudi tee osaga on ca 14,0 ha. Detailplaneeringuga on kavas muuta maauksuste senised maatulundusmaa sihtotstarbed osaliselt tootmismaa sihtotstarveteks, määrata ehitusõigused ja hoonestustingimused ühisveevärgi- ja kanalatsiooniehtiste ja neid teenindavate hoonete rajamiseks, lahendada juurdepääsud ja liikluskorraldus kruutidel ning seada keskkonnamitingimused planeeringu kavandatud elluviimiseks. Arvestades asjaolu, et ühisveevärgi ja kanalatsiooniehtised toovad kaasa asjakohased kujad, mis otstarbekas kavandada rohealadena, siis osaliselt jääb detailplaneeringuala endiselt maatulundusmaaks.

Algatatavat detailplaneeringut menetletakse kehtiva Jõelähtme valla üldplaneeringu kohasena.

DETAILPLANEERINGU ALGATAMINE JA KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE ALGATAMATA JÄTMINE

Jõelähtme vallavolikogu võttis 11.08.2022 vastu otsuse nr 76 „Koogi küla Joakõrtsi tee 5, 7 ja lähiala detailplaneeringu algatamine, lähtetülesande kinnitamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

Planeeringuala hõlmab Joakõrtsi tee 5a (katasitruunus 24501:001:0607, sihtotstarve: maatulundusmaa 100%; pindala: 5484 m²), Joakõrtsi tee 5 (katasitruunus 24501:001:0606, sihtotstarve: elamumaa 100%; pindala: 3589 m²), Joakõrtsi tee 7a (katasitruunus 24501:001:0611, sihtotstarve: maatulundusmaa 100%; pindala: 6120 m²), Joakõrtsi tee 7 (katasitruunus 24501:001:0610, sihtotstarve: elamumaa 100%; pindala: 3005 m²) ja Joakõrtsi (katasitruunus 24501:001:0597, sihtotstarve: maatulundusmaa 100%; pindala: 2,3 ha) kinnistuid ning osaliselt Joakõrtsi tee (katasitruunus 24501:001:0596, sihtotstarve: 100% transpordimaa) ja 11261 Jägala-Joa tee (katasitruunus 24504:008:0351, sihtotstarve: 100% transpordimaa) kinnistuid. Planeeritav ala asub Koogi külas Jägala jõe läheduses. Alale juurdepääs on Jägala-Joa teelt (riigitee 11 621).

Detailplaneeringu eesmärk on kinnistute liitmine üheks äri- ja maatulundusmaa liitsihtotstarbega krundiks ning karavaniparkla ja majutussuutuste kavandamine, samuti juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamise ning keskkonnamõjude seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suurus on 4,9 ha.

Detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks äärmiselt sihtotstarbe kavandamise osas.

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

KehJS § 33 lg 6 kohaselt on KSH algatamise vajalikkuse kohta küsitud 19.05.2022 kiriaga nr 6-4/3452 arvamist keskkonnamoelilt. Kes oma 17.06.2022 saadetud kirjas nr 6-5/122/00214-2 asus seisukohale, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Jõelähtme vallavalitsus (Postiaama tee 7, Jõelähtme küla, Harjumaa 74 202; www.joelahtme.ee), algataja ja kehtestaja on Jõelähtme vallavolikogu (Postiaama tee 7, Jõelähtme küla, Harjumaa 74 202; www.joelahtme.ee) ning koostaja AB Artes Terrae OÜ (Küütri tn 14, Tartu linn, Tartu maakond, 51007).

Detailplaneeringute algatamise korralduse ning otsusega saab tutvuda Jõelähtme valla koduolehel dokumendiregistris (joelahtme.kovtp.ee) ja kaardirakenduses Evald (http://service.eomap.ee/joelahtme-vald/).

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHTADE JA ESKIISLAHENDUSE AVALIK VÄLJAPANEK

Loo alevik, Vanasauna tee 2, 4 ja 6 maauksuste detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse avalik väljapanek toimub 20.09–4.10.2022.

Planeeritavad maauksused on Vanasauna tee 2 (katasitruunus: 24504:003:0647, sihtotstarve: elamumaa 100%; pindala: 2499 m²), Vanasauna tee 4 (katasitruunus: 24504:003:0648, sihtotstarve: elamumaa 100%; pindala: 2503 m²) ja Vanasauna tee 6 (katasitruunus: 24504:003:0649, sihtotstarve: elamumaa 100%; pindala: 2502 m²). Maauksused asuvad Loo aleviku lõunaosas, Vanasauna tee ääres.

Detailplaneeringu eesmärk on välja selgitada planeeritavatele maauksustele sobivad ehitusõigused ja hoonestustingimused. Esialgse hinnangu kohaselt on Vanasauna tee 2, 4 ja 6 kinnistutele võimalik riidealmutte kavandamine. Samuti lähenetakse detailplaneeringuga

tehnovõrkudega varustamine ja seatakse keskkonnamõjude detailplaneeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suurus on ca 0,75 ha.

Koostatavat detailplaneeringut on kehtiva üldplaneeringu kohane.

DETAILPLANEERINGUTE AVALIKUD VÄLJAPANEKUD NING AVALIKUD ARUTELLUD

Neeme küla Metsamaria põik 4b ja Mardiranna maauksuste detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 26.09–25.10.2022 ning avalik arutelu toimub 1.11.2022 kell 15.

Neeme küla Metsamaria põik 4b ja Mardiranna maauksuste detailplaneeringu koostamine algatati Jõelähtme vallavolikogu 19.08.2021 otsusega nr 520. Planeeringuala, mis hõlmab Neeme küla Metsamaria põik 4b maauksuse (katasitruunusega 24505:001:0796) ja Mardiranna maauksuse (katasitruunusega 24505:001:0302), paikneb Neeme küla keskosas, mille põhjaosas paiknevad väikeelamutega hoonestatud maauksused. Maauksustele juurdepääs on tagatud munitsipaalomandis olevalt Metsamaria põik teelt, läbi Metsamaria põik 4a ja Metsamaria põik 6a naabermaauksuste.

Koostatava detailplaneeringuga liidetakse Metsamaria põik 4b ja Mardiranna maauksused üheks krundiks, suurusga 6461 m² ja määratakse krundi sihtotstarbekas 100% elamumaa. Planeeringuga on kavas rajada krundile üks üksikelamu ja kolm abihoonet ehitisealuse pinnaga kokku 350 m². Planeeringuga tehakse ettepanek servituudi seadmisel jalgisi randa liikumiseks naabermaauksuste kasuks, kellel puudub otse võimalus randa, kallastrajale pääsuks.

Käesolev planeering sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse juhtotstarbe ja ranna ehituskeeluvööndi 100 m vähendamise osas.

Arutelu osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 28.10.2022 e-posti aadressil kantselei@joelahtme.ee.

Neeme küla Metsamaria põik 10 maauksuse detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 26.09–25.10.2022 ning avalik arutelu toimub 2.11.2022 kell 15.

Neeme küla Metsamaria põik 10 maauksuse detailplaneeringu koostamine algatati Jõelähtme vallavolikogu 19.08.2021 otsusega nr 521. Planeeringuala, mis hõlmab Neeme küla Metsamaria põik 10 maauksuse (katasitruunusega 24501:001:2249, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%; suurusga 5186 m²) paikneb Neeme küla keskosas. Maauksusele juurdepääs on tagatud munitsipaalomandis olevalt Metsamaria põik teelt, Metsamaria põik T3, T4 ja T6 teeilokide kaudu.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta maauksuse sihtotstarvet maatulundusmaast elamumaa ja määrata ehitusõigus ühe üksikelamule ja kahe abihoonete rajamiseks, ehitisealuse pinnaga kokku 350 m².

Käesolev detailplaneeringu lahendus sisaldab kehtiva üldplaneeringu muutmise ettepanekut üldplaneeringukohase maakasutuse juhtotstarbe ja krundi suurus osas.

Arutelu osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 31.10.2022 e-posti aadressil kantselei@joelahtme.ee.

Detailplaneeringute avalikel väljapanekutel olevate materjalidega saab tutvuda Jõelähtme valla koduolehel (joelahtme.kovtp.ee). Jõelähtme vallamajas kohalal materjalidega tutvumiseks võtke eelnevalt ühendust vallavalitsuse planeeringuspetsialistiga: Tiina Skollimovski, telefon 605 4855, e-post tiina.skollimovski@joelahtme.ee. Arvamused ning ettepanekud saata e-posti aadressile kantselei@joelahtme.ee või paberkanalil Jõelähtme vallavalitsusele aadressil Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, 74202, Jõelähtme vald.

KEHTESTATUD DETAILPLANEERING

Jõelähtme vallavalitsus on kehtestanud 4.08.2022 korraldusega nr 702 Livimäe küla Nurmiku maauksuse detailplaneeringu.

Livimäe küla Nurmiku maauksuse detailplaneeringu koostamine algatati Jõelähtme vallavalitsuse 1.07.2021 korraldusega nr 591. Detailplaneeringuga jagatakse Nurmiku maauksus 30 krundiks, sh moodustatakse 26 elamumaa sihtotstarbega krundi suurusga ca 1500–3000 m², üks ühiskondlike hoonete maa 70% + äärmiselt 30% sihtotstarbega krunt suurusga 3012 m², kaks transpordimaa krundi ja üks maatulundusmaa krunt.

Planeeringuga moodustatakse 22 ühepereelamu krunti, minimaalse suurusga 1500 m², nâhes ette naaberkruntide liitmise võimaluse (minimaalselt 3000 m² pindalaga kruntideks), kuhu on lubatud ka paarismaalseid ehitamine.

Antud asukohas pere-, paaris ja ridaelamute ning neid teenindavate abihoonete planeerimine on kooskõlas Jõelähtme valla arenguperspektiividega. Tegemist on elamuürikonnaga, kus planeeringuga kavandatu sobib lähialasse ning järgib varem väljakuulunud asustusruktuuri ja hoonestuslaadi. Detailplaneeringu realiseerimisega viiakse ellu üldplaneeringu eesmärged ja Jõelähtme vald saab endale juurde elanikke, mis on samuti üks valla arengueesmärgidest.

Detailplaneeringu vastab kehtivale üldplaneeringule. *Detailplaneeringu kehtestamise korraldusega saab tutvuda Jõelähtme valla koduolehel dokumendiregistris (joelahtme.kovtp.ee) ja kaardirakenduses Evald (http://service.eomap.ee/joelahtme-vald/).*

DETAILPLANEERINGUTE MENETLUSE LÕPETAMINE

Jõelähtme vallavalitsus võttis 28.07.2022 vastu korralduse nr 678 „Loo alevik, Kruusimäe 1 detailplaneeringu menetluse lõpetamine“.

Jõelähtme vallavolikogu 31.03.2009 otsusega nr 475 „Loo aleviku Kruusimäe 1 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine, lähtetülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ algatati Loo aleviku Kruusimäe 1 kinnistu detailplaneeringu koostamine.

Loo aleviku Kruusimäe 1 detailplaneeringu menetlus algatati üle

kümne aasta tagasi ning kehtiv ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõige 4 sätestab, et enne 1.07.2015 algatatud planeeringute menetlus viiakse lõpule hiljemalt 2018. aasta 1. juuliks. Nimetatud tähtaeg on möödunud.

1.06.2022 esitas Kruusimäe 1 kinnistu omanik avalduse Loo aleviku Kruusimäe 1 kinnistu detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks. Vastavat planeerimisseaduse § 129 lg 1 p-le 2 võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui kinnisaja omanik esitab selleks taotluse. Käesoleval juhul puudub avalik huvi detailplaneeringut edasi menetleda.

Jõelähtme vallavalitsus võttis 28.07.2022 vastu korralduse nr 676 „Ruu küla Männiku maauksuse ja lähiala detailplaneeringu menetluse lõpetamine ja algatamise korralduse kehtetuks tunnistamine“.

Ruu küla Männiku maauksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamine algatati Jõelähtme vallavalitsuse 8.06.2017 korraldusega nr 513 „Ruu küla Männiku maauksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine, lähtetülesande kinnitamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

21.06.2022 esitas planeeringuala omanik taotluse Ruu küla Männiku ja lähiala detailplaneeringu menetluse lõpetamiseks. Võttes arvesse, et riigihalduse minister on leidnud, et koostatav detailplaneering on vastuolus kehtiva Harju maakonnalplaneeringu 2030+ ning ka kehtivas ja koostatavas üldplaneeringus kajastatud Jõelähtme valla ruumilise arengu põhimõtete ja suundumustega ei lange Ruu küla Männiku maauksuse ja lähiala detailplaneering kokku ning et Ruu külas Männiku maauksuse (katasitruunus: 24504:008:0642; maatulundusmaa 100%; pindala 6,76 ha) ning sellega piirneva Männiku maauksuse (katasitruunus: 24504:008:0775; maatulundusmaa 100%; pindala 3,50 ha) omaniku puudub huvi ja soov planeeringut edasi menetleda, on mõistlik lõpetada Ruu küla Männiku maauksuse ja lähiala detailplaneeringu menetlus.

Vastavalt planeerimisseaduse § 129 lg 1 p-le 2 võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui kinnisaja omanik esitab selleks taotluse. Käesoleval juhul puudub avalik huvi detailplaneeringut edasi menetleda.

Detailplaneeringute menetluse lõpetamise korraldustega saab tutvuda Jõelähtme valla koduolehel dokumendiregistris (joelahtme.kovtp.ee) ja kaardirakenduses Evald (http://service.eomap.ee/joelahtme-vald/).

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE AVALIKUD VÄLJAPANEKUD

Haapse küla, Lauri tee 15 maauksusele projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu avalik väljapanek toimub 29.08–12.09.2022.

Haapse küla, Lauri tee 15 maauksusel soovitakse laiendada olemasolevat elamut üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust. Valla üldplaneeringu kohaselt asub maauksus thihaasustusalal, kuhu on võimalik planeerimisega § 125 lg 5 alusel anda ehitusõigus detailplaneeringu asemel projekteerimistingimustega.

Uusküla, Pääsusilma tee 13 maauksusele projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu avalik väljapanek toimub 29.08–12.09.2022.

Uusküla, Pääsusilma tee 13 maauksusel soovitakse laiendada olemasolevat aiamaia üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust. Valla üldplaneeringu kohaselt asub maauksus thihaasustusalal, kuhu on võimalik planeerimisega § 125 lg 5 alusel anda ehitusõigus detailplaneeringu asemel projekteerimistingimustega.

Ihasalu küla, Ihasalu põik 1 maauksusele projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu avalik väljapanek toimub 29.08–12.09.2022.

Ihasalu küla, Ihasalu põik 1 maauksusel soovitakse laiendada olemasolevat elamut üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust. Valla üldplaneeringu kohaselt asub maauksus thihaasustusalal, kuhu on võimalik planeerimisega § 125 lg 5 alusel anda ehitusõigus detailplaneeringu asemel projekteerimistingimustega.

Uusküla, Tungla tee 6 maauksusele projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu avalik väljapanek toimub 29.08–12.09.2022.

Uusküla, Tungla tee 6 maauksusele soovitakse püstitada üksikelaamu. Valla üldplaneeringu kohaselt asub maauksus thihaasustusalal, kuhu on võimalik planeerimisega § 125 lg 5 alusel anda ehitusõigus detailplaneeringu asemel projekteerimistingimustega.

Ülgase küla, Nuki tee 7 maauksusele detailplaneeringu olemasolul projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu avalik väljapanek toimub 29.08–12.09.2022.

Ülgase küla, Nuki tee 7 maauksuse osas kehtib Jõelähtme Vallavolikogu 31.05.2005 otsusega nr 206 kehtestatud Ülgase küla Kõljuruki maauksuse detailplaneering. Projekteerimistingimustega soovitakse täpsustada ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 4 alusel detailplaneeringu järgseld arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi ehk detailplaneeringuga elamuie lubatud katusekalde vahemikku.

Jägala külas Sõrmuse tee 8, Sõrmuse tee 10, Sõrmuse tee 12, Sõrmuse tee 14, Sõrmuse tee 16 ja Sõrmuse tee 18 maauksustele detailplaneeringu olemasolul projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu avalik väljapanek toimub 29.08–12.09.2022.

Jägala külas Sõrmuse tee 8, Sõrmuse tee 10, Sõrmuse tee 12, Sõrmuse tee 14, Sõrmuse tee 16 ja Sõrmuse tee 18 maauksuste osas kehtib Jõelähtme vallavolikogu 25.03.2008 otsusega nr 326 kehtestatud Jägala küla Risttee kinnistu detailplaneering. Projekteerimistingimustega soovitakse täpsustada ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 4 alusel detailplaneeringu järgseld arhitektuurilisi ja ehituslikke tingimusi ehk muuta riidealmutele kavandatava bokside arvu ja katusekallet ning ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 7 alusel liikluskorralduse põhimõtteid ehk muuta parkimiskohtade arvu.

Projekteerimistingimuste eelnõud on kättesaadavad Jõelähtme valla koduolehel.