



Jõelähtme Vallavalitsus teatab:

Detailplaneeringu lähtesiseukohti ja eskiislahendust tutvustav

avaliik arutelu

Loo alevik Loo tee, Lepa tee ja Kuusiku tee vahelise ala (Koplimet-sa maauksuse) detailplaneeringu lähtesisekortade ja eskiislahenduse tutvustamine ning avalik arutelu toimub Jõelähtme vallamajas 15.10.2019 kell 15.00.

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

Detailplaneeringute avalikud väljapanekud

- Iru küla Metsa tee 1 maauksuse detailplaneeringu eskiislahenduse ja detailplaneeringu algatamise, lähteülesande kinnitamise ning keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmise eelnõu avalik väljapanek toimub 14.10.–15.11.2019 Jõelähtme vallamajas.

Planeeringuala hõlmab Metsa tee 1 (katasstrituunus 24504:002:0007) ja osalise Metsa tee (katasstrituunus 24501:001:0268) maauksusi, mis asuvad Iru külas Vana-Narva mnt ja Saha-Loo tee piirkonnas.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Metsa tee 1 maauksuse jagamine kaheks elamuks krundiks ning ehitusõiguse määramine kahe elamu ja abihoonete rajamiseks, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamise ning keskkonnamõjude seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suurus on ca 0,45 ha. Detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks kinnistu suurusse osas.

- Kallavere küla Kellametsa maauksuse ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse ja detailplaneeringu algatamise, lähteülesande kinnitamise ning keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmise eelnõu avalik väljapanek toimub 14.10.–15.11.2019 Jõelähtme vallamajas.

Planeeringualaks on Kallavere külas asuv Kellametsa maauksus (katasstrituunus: 24504:004:0540).

Planeeringu koostamise eesmärgiks on maauksuse jagamine äri- ja/või tootmistama krundideks, ehitusõiguse määramine, krundi hoonestusala määramine, haljastuse ja heakorralduse põhimõtete määramine, juurdepääsude ja hoonete ning rajatiste toimimiseks vajalik tehnovõrkude ja rajatiste võimaliku asukoha määramine, servituutide vajaduse määramine, muude seadustest ja õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kiserluste ulatuse määramine planeeritud maa-alal. Planeeringuala suurus on ca 8,7 ha. Detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks.

- Livamäe küla Nahkru maauksuse detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 14.10.–28.10.2019 Jõelähtme vallamajas.

Detailplaneering on algatatud Jõelähtme Vallavalitsuse 16.08.2018 korraldusega nr 670 „Livamäe küla Nahkru maauksuse detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesande kinnitamine“. Detailplaneeringuga nähaakse ette Nahkru (katasstrituunus: 24501:001:0349) maauksuse jagamine kokku 24 krundiks, sh 20 elamumaa, kaheks sotsiaalmaja ja kaheks transpordimaa krundiks. Elamumaa krundid on kavandatud suurusega 1500 kuni 2729 m². Kavandatud elamumaa krundidele on ette nähtud ehitusõigus ühe kahekorralduse kuni 9 m kõrgel üksikelaamu ja ühe ühekorralduse kuni 3,5 m kõrguse abihooone kavandamiseks. Planeeritava ala suurus on ca 4,3 ha. Planeeringus kavandatud üksikelaamute hoonestusalad on paigutatud planeeringualale kõige mõistlikumalt arvestades maakasutust. Artud asukohas üksikelaamute planeerimine on kooskõlas kehtiva Loo aleviku, Livamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringuga (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 25.08.2011 otsusega nr 209; edestaspidi üldplaneering). Lisaks olemasolevale veel kaheksa üksikelaamu planeerimine Nahkru maauksusele on otstarbekas, kuna tegemist on väikeelamute piirkonnaga ning kavandatu sobitub piirkonda ning järgib piirkonnas varem väljakujunenud asustustruktuuri ja hoonestuslaadi. Käesoleva detailplaneeringu realiseerimisega viiakse ellu kehtiva üldplaneeringu eesmärged ja Jõelähtme vald saaks endale juurde elanikke, mis on samuti üks valla arengueesmärkidest.

- Saviranna küla Metsa-Räästu maauksuse detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 14.10.–12.11.2019 Jõelähtme vallamajas.

Detailplaneering on algatatud Jõelähtme Vallavalitsuse 21.09.2017 korraldusega nr 810 „Saviranna küla Metsa-Räästu maauksuse detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmise“.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Metsa-Räästu (katasstrituunus: 24504:004:1189) maauksuse sihtotstarve elamumaa. Detailplaneeringuga nähakse ette ehitusõigus ühe krundi kahekorralduse kuni 9 m kõrguse üksikelaamu ning kahe ühe-

korralduse kuni 6 m kõrguse abihooone rajamiseks ehitisealuse-pinnaga kokku 367 m². Lubatud on kinnistul ühe hoonega liita tasapinnalise katusega ühekorralduse ehitisi (auto varjualused jms) maksimaalse kõrgusega 3,5 m ja ehitisealusepinnaga kuni 60 m². Detailplaneeringu alaks on määratud ca 0,4 ha. Saviranna küla Metsa-Räästu maauksuse detailplaneering teeb ettepaneku kehtiva üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse juhtotstarbe muutmise ja 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.kovp.ee) ja kaardirakenduses EVALD (<http://service.eomap.ee/joelahtmevald/>).

Kehtestatud detailplaneeringud

- Jõelähtme Vallavolikogu on kehtestanud 12.09.2019 otsusega nr 325 Koogi küla Koogi I maauksuse detailplaneeringu.

Detailplaneeringu koostamine algatati Jõelähtme Vallavalitsuse 13.06.2007 korraldusega nr 379 „Koogi küla Koogi I maauksuse osalise detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesande kinnitamine“ eesmärgiga muuta olemasolev maatulundusmaa kinnistu osaliselt äri- ja elamumaa, määrata ehitusõiguse ulatus ja hoonestustingimused ning lahendada planeeritavatele krundidele juurdepääs. Detailplaneeringu alaks määrati ca 18 ha.

Detailplaneeringuga nähakse ette Koogi I kinnistu jagada järgmisteks krundideks: 8 üksikelaamukrunti, 2 paariselamukrunti, 2 äriotstarbega krunti, 1 krunt puurkaevule, 1 krunt elektri alajala-ble, 2 krunti juurdepääsuteedele ning 1 krunt kergliiklustee tarbeks riigimaantee ääres. Ülejäänud osas säilib olemasolev sihtotstarve maatulundusmaa. Arvestades olemasoleva hoonestusega planeeringualal ja lähiumbruses, on Jõelähtme–Kemba tee äärde planeeritud äriotstarbeline hoonestus ning teest eemale elamud. Ette on nähtud kuni kahekorralduse hoonestus. Suurim lubatud kõrgus planeeritud maapinnast on äriotstarbelistel hoonetel 12 m ja ehitisealune pind 650 m². Eluhoone suurim lubatud kõrgus planeeritud maapinnast on 9 m, kõrvalhooneitel kuni 5 m.

Kergliiklustee rajamise tarvis planeeritud transpordimaa kasutusotstarbega maauksus on ette nähtud üle anda Jõelähtme vallale. Samuti on planeeringuala läbiv tee kavandatud avaliku kasutusega vallateeks ning ette nähtud üle anda valla omandisse.

Detailplaneering teeb ettepaneku laiendada tiheasustusalal Koogi I kinnistule ca 170 m ulatuses Jõelähtme–Kemba teest lõuna suunas. Tiheasustusalal laiendamise eesmärgiks on elamukrundi planeerimine olemasolevate ja varem planeeritud elamute lähedusse. Planeering teeb ettepaneku määrata kavandatud tiheasustusalalendusel maakasutuse juhtotstarbeks elamumaa. Samuti teeb detailplaneering ettepaneku üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks metsaga tiheasustusalal elamumaa krundi suuruse ja kavandatud elamute vahelise kauguse osas.

Üldplaneeringu muutmise on põhjendatud, kuna piirkond on sobiv elamuühituseks ja välkeetevõtluseks, sest alale on hea juurdepääs, läheduses on bussipeatus ja kauplus ning puhkeväärtusega metsaala. Kergliiklustee kaudu on hea juurdepääs ka Jägajala ja Jõelähtme jõe äärissele puhkepiirkonnale.

Planeeringualale on varem rajatud elektri- ja sidetrassid. Samas on olemasolevate hoonete veearustus alal lahendatud ajutise kaevu baasil. Planeeringulahendusega on tiheasustusalalendusele ette nähtud puurkaev ja tuleõõrje veehoidla. Vastuvõtava detailplaneeringu realiseerimisel paraneb nii veearustus kui ka lahendatakse piirkonna tuleõõrjevee varustus, millega paraneb piirkonna tuleohutus.

- Jõelähtme Vallavolikogu on kehtestanud 12.09.2019 otsusega nr 327 Neeme küla Ihasalu tee 138 maauksuse detailplaneeringu.

Detailplaneeringu koostamine algatati Jõelähtme Vallavolikogu 23.08.2018 otsusega nr 100 „Neeme küla Ihasalu tee 138 maauksuse detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmise“ eesmärgiga määrata krundiile ehitusõigus ja hoonestustingimused üksikelaamu ja seda teenindavate abihoonete rajamiseks, lahendada juurdepääs ja tehnovarustus ning seada keskkonnamõjude planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Detailplaneeringu alaks on määratud ca 0,6 ha. Detailplaneeringuga nähakse ette jagada Ihasalu tee 138 (katasstrituunus: 24505:001:0624) maauksus 5725 m² suuruseks väikeelamumaa ja Ihasalu tee äärde nähakse ette moodustada 125 m² suurune tee- ja tänavamaa. Väikeelamumaale on detailplaneeringuga määratud ehitusõigus ühe 2-korruselise kuni 9 m kõrguse üksikelaamu ja kahe ühekorralduse kuni 5 m kõrguse abihooone ehitamiseks ehitisealuse pinnaga kokku 500 m². Hoonete arvu sisse on arvestatud ka alla 20 m² ehitusõiguse pinnaga ja kuni 5 m kõrgused hooned. Käesolev detailplaneering teeb ettepaneku kehtiva üldplaneeringu muutmiseks elamukrundi suuruse osas. Üldplaneeringu muutmise on põhjendatud, kuna Ihasalu tee 138 maauksus paikneb vahetult olemasolevate elamumaa vahel ja elamumaa kavandamine jätkab loogiliselt olemasolevat väljakujunenud väikeelamute piirkonda. Valdava enamuse olemasolevate elamumaa sihtotstarbega krundide suurusel lähialal jäävad vahemikku 4000 kuni 5000 m². Täiendava eluaseme kavandamine

olemasolevate elamute piirkonda suurendab detailplaneeringu realiseerimisega Jõelähtme valla elanike arvu, mis on valla üks arengueesmärkidest.

Lisaks nähakse detailplaneeringu lahendusega ette kuni 2 m laiuse riba väljakruurimise transpordimaa tarbeks, mis antakse tasuta üle vallale. Artud tee maa-ala laiendamise võimaldad kohaliku omavalitsusel paremini korraldada valla teedevõrgu hooldust.

Detailplaneeringute osalise kehtetuks tunnistamise eelnõude avalikud väljapanekud

- Livamäe küla Käpa detailplaneering kehtestati Jõelähtme Vallavolikogu 29.03.2005 otsusega nr 105. Detailplaneeringuga kavandati 8,5 h suurusele maa-alale Livamäe külas 41 elamu, sealhulgas 10 ridaelamu ja ühe alajamama ehitamiseks vajalik krundide moodustamine ning määrati kindlaks hoonete ehituslikud tingimused, lisaks kavandati hoonete teenindamiseks vajalikud transpordimaa ja ning sotsiaalmaa krundid. Detailplaneeringu alal asuva Käpa tee 11 maauksuse maomaniikud on esitanud Jõelähtme vallale taotluse tunnistada Livamäe küla Käpa detailplaneering osaliselt kehtetuks Käpa tee 11 kinnistu osas eesmärgiga jagada Käpa tee 11 kinnistu kaheks. Planeerimisseaduse § 140 kohaselt võib kohalik omavalitsus kehtestatud detailplaneeringu kohaselt võid kohalik omavalitsus kehtestatud detailplaneeringu või selle osa kehtetuks tunnistada, kui on tagatud planeeringu teraviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise eelnõuga, mis on nimetatud ajavahemikul kättesaadav ka Jõelähtme valla veebilehel.

- Neeme küla Männiaia maauksuse detailplaneering kehtestati Jõelähtme Vallavolikogu 12. 09.2006 otsusega nr 105. Detailplaneeringuga kavandati 5,22 h suurusele maa-alale Neeme külas 7 elamukrundi moodustamine, määrati ehituslikud tingimused ja planeeringuala kasutamiseks vajalikku ning seda läbiva avalikult kasutatava taristu asukohad. Detailplaneeringu alal asuva Männiaia tee 6 ja 6a maauksuse omanikud on esitanud Jõelähtme vallale taotluse tunnistada Neeme küla Männiaia maauksuse detailplaneeringu osaliselt kehtetuks Männiaia tee 6 ja 6a kinnistute osas, eesmärgiga muuta maauksuste piire või liita kaks maauksust. Planeerimisseaduse § 140 kohaselt võib kohalik omavalitsus kehtestatud detailplaneeringu või selle osa kehtetuks tunnistada, kui on tagatud planeeringu teraviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise menetluse avalik väljapanek toimub ajavahemikus 14.10.–28.10.2019 Jõelähtme vallamajas. Tutvuda on võimalik kehtiva detailplaneeringu materjalide ja detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise eelnõuga, mis on nimetatud ajavahemikul kättesaadav ka Jõelähtme valla veebilehel.

- Neeme küla Metsamaria tn 20 maauksuse osas kehtib Neeme küla Kollil 5, Laigari 3 ja Reinu maauksuste detailplaneering, mis on kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 26.04.2005 otsusega nr 200. Detailplaneeringuga kavandati 4 üldkasutatava maa ja 29 väikeelamumaa krundi moodustamine, määrati ehituslikud tingimused ja planeeringuala kasutamiseks vajalikku ning seda läbiva avalikult kasutatava taristu asukohad. Metsamaria tn 20 omanik on esitanud taotluse tunnistada talle kuuluva kinnistu osas kehtiv detailplaneering kehtetuks seoses juurdeehituse sooviga väljapoole detailplaneeringuga määratud hoonestusala ning vajadusega seadustada maauksusele juba püstitatud abihooned. Planeerimisseaduse § 140 kohaselt võib kohalik omavalitsus kehtestatud detailplaneeringu või selle osa kehtetuks tunnistada, kui on tagatud planeeringu teraviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise menetluse avalik väljapanek toimub ajavahemikus 14.10.2019–28.10.2019 Jõelähtme vallamajas. Tutvuda on võimalik kehtiva detailplaneeringu materjalide ja detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise eelnõuga, mis on nimetatud ajavahemikul kättesaadav ka Jõelähtme valla veebilehel.

- Iru küla Saha-Loo tee 4 // Ämma tee 82 maauksuse osas kehtib Iru küla küüninäe maauksuse detailplaneering, mis on kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 30.10.2001 otsusega nr 73. Detailplaneeringuga määrati Saha-Loo tee 4 // Ämma tee 82 maauksusele tootmishoonete püstitamiseks ehituslikud tingimused. Kinnistu omanik on esitanud taotluse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks seoses ehituslike vajadustega, mida ei suudetud detailplaneeringu koostamise ajal arvestada. Planeerimisseaduse § 140 kohaselt võib kohalik omavalitsus kehtestatud detailplaneeringu või selle osa kehtetuks tunnistada, kui on tagatud planeeringu teraviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise menetluse avalik väljapanek toimub ajavahemikus 14.10.2019–28.10.2019 Jõelähtme vallamajas. Tutvuda on võimalik kehtiva detailplaneeringu materjalide ja detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise eelnõuga, mis on nimetatud ajavahemikul kättesaadav ka Jõelähtme valla veebilehel.