EELNÕU

# Jõelähtme Vallavolikogu

# O T S U S

Jõelähtme 11. aprill 2024 nr \_\_\_

**Loo aleviku** **Lepa tee 8, Lepa põik 3, 5, 6, 7, 8, 10, 12 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Kastanikodud OÜ (edaspidi *huvitatud isik*) esitas 02.11.2023 Jõelähtme Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu algatamiseks Loo alevikus Lepa tee 8, Lepa põik 3, 5, 6, 7, 8, 10, 12 maaüksustel sooviga osaliselt üle planeerida Jõelähtme Vallavolikogu 22.02.2006 otsusega nr 40 kehtestatud Jõelähtme valla Loo aleviku Lepa tee 2-6 maaüksuste detailplaneering.

Planeeringuala hõlmab maaüksused Lepa tee 8 (katastritunnus: 24504:003:0578; sihtotstarve: elamumaa; pindala: 1191 m2), Lepa põik 3 (katastritunnus: 24504:003:0593; sihtotstarve: elamumaa 100%; pindala: 1306 m2), Lepa põik 5 (katastritunnus: 24504:003:0592; sihtotstarve: elamumaa 100%; pindala: 1518 m2), Lepa põik 6 (katastritunnus: 24504:003:0586; sihtotstarve: elamumaa 100%; pindala: 1891 m2), Lepa põik 7 (katastritunnus: 24504:003:0591; sihtotstarve: elamumaa 100%; pindala: 1511 m2), Lepa põik 8 (katastritunnus: 24504:003:0587; sihtotstarve: elamumaa 100%; pindala: 1857 m2), Lepa põik 10 (katastritunnus: 24504:003:0588; sihtotstarve: elamumaa 100%; pindala: 1993 m2), Lepa põik 12 (katastritunnus: 24504:003:0589; sihtotstarve: elamumaa 100%; pindala: 2099 m2) ning osaliselt Lepa põik (katastritunnus: 24504:003:0584; sihtotstarve: transpordimaa 100%; pindala: 3459 m2). Planeeringuala asub Loo aleviku põhjaosas Liivamäe külaga külgneval alal. Juurdepääs planeeringualale on Lepa teelt. Planeeritava ala suuruseks on ca 1,6 ha.

Kehtiva Jõelähtme valla Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringu (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 25.08.2011 otsusega nr 209) kohaselt asub planeeritav maa-ala pere-, paaris- ja ridaelamu juhtotstarbega alal.

Detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks juhtotstarbe osas. Vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lõikele 1 võib detailplaneering teha põhjendatud vajaduse korral ettepaneku üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks. Üldplaneeringu muutmine võib olla põhjendatud kuna luuakse täiendavaid elukohti olemasoleva korterelamualaga vahetult külgnevale alale. Algatatava detailplaeneeringu ala vahetus läheduses teisel pool Lepa teed on kasutuses ja ehitamisel korterelamud, mille hoonestustihedus on sarnane kavandatavaga, seega järgib planeeringuga kavandatav piirkondlikku hoonestuslaadi.

Koostamisel oleva Jõelähtme valla üldplaneeringu (vastu võetud Jõelähtme Vallavolikogu 12.04.2018 otsusega nr 62) kohaselt jääb planeeritav ala tiheasustusalale, mille juhtotstarbeks on määratud elamu maa-ala, kuhu võib ehitada üksik-, kaksik, rida- või korterelamuid. Kavandatav on kooskõlas koostamisel oleva üldplaneeringuga.

Harju Maakonnaplaneeringus 2030+ on Loo alevik määratletud kui eeslinnaline piirkondlik keskus, mille arendamine toimub linnalise asustusega alale omaste põhimõtete alusel.

Planeeringualal kehtib Jõelähtme Vallavolikogu 22.02.2006 otsusega nr 40 kehtestatud Loo aleviku Lepa tee 2 – 6 maaüksuste detailplaneering. Moodustatud on detailplaneeringujärgsed krundid. Ka uue planeeringu kehtestamisel on võimalik kehtima jäävas osas detailplaneeringu terviklahenduse elluviimine, kuna planeeringu eesmärk – elu- ja ärirajooni püstitamine ning selle teenindamiseks juurdepääsu ja tehnilise infrastruktuuri rajamine on saavutatav ka planeeringu osalisel kehtetuks muutumisel ja uue sama eesmärgiga planeeringu kehtestamisel.

Jõelähtme valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2018-2029 kohaselt kuulub ala ÜVK piirkonda.

EELIS (Eesti looduse infosüsteemi), Keskkonnaagentuuri andmetel kattub planeeringuala osaliselt II kategooria kaitsealuse taimeliigi aasnelk (Dianthus superbus, KLO9321312) kasvukohaga. Planeeringualal muud looduskaitsealused objektid puuduvad. Kasvukoht on määratud võrdlemisi ulatuslikult ning planeeringualale ulatub registreeritud kasvukoha ääreala. Planeeringuala piirneb Loo aasnelgi ja kuninga-kuuskjala püsielupaigaga (KLO3001652) ja püsielupaiga sihtkaitsevööndiga (KLO3101883). Planeeringualal ei esine Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada.

Vastavalt PlanS § 142 lg 6 tuleb PlanS §-s 142 nimetatud detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist (edaspidi KSH), lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 2 p 4, § 6 lg 2 p 10, § 6 lg 4 ja Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 13 p 2.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust tuleb kaaluda ja anda eelhinnang vastavalt KeHJS § 33 lg 2 punktile 1, 3 ja 4, § 6 lg 2 punktid 10 ja 22, § 6 lg 4, PlanS § 124 lg 6 ja § 142 lg 6 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 13 punkt 2 ja § 15 punkt 8. KeHJS § 33 lg 3 kohaselt otsustatakse keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle lähtudes strateegilise planeerimisdokumendi iseloomust ja sisust, strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast. Sama paragrahvi lõike 6 kohaselt tuleb hindamise vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks KeHJS § 33 lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu.

Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu KSH vajaduse tuvastamiseks viidi läbi KeHJS § 33 lõigetes 3-5 esitatud kriteeriumitel põhinev eelhindamine (Lisa 2), mille kohaselt KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik, kuna planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju. Eelhinnangus on välja toodud soovitavad meetmed keskkonnamõju leevendamiseks, millega tuleb planeeringu koostamisel arvestada. Kui detailplaneeringu koostamise käigus selgub KSH vajadus, tuleb algatada KSH koostamine.

KeHJS § 33 lg 6 kohaselt on KSH algatamise vajalikkuse kohta küsitud arvamust Keskkonnaametilt, kes oma 02.02.2024 kirjas nr 6-5/24/274-2 asus seisukohale, et lähtudes kavandatavast tegevusest, selle asukohast ning teadaolevast informatsioonist, ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt olulist keskkonnamõju (KeHJS § 22 mõistes) ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik, kui detailplaneeringu koostamisel ja elluviimisel rakendatakse dokumendis „Jõelähtme vald, Loo alevik Lepa tee 8, Lepa põik 3, 5, 6, 7, 8, 10, 12 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang“ ptk-des 4.2 ja 5 toodud meetmeid II kategooria kaitsealuse taimeliigi aasnelk kasvukoha kaitseks.

Vallavalitsus esitas Lepa tee 8, Lepa põik 3, 5, 6, 7, 8, 10, 12 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu regionaal ja põllumajandusministeeriumile PlanS § 81 lõike 2 alusel ettepanekute saamiseks. Ministeerium andis oma seisukoha 01.02.2024 kirjas nr 14-3/77-1. Ministeeriumi tähelepanekutest tulenevalt on eelnõud täiendatud.

Jõelähtme Vallavalitsus, huvitatud isik ………………. ja töövõtja ………………. sõlmisid …………… lepingu nr … detailplaneeringu tehniliseks koostamiseks ning Jõelähtme Vallavalitsus ja huvitatud isik sõlmisid ……… arenduslepingu nr …… algatatava detailplaneeringu kehtestamise eeldustes ja selle realiseerimist puudutavates asjaoludes kokku leppimiseks ning planeerimisseaduse §-s 131 sätestatud kohaliku omavalitsuse kohustuste üleandmises huvitatud isikule.

Juhindudes eeltoodust ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 2, planeerimisseaduse § 124 lg 10, § 126, § 128 lg 1, § 142 lg 6, KeHJS § 33 lg 2 p 4, lg 3, 4, 5 ning § 35 lg 5, Jõelähtme Vallavolikogu 15.01.2015 määruse nr 36 „Jõelähtme valla ehitusmäärus“ § 3 lg 2 p 1 ning detailplaneeringu algatamise taotlusest, Jõelähtme Vallavolikogu

**o t s u s t a b:**

1. Algatada Lepa tee 8, Lepa põik 3, 5, 6, 7, 8, 10, 12 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamine. Määrata planeeritava ala suuruseks ca 1,6 ha vastavalt lähteülesande punktis 8 esitatud skeemile.
2. Kinnitada Lepa tee 8, Lepa põik 3, 5, 6, 7, 8, 10, 12 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale 1.
3. Jätta algatamata keskkonnamõjude strateegiline hindamine Lepa tee 8, Lepa põik 3, 5, 6, 7, 8, 10, 12 kinnistute ja lähiala detailplaneeringule.
4. Detailplaneeringu algatamise, lähteülesande kinnitamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse ning planeeringumaterjalidega on võimalik tutvuda Jõelähtme Vallavalitsuse veebilehel, aadressil <https://joelahtme.ee/algatatud-detailplaneeringud> ja Jõelähtme vallamajas (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, 74202 Harjumaa).
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Väino Haab

vallavolikogu esimees

Jõelähtme Vallavolikogu 11.04.2024 otsuse nr \_\_

„Lepa tee 8, Lepa põik 3, 5, 6, 7, 8, 10, 12 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmine“

LISA 1

**Lähteülesanne Lepa tee 8, Lepa põik 3, 5, 6, 7, 8, 10, 12 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks**

**Detailplaneeringu algatamise taotleja**: Kastanikodud OÜ

**Detailplaneeringu koostamise korraldaja:** Jõelähtme Vallavalitsus (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla 74202 Jõelähtme vald, e-post: [kantselei@joelahtme.ee](mailto:kantselei@joelahtme.ee))

**Detailplaneeringu koostaja:** vastavalt hankele

**Detailplaneeringu kehtestaja**: Jõelähtme Vallavolikogu (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla 74202 Jõelähtme vald, e-post: [kantselei@joelahtme.ee](mailto:kantselei@joelahtme.ee))

**Lähteülesanne on kehtiv**: 2 aastat alates kinnitamise kuupäevast

**1. Detailplaneeringu koostamise eesmärk:**

Detailplaneeringu eesmärgiks on osaliselt üle planeerida Jõelähtme Vallavolikogu 22.02.2006 otsusega nr 40 kehtestatud „Jõelähtme valla Loo aleviku Lepa tee 2-6 maaüksuste detailplaneering, sh ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine korterelamute rajamiseks, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamine ning tingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on ca 1,6 ha. Kavandatav detailplaneering on kehtivat üldplaneeringut muutev.

**2. Planeeritav ala ja olemasoleva olukorra kirjeldus:**

2.1. Planeeringuala hõlmab järgmisi Liivamäe küla maaüksusi:

2.1.1. Lepa tee 8 (katastritunnus: 24504:003:0578; sihtotstarve: elamumaa; pindala: 1191 m2),

2.1.2. Lepa põik 3 (katastritunnus: 24504:003:0593; sihtotstarve: elamumaa; pindala: 1306 m2),

2.1.3. Lepa põik 5 (katastritunnus: 24504:003:0592; sihtotstarve: elamumaa; pindala: 1518 m2),

2.1.4. Lepa põik 7 (katastritunnus: 24504:003:0591; sihtotstarve: elamumaa; pindala: 1511 m2),

2.1.5. Lepa põik 6 (katastritunnus: 24504:003:0586; sihtotstarve: elamumaa; pindala: 1891 m2),

2.1.6. Lepa põik 8 (katastritunnus: 24504:003:0587; sihtotstarve: elamumaa; pindala: 1857 m2),

2.1.7. Lepa põik 10 (katastritunnus: 24504:003:0588; sihtotstarve: elamumaa; pindala: 1993 m2),

2.1.8. Lepa põik 12 (katastritunnus: 24504:003:0589; sihtotstarve: elamumaa; pindala: 2099 m2) ning osaliselt

2.1.9. Lepa põik (katastritunnus: 24504:003:0584; sihtotstarve: transpordimaa; pindala: 3459 m2).

2.2. Planeeritav ala asub Loo aleviku põhjaosas Liivamäe külaga külgneval alal.

2.3. Juurdepääs planeeringualale on Lepa teelt.

2.4. Planeeritaval alal kehtivad piirangud ja kitsendused:

2.4.1. Kinnismälestis muistsed põllud ja selle kaitsevöönd;

2.4.2. Väo ehituslubjakivi maardla lubjakivi ja dolokivi plokk 18, passiivne tarbevaru.

**3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud, projektid ja muud dokumendid:**

3.1. Jõelähtme valla üldplaneering (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 29.04.2003 otsusega nr 40).

3.2. Jõelähtme valla üldplaneering (koostamisel, vastu võetud Jõelähtme Vallavolikogu 12.04.2018 otsusega nr 62)

3.3. Harju maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78)

3.4. Alal ja selle lähiümbruses kehtivad detailplaneeringud:

3.4.1. Jõelähtme valla Loo aleviku Lepa tee 2-6 maaüksuste detailplaneering (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 22.02.2006 otsusega nr 40);

3.4.2. Loo alevik Loo tee, Lepa tee ja Kuusiku tee vahelise ala (Koplimetsa maaüksuse) detailplaneering (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 13.01.2022 otsusega nr 31);

3.4.3. Loo alevik Kolde maaüksuse ja lähiala detailplaneering (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 29.06.2015 otsusega nr 211)

3.4.5. Jõelähtme vald, Loo alevik Lepa tee 8, Lepa põik 3, 5, 6, 7, 8, 10, 12 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang (Lemma OÜ, 2023).

**4. Nõuded koostatavale detailplaneeringule:**

4.1. Detailplaneeringu koostamisel tuleb lähtuda kehtivatest õigusaktidest ja kõrgematest planeeringutest. Detailplaneeringu lahenduse väljatöötamisel tuleb vajadusel kaasata valdkonnas vastavat pädevust omav spetsialist.

4.2. Planeeritavale alale tuleb koostada ajakohane topo-geodeetiline alusplaan mõõdus 1:500, mõõdistades ka ala 20 m ulatuses väljaspool planeeritavat kinnistut (arvestades olemasolevaid kinnisasjade piire). Kooskõlastatud geodeetiliste tööde aruanne tuleb esitada vallavalitsusele paberkandjal ja digitaalselt PDF formaadis (joonis ka DWG formaadis).

4.3. Detailplaneering koosneb seletuskirjast ja joonistest. Detailplaneeringu jooniste koosseisu kuuluvad vähemalt: asukohaskeem, kontaktvööndi plaan, tugiplaan, põhijoonis ja tehnovõrkude koondplaan.

4.3.1. Asukohaskeemil näidata planeeritava ala paiknemine piirkonnas.

4.3.2. Kontaktvööndi plaan esitada mõõtkavas 1:2000 või 1:5000. Kontaktvööndi plaanil anda seosed lähialaga, näidates ära asustusstruktuuri ja teedevõrgu, ümbruskonnas algatatud ja kehtestatud planeeringud ning teenindavate tehnovõrkude ja -rajatiste paiknemine kuni ühenduskohani olemasoleva tehnovõrguga (või eelvooluni), kooskõlastatult maaomaniku (või -valdajaga), kelle maaüksust planeeritav tehnorajatis läbib. Samuti esitada kontaktvööndi skeemil olemasoleva asustusstruktuuri analüüs, tuues välja elamukruntide suurused ning põhjendused üldplaneeringu muutmiseks krundisuuruste osas.

4.3.3. Tugiplaanile, mõõdus 1:500, kanda olemasolev olukord ja kõik õigusaktidest tulenevad piirangud ja kitsendused.

4.3.4. Põhijoonis vormistada mõõtkavas 1:500. Joonisel esitada tabelina kruntide ehitusõigus, kruntide moodustamine kinnistutest.

4.3.5. Tehnovõrkude koondplaanil anda tehnovõrkude ja -rajatiste lahendus koos planeeringulahendusega. Planeerimisel lähtuda võrguvaldajate poolt esitatud nõuetest.

4.3.6. Näidata juurdepääs avaliku kasutusega teelt. Parkimise korraldamine näha ette omal krundil.

4.3.7. Detailplaneeringu seletuskiri peab sisaldama planeeringu koostamise alust ja eesmärki, olemasoleva olukorra analüüsi, vastavust üldplaneeringule, planeeringulahendust (sh kruntide ehitusõigust), liikluse lahenduse kirjeldust, nõudeid kruntide hoonestamiseks (arhitektuursed nõuded ehitistele, nõuded piiretele), planeeritavate servituutide vajadust, keskkonna- jm tingimusi planeeringuga kavandatu elluviimiseks, tuleohutusnõuetele vastavust, tehnovõrkudega varustatuse kirjeldust vastavalt võrguvaldajate poolt esitatud nõuetele.

4.3.8. Planeeringuga määrata suurim lubatud hoonete arv, kaasaarvatud alla 20 m2 ehitisealuse pinnaga ja kuni 5 m kõrgused hooned, mida kavandatakse hoonestusalale.

4.3.9. Planeeritavate hoonete (harja) kõrgus anda olemasolevast maapinnast. Planeeritava ehitusaluse pinnana käsitleda hoonete ehitiste aluse pindade summat.

4.3.10. Planeeringus lahendada kruntide vertikaalplaneerimine, sademete- ning drenaažvee kõrvaldus (ei tohi juhtida naaberkruntidele), sh näidata vajadusel maapinna tõstmise vajadus.

4.3.11. alast 25% kavandada haljasalaks, sh 10% näha ette üldkasutatavaks haljasalaks, et tagada avalike vabaõhu puhkealade olemasolu, kuhu on võimalik rajada laste mänguväljakuid, palliplatse vms vaba aja veetmise võimalusi erinevatele eagruppidele. Parkimisalad eraldada elamu- ja üldkasutatavatest haljasaladest kõrghaljastusega.

4.3.12. Käsitleda planeeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid ning näha ette meetmed positiivsete mõjude võimendamiseks ja vajadusel negatiivsete mõjude leevendamiseks või vältimiseks.

4.3.13. selgitamaks II kategooria kaitsealuse taimeliigi aasnelk esinemist planeeringualal teostada kaks korda vegetatsiooniperioodil botaaniku poolt inventuur. Kui planeeringualal esineb antud taimeliik, tuleb planeeringulahendus kavandada selliselt, et säiluksid II kategooria taimeliigi kasvukohad. Väheesinduslike kasvukohtade puhul võib kaaluda ümberasustamist lähtuvalt Vabariigi Valitsuse 15.07.2004. a määrusest nr 248 „Kaitsealuse liigi isendi ümberasustamise kord“ püsielupaiga piiresse.

4.3.14. Planeeringuala külgneb Loo aasnelgi ja kuninga-kuuskjala püsielupaigaga. Vältida inimeste suunamist püsielupaiga alale – kavandada piirdeaed planeeringuala püsielupaiga poolsetesse külgedesse ning kavandada planeeringuga piisavalt puhkealasid planeeringualale.

4.3.15. Kultuurimälestiste riikliku registri11 järgi kattub kavandatava tegevuse ala kirde osas arheoloogiamälestisega Muistsed põllud (mälestise registri number 27061). Planeeringu koostamisel tuleb teha koostööd Muinsuskaitseametiga selgitamaks välja hoonestuslahendust, mille korral on tagatud ebasoodsa mõju vältimine kultuuripärandile.

4.4. Detailplaneering tuleb koostada koostöös planeeritava maa-ala elanike ning kinnisasjade ja naaberkinnisasjade omanikega ning olemasolevate ja kavandatavate tehnovõrkude omanike või valdajatega.

4.5. Detailplaneeringu lisad: vastavalt planeerimisseaduse § 3 lõikele 4 esitada nummerdatult kronoloogilises järjestuses.

4.6. Võimalike uuringute vajadust käsitleda detailplaneeringus.

4.7. Kooskõlastused esitada koondtabelis kronoloogilises järjestuses.

4.8. Detailplaneering tuleb koostada ja vormistada vastavalt rahandusministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.

**5. Koostöö ja kaasamine detailplaneeringu koostamisel:**

5.1. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud vastavalt PlanS § 127.

5.2. Vastuvõtmiseks esitatav detailplaneeringu lahendus peab sisaldama kaasatud isikute seisukohti vastavalt PlanS § 127, sh tehnovõrkude ja -rajatiste valdajate seisukohti. Planeeringu tutvustamiseks avalikke väljapanekuid ja avalikke arutelusid korraldab ning PlanS § 127 nimetatud isikute kaasamist korraldab Jõelähtme Vallavalitsus.

5.3. Riigi ametitega koostöö ja kooskõlastamise korraldab Jõelähtme Vallavalitsus.

**6. Detailplaneeringu eeldatav ajakava:**

6.1. Planeeringu eskiislahendus tuleb esitada hiljemalt 90 päeval arvates detailplaneeringu algatamisest.

6.2. Kooskõlastamiseks esitatavad planeeringu dokumendid tuleb esitada hiljemalt 365. päeval eskiislahenduse avaliku arutelu toimumise päevast arvates või juhul, kui eskiislahenduse avalikku arutelu ei toimu, siis hiljemalt 365. päeval arvates detailplaneeringu algatamisest.

6.3. vastuvõtmiseks esitatavad planeeringu dokumendid tuleb esitada hiljemalt 30 päeval viimase kooskõlastuse saamise päevast arvates.

6.4. kehtestamiseks esitatavad planeeringu dokumendid tuleb esitada 15 päeva jooksul pärast töövõtja poolt lõpliku töö valmimist, hiljemalt kahe ja poole aasta jooksul detailplaneeringu tehnilise koostamise lepingu sõlmimise päevast arvates.

**7. Detailplaneeringu esitamine menetlemiseks:**

7.1. Detailplaneering esitada planeerimisseaduses kehtestatud mahus Jõelähtme Vallavalitsusele:

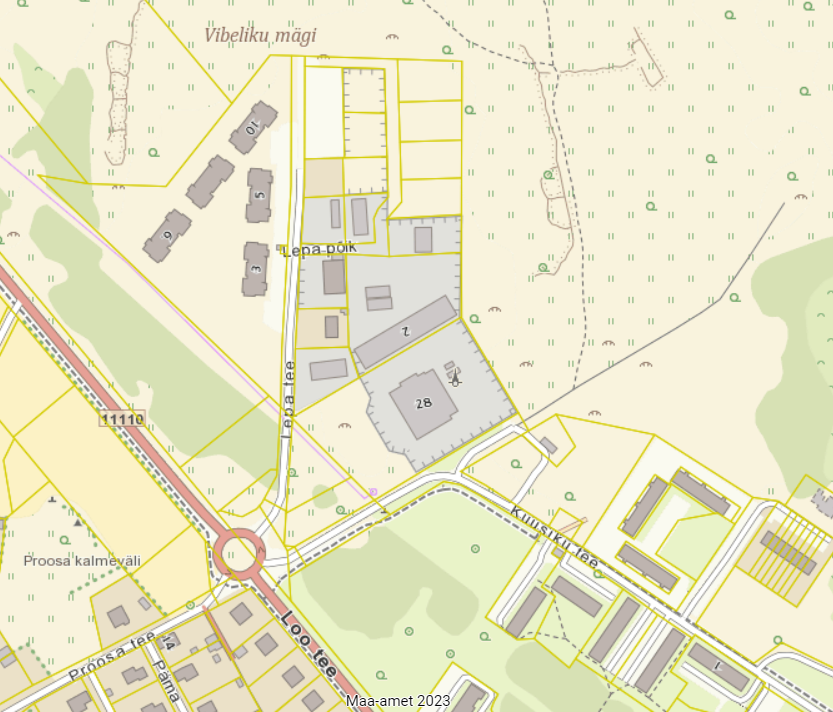
7.1.1. Eskiisi läbivaatamiseks ja avaliku arutelu korraldamiseks ühes eksemplaris paberil ja digitaalselt PDF formaadis. Eskiis sisaldab vähemalt olemasoleva olukorra ja kontaktvööndi analüüsi koos vastavate joonistega ning planeeringuga kavandatava lahenduse kirjeldust koos põhijoonisega.

7.1.2. Vastuvõtmiseks ja avalikustamise korraldamiseks ühes eksemplaris paberil, sh originaalkooskõlastuste ja kaasamist kajastavate materjalidega ning digitaalselt (joonised PDF, DWG ja seletuskiri DOC formaadis) ja vastavalt PlanS § 135 lg 4 kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest ruumilise ettekujutuse saamiseks vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon.

7.1.3. Kehtestamiseks ühes eksemplaris paberkandjal ja ühes eksemplaris kogu planeeringu kaust (koos lisade ja menetlusdokumentidega) digitaalselt CD-l. Digitaalne kaust peab olema identne paberkaustaga ja läbinud planeeringu jooniste digitaalsete kihtide eelkontrolli riigi infosüsteemi haldussüsteemi registreeritud andmekogus. Planeeringumaterjalidele lisada PLANK automaatkontrolli aruanne, mis kinnitab, et veateateid ei esine.

7.2. Digitaalselt esitatavad materjalid peavad olema salvestatud elektroonilisel andmekandjal: joonised DWG ja PDF formaadis; seletuskiri DOC ja PDF formaadis; menetlusdokumendid, kaasamine, koostöö ning kooskõlastused PDF formaadis.

**8. Planeeritava ala ja kontaktvööndi skeem**



Planeeritav ala

Kontaktvööndi piir

Koostaja:

Maike Heido

planeeringuspetsialist