

# JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

Marko Saar

 14.02.2024 nr 6-4/6304-3

**Liivamäe küla Uue-Suurekivi maa-ala detailplaneering**

Jõelähtme Vallavolikogu algatas 16.11.2023 otsusega nr 160 Liivamäe küla Uue-Suurekivi maa-ala detailplaneeringu. Detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse avalik väljapanek toimus 08.01.–06.02.2024. Esitasite eskiisi avaliku väljapaneku ajal küsimused ja tähelepanekud detailplaneeringu lahenduse osas. 13.02.2024 toimunud avalikul arutelul Teie puudumise tõttu ettepanekuid ei arutatud.

*Küsite, mille alusel, milliste lubade/dokumentide alusel on lubatud Suurekivi ja Uue-Suurekivi elamurajoonide alal hävitada kogu muinsuskaitse alla olev arheoloogiamälestis Muistsed põllud ja kas antud Muinsuskaitse alal on nüüdsest muinsuse kaitsmine peatatud ja vastav keeld tühistatud.*

Märgite õigesti, et planeeringuala paikneb suures osas arheoloogiamälestise muistsed põllud alal, mis on kaitstud Muinsuskaitseseadusega. Muinsuskaitseseaduse järelevalvet teostab Muinsuskaitseamet, kellega on tehtud koostööd juba enne planeeringu algatamist. Amet on eskiisi heaks kiitnud 24.01.2024 kirjaga.

*Väidate, et Suurekivi ja Uue- Suurekivi ehituse käigus on juba hävitatud hulk metsa ja põõsastikku ning uue DP realiseerudes hävitatakse sisuliselt ka kõik allesjäänud osa*. *Lisaks väidate, et kõik naabruses elavad Liivamäe ja osad Maardu Kogre tn elanikud on pidanud elama pideva ehitusmüra saatel juba ligi 7 aastat ja Uue-Suurekivi DP lisa ehitusel pikeneb see periood juba ligi 10`le aastale.*

Juhime tähelepanu, et tegemist on üldplaneeringukohase tiheasustusalaga. Senine ehitustegevus on toimunud kehtivate detailplaneeringute alusel. Käesoleva detailplaneeringu puhul on tegemist kehtiva planeeringu alal ehitusõiguse osalise suurendamisega, mille eelduseks oli piirkonna teede ja infrastruktuuri parendamine. Eestis on küllaldaselt kohtupraktikat tiheasustusalal isikute talumiskohustuse kohta. Tiheasustusalal elav isik ei saa eeldada, et tema elukeskkond ei muutu või et läheduses ei toimu ehitus- või arendustegevust. Kohtupraktika seob tiheasustusega suurema talumiskohustuse nii valguse, vaate, müra kui ka elukeskkonna muutuste mõttes. Naaber peab taluma ehitise rajamist, mis on lubatud planeeringuga ja sobib ümbrusse ning on ka muidu õiguspärane. Tiheasustusega alal ei saa isikul olla õigustatud ootust, et naabrusesse ei hakata püstitama uusi hooneid.

Detailplaneeringu koostamise järgmistes etappides toimub eskiisis esitletud lahenduse täpsustamine. Kaasame Teid planeeringu menetlusse ka edaspidi vastavalt planeerimisseaduses ettenähtule.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Andrus Umboja

vallavanem

Maike Heido, Maike.heido@joelahtme.ee