

## JÕELÄHTME VALLA- VALITSUS TEATAB



DETAILPLANEERINGU ALGATAMINE JA KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE ALGATAMATA JÄTMINE

**Jõelähtme Vallavolikogu võttis 12.05.2023**

vastu otsuse nr 121 „Neeme küla Haasalu tee 144 maauksuse detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kindlamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

Planeeringuala hõlmab Neeme küla Haasalu tee 144 (katasitruunus 24501:001:0890) maauksuse, mis asub Neeme poolsaarel, Neeme küla kaguosas väljaspool tihedasust.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Haasalu tee 144 maauksuse ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine üksikelanu ja abihoonete rajamiseks, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamise ning tingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suurusks on ca 0,4 ha. Detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab ettepanekut kehtiva ülplaneeringu muutmiseks kindistu suurusel ja elamuvalhelise kauguse osas.

Üldplaneeringut muuva detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajaduse tuvastamiseks viidi läbi keskkonnamõju hindamine ja keskkonnamõjuhindamisüsteemi seaduse (edaspidi KeHS) § 33 lõigetes 3–5 esitatud kriteeriumitel põhinev eelhindamine, mille kohaselt KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik, kuna planeeritava tegevusega ei kaasne celdatavalt olulist keskkonnamõju. Kui detailplaneeringu koostamise käigus selgub KSH vajadus, tuleb algatada KSH koostamine.

KeHS § 33 lg 6 kohaselt on KSH algatamise vajalikkuse kohta kindlusi arvamust Keskkonnaametilt, kes oma 11.04.2023 kirjas nr 6-2/23/5451-2 asus seisukohale, et lähmatus kavandatavast tegevusest, selle asukohast ning teadaolevast informatsioonist, ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Jõelähtme Vallavalitsus (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee), algataja ja kehtestaja on Jõelähtme Vallavolikogu (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee) ning koostaja Raadius Arhitektid OÜ (Parda tn 12, Tallinn, 10151).

*Detailplaneeringu algatamise otsusega saab tutvuda Jõelähtme valla kohtulehel dokumendiregistris (joelähtme.kovip.ee) ja kaardirakenduses EYALLD (http://service.eomap.ee/joelähtmevald/).*

DETAILPLANEERINGU ALGATAMINE JA KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE ALGATAMATA JÄTMINE NING LAHTESEISUKOHTADE JA ESKIISLAHENDUSE AVAILIK VÄLJAPANEK

**Jõelähtme Vallavalitsus võttis 04.05.2023 vastu korralduse nr 357 „Ülgase küla Kalda maauksuse detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kindlamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.**

**Detailplaneeringu lähteülesandekohade ja eksiislahenduse avalik väljapanek toimub 19.06–03.07.2023.**

Planeeringuala paikneb Ülgase küla keskosas, Kallaverre ja Kostiranna küla naabruses. Juurdepääs maauksustele on tagatud Kallaverre-Ülgase teel (riigiteel nr 11101).

Planeeringualasse on haaratud Kalda maauksus (katasitruunusena 24504:004:0326). Kogu planeeritava ala suurusks on ca 7,0 ha. Detailplaneeringuga on kavas muuta maauksuse senine maatulundusma sihtotstarve tootmistmaa sihtotstarbeks, kavandada tingimused päikesepaneelide paigaldamiseks, määrata ehitusõigus alajamana rajamiseks, lahendada juurdepääsud ja liikluskorraldus krundidel ning seada keskkonnamõjuhindamise korraldaja on Jõelähtme Vallavalitsus (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee) ning koostaja Infostuudeni kohaselt jääb planeeritava ala vahetuks lähedusse kaitsesaluse liigi püsiluupik. Detailplaneeringu KSH vajaduse tuvastamiseks viidi läbi KeHS § 33 lõigetes 3-5 esitatud kriteeriumitel 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 kindlusi arvamust Keskkonnaametilt, kes esitas oma seisukohad 31.03.2023 kirjaga nr 6-2/23/1433-4. Eelnõud on täiendatud kirja alusel ja detailplaneeringu koostamise käigus tuleb arvestada Keskkonnaamet kirjas välja toodud seisukohadega. Detailplaneeringu koostamise algataja, korraldaja ja kehtestaja on Jõelähtme Vallavalitsus (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee) ning koostaja Optimal Projekt OÜ (Keemia tn 4, Tallinn, 10615).

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHTI JA ESKIISLAHENDUST TUTVUSTAV AVAILIK VÄLJAPANEK

**Jägala küla Sõrmuse tee elamualla detailplaneeringu lähteülesandekohade ja eksiislahenduse avalik väljapanek toimub 19.06–18.07.2023.**

Jõelähtme Vallavalitsuse 14.07.2022 korraldusega nr 645 algatati Jägala küla Sõrmuse tee elamualla detailplaneering eesmärgiga planeerida osaliselt üle Jõelähtme Vallavolikogu 25.03.2008 otsusega nr 326 kehtestatud Jägala küla Risttee maauksuse detailplaneering. Planeeritavad maauksused asuvad Jägala külas Jägala-Karavete tee ja Aruvalla-Jägala tee ristumiskohas. Alale juurdepääs on Aruvalla-Jägala teel.

Detailplaneeringu eesmärgiks on määrata planeeringualale ehitusõigused ja hoonestustingimused ridaelamute kavandamiseks. Samuti lahendatakse detailplaneeringuga tehnovõrkudega varustamine ja seatakse keskkonnamõjuhindamise planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suurusks on ca 12 ha.

Jõelähtme valla ülplaneeringut (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 29.04.2003 otsusega nr 40, edaspidi ülplaneering) on muu-

detud planeeringualal kehtiva Jägala küla Risttee detailplaneeringuga, mille kohaselt on Jägala küla tihedasustala laiendatud planeeritava ala ulatuses elamuamaa. Seega detailplaneeringu algatamise taotlus on kehtiva ülplaneeringu kohane.

DETAILPLANEERINGUTE LÄHTESEISUKOHTADE JA ESKIISLAHENDUSTE AVAILIKUD VÄLJAPANEKUD JA AVAILIKUD ARUTELLUD

**Liivamae küla Uus-Hindreku ja Rusniku maauksuste detailplaneeringu lähteülesandekohade ja eksiislahenduse avalik väljapanek toimub 19.06–03.07.2023 ning avalik arutelu toimub Jõelähtme vallamajas 25.07.2023 kell 15.00.**

Liivamae küla Uus-Hindreku ja Rusniku maauksuste detailplaneeringu koostamine algatati 24.11.2022 Jõelähtme Vallavalitsuse korraldusega nr 1108.

Planeeringualasse on haaratud Uus-Hindreku maauksus (katasitruunusena 24504:003:0571) ja Rusniku maauksus (katasitruunusena 24504:003:0877). Planeeringuala suurusks on ca 4,5 ha.

Planeeritavad maauksused jäävad Liivamae küla kirdeossa, mille põhiosaos kulgeb Tallinn-Narva tee (riigitee nr 1) ja lõunas Loovälja tee (riigitee nr 11601, Loo-Loovälja tee L8 ja L9). Ildsti piirneb planeeringuala Maardu linna jääva Vana-Hindreku maauksusega, läänest Rajja maauksusega. Algatava planeeringuga on kavas Uus-Hindreku ja Rusniku maauksused jagada kokku neljaks äri- ja tootmistmaa krundiks. Krundide täpsed suurused ja sinna kavandatavate hoonete ehitissalused pinnad selguvad detailplaneeringu koostamise käigus. Krundidele on kavandatud detailplaneeringu koostamiseks kõrgusena kuni 18 m. Detailplaneering algatatakse kehtiva ülplaneeringu kohasena.

Arutelul osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 24.07.2023 e-posti aadressil [kantsel@joelahtme.ee](mailto:kantsel@joelahtme.ee).

**Loo alevik Biotiigi, Vahe tee 2 ja Vahe tee 4 maauksuste detailplaneeringu lähteülesandekohade ja eksiislahenduse avalik väljapanek toimub 19.06–18.07.2023 ning avalik arutelu toimub Jõelähtme vallamajas 25.07.2023 kell 16.00.**

Loo alevik Biotiigi, Vahe tee 2 ja Vahe tee 4 maauksuste detailplaneeringu koostamine algatati 16.04.2020 Jõelähtme Vallavolikogu otsusega nr 401.

Planeeringuala hõlmab Biotiigi (katasitruunus: 24504:002:0496), Vahe tee 2 (katasitruunus: 24504:002:0362), Vahe tee 4 (katasitruunus: 24504:002:0496), Vahe tee lõik 1 (katasitruunus: 24501:001:0236) ning osa Lagedi teest (ca 2500 m ulatuses) kindistu nimega 11110 Nehatu-Loo-Lagedi tee L1 (katasitruunus: 24504:002:0654). See asub Loo aleviku keskosas, juurdepääs planeeringu alale on Lagedi teel.

Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine Biotiigi kindistule 2-3 korruseliste korter/perelaanude püstitamiseks ning Vahe tee 2 ja Vahe tee 4 kindistule ärihoonete püstitamiseks. Detailplaneeringuga lahendatakse ala liiklustahendust ja tehnovarustus ning seatakse keskkonnamõjuhindamise planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suurusks on ca 3,6 ha. Kavandatud detailplaneering teeb ettepaneku kehtiva Jõelähtme valla ülplaneeringu muutmiseks maakasutuse juhtotstarbe osas.

Arutelul osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 24.07.2023 e-posti aadressil [kantsel@joelahtme.ee](mailto:kantsel@joelahtme.ee).

*Detailplaneeringute avatikel väljapanekul olevate materjalidega saab tutvuda Jõelähtme valla kohtulehel (joelähtme.kovip.ee) ning kaardirakenduses EYALLD (http://service.eomap.ee/joelähtmevald/). Jõelähtme vallamajas kohapeal materjalidega tutvumiseks võtke elinevati ühendust vallavalitsuse planeeringuspetsialistiga: Maike Heidem, telefon 605 4851, e-posti aadressil [heid@joelahtme.ee](mailto:heid@joelahtme.ee) või Tiina Skolimovski, telefon 605 4855, e-posti aadressil [skolimovski@joelahtme.ee](mailto:skolimovski@joelahtme.ee). Arvamused ning ettepanekud saata detailplaneeringu avatiku väljapaneku jooksul e-posti aadressile [kantsel@joelahtme.ee](mailto:kantsel@joelahtme.ee) või paberkanalil Jõelähtme Vallavalitsusele aadressil Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, 74202, Jõelähtme vald.*

DETAILPLANEERINGU MENETLUSE OSALINE LÕPETAMINE

**Jõelähtme Vallavalitsus võttis 11.05.2023 vastu korralduse nr 409 „Kostiranna küla Lepiku I maauksuse ja lähiala detailplaneeringu menetluse osaline lõpetamine Kostiranna tee 17/32 maauksuse osas“.**

Kostiranna küla Lepiku I maauksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamine algatati Jõelähtme Vallavolikogu 25.03.2008 otsusega nr 333. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli Lepiku I maauksuse ja lähiala jagamine krundideks ning elamualla krundide ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine, juurdepääsuteede ja tehnovõrkude lahendamise ning keskkonnamõjuhindamise abinõude seadmine planeeringuga kavandatava elluviimiseks.

Arvestades, et ligi 15 aasta jooksul ei ole algatatud kujul detailplaneeringu menetlus tulemini jõudnud ja Kostiranna tee 17/32 uue maamauku volitatud esindaja on kindistanud soov vi lõpetada Lepiku I detailplaneering osaliselt so Kostiranna tee 17/32 osas, siis on Jõelähtme Vallavalitsus seisukohal, et detailplaneeringu koostamist on mõistlik ja otstarbekas jätkata planeeringualasse jäävate Kostiranna tee 11 ja 15 maauksustel, kuna nende osas eesmärgid ei ole muutunud.

Korraldusega saab tutvuda Jõelähtme valla kohtulehel dokumendiregistris (joelähtme.kovip.ee) ja kaardirakenduses EYALLD (<http://service.eomap.ee/joelähtmevald/>).

KEHTESTATUD DETAILPLANEERING

**Jõelähtme Vallavolikogu on kehtestanud 12.05.2023 otsusega nr 120 Kaberneeme küla Rahvamaja tee 12 maauksuse detailplaneeringu.**

Kaberneeme küla Rahvamaja tee 12 maauksuse detailplaneeringu koostamine algatati Jõelähtme Vallavolikogu 12.11.2020 otsusega nr 454.

Planeeringuala hõlmab Rahvamaja tee 12 maauksuse (katasitruunus: 24505:001:0385) ja Rahvamaja tee lõik 4 maauksuse (katasitruunus: 24505:001:0865).

Planeeringuala asub Jõelähtme vallas Kaberneeme poolsaarel Kaberneeme küla edelaserval ning selle suurus on ca 4000 m<sup>2</sup>. Juurdepääs alale toimub olemasolevalt avaliku kasutisega Rahvamaja teel.

Detailplaneeringuga nähakse ette Rahvamaja tee 12 kindistu jagamine kaheks elamualla sihtotstarbega krundiks. Lisaks moodustatakse planeeringuga transpordimaa sihtotstarbega krundid ning nähakse ette moodustatud krundide tasuta üle andmine kohalikele omavalitsustele, et sõidutee ei läbiks tulevikus eramaad ja jääks tervenisti avaliku kasutuses olevale munitsipaalmaale, teenides seega avalikku huvi.

Elamualla krundidele on määratud ehitusõigus tihetele põhihoonetele ja kuni kahele abihoonetele (sh olemasolevad hooned).

Detailplaneering teeb ettepaneku kehtiva ülplaneeringu muutmiseks elamualla krundide suurusel ja elamute vahelise kauguse osas. Ülplaneeringu muutmise on põhjendatud, kuna Rahvamaja tee 12 maauksuse paikneb vahetult olemasolevate elamualla vahel, kus täiendava elamualla kavandamine jätkab loogiliselt olemasolevat väljakujunenud väikeelamute piirkonda.

*Otsusega saab tutvuda Jõelähtme valla kohtulehel dokumendiregistris (joelähtme.kovip.ee) ja kaardirakenduses EYALLD (http://service.eomap.ee/joelähtmevald/).*

DETAILPLANEERINGU OSALISE KEHTEETUKS TUNNISTAMISE EELNÕU AVAILIK VÄLJAPANEK

**Ruu küla Tirsare detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Jõeranna tee 2 kindistu osas.**

Jõelähtme Vallavolikogu 29.06.2011 otsusega nr 201 kehtestati Ruu küla Tirsare detailplaneering, mille planeeritava ala suurusks oli ca 16 ha. Planeeringuga on kavandatud elamuhoonete- ja maatulundusma krundid ning neid teenindavad teed ja tehnovõrgud. Detailplaneeringus on Jõeranna tee 2 maauksust käsitletud kui positsiooni nr 14, mille suurus on 52 987 m<sup>2</sup> ja sihtotstarve maatulundusma. Detailplaneering on eelloodu osas ellu viidud. Jõelähtme Vallavolikogu 31.01.2019 otsusega nr 178 algatati Ruu küla Jõeranna tee 2 ja 3 maauksuse ning lähiala detailplaneeringu koostamine. Planeeringu lahenduse kohaselt nähakse ette Jõeranna tee 2 kindistust kolme elamualla sihtotstarbega krundi ning Jõeranna tee 3 kindistust nelja elamualla sihtotstarbega krundi moodustamine. Jõelähtme Vallavolikogu 14.01.2021 otsusega nr 465 on detailplaneeringu koostamine peatatud kuni koostatava Jõelähtme valla ülplaneeringu kehtestamiseni. Kuni lõplike soovide rejaliseerumiseni uue detailplaneeringu kehtestamiseni, on omaniku soov jagada Jõeranna tee 2 kindistu kaheks maatulundusma sihtotstarbega maauksuseks ning taotleda neist ühele ehitusõigus hajajasustuse ja rohevõrgustiku hoonestamise printsipiist lahthdes. Eelnõu avalik väljapanek toimub 12.06.2023 – 29.06.2023 Jõelähtme valla kohtulehel.

DETAILPLANEERINGU OSALINE KEHTEETUKS TUNNISTAMINE

**Jõelähtme Vallavolikogu 12.05.2023 otsusega nr 119 tunnistati osaliselt kehtetuks Neeme küla Liivamae 4 ja Olo 2 detailplaneering. Untaungu tee 16 kindistu osas.**

Jõelähtme Vallavolikogu tunnistas osaliselt kehtetuks Jõelähtme Vallavolikogu 28.11.2000 otsusega nr 62 kehtestatud Neeme küla Liivamae 4 ja Olo 2 detailplaneeringu Untaungu tee 16 kindistu osas. Detailplaneeringuga kavandati maa-alale 14 elamualla krundi ning neid teenindavad teed ja tehnovõrgud, samuti seati keskkonnamõjuhindamise detailplaneeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suurusks oli ca 5,38 ha. Untaungu tee 16 maauksusele nähti ette tihete elamu ja tihete abihoonete rajamine ehitussaluse pinnaga kuni 400 m<sup>2</sup>. Riikliku ehitusregistri andmetel asub Untaungu tee 16 maauksusel üksikelanu ehitussaluse pinnaga 201 m<sup>2</sup> ja abihoonete ehitussaluse pinnaga 94,8 m<sup>2</sup>. Elamule on 03.02.2023 väljastatud kasutusluba, abihoonete kasutusloa üle saab otsustada peale detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Untaungu tee 16 kindistu osas ei muuda Neeme küla Liivamae 4 ja Olo 2 detailplaneeringu põhilahendust ega mõjuta planeeringu teraviklahenduse elluviimist.

DETAILPLANEERINGUTE KEHTEETUKS TUNNISTAMINE

**Jõelähtme Vallavolikogu 12.05.2023 otsusega nr 117 tunnistati kehtetuks Jägala küla Kassi maauksuse detailplaneering.**

Jõelähtme Vallavolikogu tunnistas kehtetuks Jõelähtme Vallavolikogu 15.06.2006 otsusega nr 81 kehtestatud Jägala küla Kassi maauksuse detailplaneeringu, millega nähti ette kindistu jagamisel tekkinud vabale kuulele elamualla krundile üksikelanute ja abihoonete ehitamine. Planeeritava ala suurusks oli 2,68 ha. Detailplaneering on täiendatud ehitusload planeeringukohaste elamute ja tehnovõrkude ehitamiseks. Maakorraldajaliku ellu viidud ning kõigile kindistule on väljastatud ehitusload planeeringukohaste elamute ja tehnovõrkude ehitamiseks, kuid detailplaneering on osutunud piiravaks abihoonete rajamiseks või tehnosüsteemide kaasaajastamiseks. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine eesmärg on kaaluda abihoonete püstitamist või seadustamist ehitusseadustikus ning ehitusseadustiku ja planeerimiseaduse rakendamise seaduses sätestatud tingimustel.

**Jõelähtme Vallavolikogu 12.05.2023 otsusega nr 118 tunnistati kehtetuks Manniva küla Rohkvahe maauksuse detailplaneering.**

Jõelähtme Vallavolikogu tunnistas kehtetuks Jõelähtme Vallavolikogu 14.10.2009 otsusega nr 553 kehtestatud Manniva küla Rohkvahe maauksuse detailplaneering, millega moodustati olemasoleva maajavalduse juurde kaks uut üksikelanukrundi. Planeeritava ala suurusks oli 9,08 ha. Detailplaneering on nii maakorralduse kui ehitusõiguse osas ellu viidud. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise eesmärk on Rohkvahe maauksuse jagamine.

*Otsusega saab tutvuda Jõelähtme valla kohtulehel dokumendiregistris (joelähtme.kovip.ee) ja kaardirakenduses EYALLD (http://service.eomap.ee/joelähtmevald/).*