



## JÕELÄHTME VALLAVALITSUS TEATAB:

### DETAILPLANEERINGU ALGATAMINE NING LÄHTESISUKOHTADE JA ESKIISLAHENDUSE AVALIK VÄLJAPANEK JA AVALIK ARUTELU

Jõelähtme vallavalitsus võitis 29.12.2022 vastu korralduse nr 1208 „Lüüvamäe küla Raja maaukuse detailplaneeringu algatamine ja lähtesu-  
ande kinnitamine“.

Planeeringuosalase on haaratud Raja maaukuse (katastritunnusega 24504:003:0555, sihtotstarbe maatulundusmaa 100%, suurusega 17 674 m<sup>2</sup>). Planeeringuala suurus on 2,0 ha.

Planeeritav maaukuse jääb Lüüvamäe küla kirdeosas, mille põhiosa asub külgel Tallinna–Narva tee (riigitee nr 1) ja Iõunas Loovalja tee (riigitee nr 11601, Loo–Loovalja tee L8 ja L9). Idast piirneb planeeringuala Rusniku maaukusega, läänest Põhjalaheaviku maaukusega.

Detailplaneeringu eesmärgiks on rajada maaukusele äri-, tootmis- ja laohoone, sellele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine, juurde- pääsu ja tehovarustuse lahendamise ning keskkonnamitingimuste seadmi- ne planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Detailplaneering algatatakse kehtiva üldplaneeringu kohasena.

Detailplaneeringu lähtesisukohtade ja eskiislahenduse avalik välja- panek toimub 13.02–27.02.2023 ning avalik arutelu toimub Jõelähtme vallamajas 07.03.2023 kell 14.00.

### DETAILPLANEERINGUTE LÄHTESISUKOHTADE JA ESKIISLAHENDUS- TE AVALIKUD VÄLJAPANEKUD JA AVALIKUD ARUTELUD

Loo aleviku Sepa tee 3 maaukuse detailplaneeringu lähtesisukohtade ja eskiislahenduse avalik väljapanek toimub 13.02–27.02.2023 ning avalik arutelu toimub Jõelähtme vallamajas 7.03.2023 kell 15.00.

Loo aleviku Sepa tee 3 maaukuse detailplaneeringu koostamine alga- tati 08.12.2022. Jõelähtme vallavalitsuse korraldusega nr 1148.

Sepa tee 3 maaukuse (katastritunnusega 24501:001:1483; 75% toot- mismaad ja 25% ärimaad sihtotstarbe; suurusega 2876 m<sup>2</sup>) asub Loo alevi- ku keskosas Saha tee, Vahe tee ja Toone pargi vahelises kvartalis. Talleggi tootmisloomelekti maabruuse. Juurdepääs planeeringu alale on munitsi- palomandis olevat Vahe teelt, lähides seejuures eraomandis olevat ma- tikusit. Vahe tee 27, Vahe tee 29 ja Saha tee 14d. Planeeritava ala suuru- seks on u 2900 m<sup>2</sup>.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Sepa tee 3 maaukuse sihtotstarbe muutmise, ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine äri- ja toot- mishoonete rajamiseks, juurdepääsu, tehovarustuse lahendamise ja keskkonnamitingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Krundile on kavandatud rajada kokku kuni kolm eraldiseisvat hoonet, ehitu- sealuse pinnaga kokku kuni 1500 m<sup>2</sup> ja kõrgusega kuni 14 m olemasolevast maapinnast.

Detailplaneeringut menetletakse kehtiva üldplaneeringu kohasena.

Loo aleviku Pirta tee 24 ja lähiala detailplaneeringu lähtesisukohtade ja eskiislahenduse avalik väljapanek toimub 13.02–27.02.2023 ning avalik arutelu toimub Jõelähtme vallamajas 7.03.2023 kell 16.00.

Loo aleviku Pirta tee 24 ja lähiala detailplaneeringu koostamine alga- tati 7.04.2022. Jõelähtme vallavalitsuse korraldusega nr 324.

Planeeringuala hõlmab Pirta tee 24 (katastritunnus: 24504:002:0022; sihtotstarve: elamumaa 100%, pindala: 4911 m<sup>2</sup>) ja Künka (katastritunnus: 24504:002:0931; sihtotstarve: elamumaa 100%, pindala: 1400 m<sup>2</sup>) maauk- useid. Maaukused asuvad Loo aleviku loodeosas, Loo tee ja Pirta tee va- helisel alal. Alale juurdepääs on Pirta teelt.

Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeritava üksuste liitmine ühiks elamumaa krundiks ning määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused ri-

daelamu ehitamiseks, samuti lahendatakse tehnovõrkudega varustamine ja seatakse keskkonnamitingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suurus on 6400 m<sup>2</sup>.

Kavandatud detailplaneering (kehitestatud Jõelähtme vallavolikog- gu 25.08.2011 otsusega nr 209) kohane.

Ruu küla Seene ja Kõre maaukuste detailplaneeringu lähtesisukohtade ja eskiislahenduse avalik väljapanek toimub 13.02–14.03.2023.

Ruu küla Seene ja Kõre maaukuste detailplaneeringu koostamine al- gatati 15.12.2022. Jõelähtme vallavolikogu otsusega nr 93.

Planeeringuala hõlmab Ruu küla Seene (katastritunnus 24504:008:0239; sihtotstarve: maatulundusmaa 100%, pindala: 5,62 ha) ja osaliselt Kõre maaukust (katastritunnus 24504:008:0233; sihtotstarve: maatulundusmaa 100%, pindala: 10,01 ha), mis asuvad Ruu küla Läänepiiril Ruu–Hassalu maantee ja Jõesuu lähel vahelisel alal. Alale juurdepääs on riigiteel nr 11262 Ruu–Hassalu kõrvalmaantee.

Detailplaneeringu eesmärgiks on muuta kinnistute sihtotstarve elamu- maaks ning määrata kavandatavatele elamumaa kruntidele ehitusõigus ja hoonestustingimused üksikelamute, ridadeelamute ja abihoonete rajamiseks, kavandada kruntide juurdepääsud ja tehovarustuse lahendus ning seada keskkonnamitingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Detailplaneeringu algatamine taotlus sisaldab ettepanekut kehtiva üld- planeeringu muutmiseks elamumaa kruntide suurus ja elamute vahelise kauguse osas.

### DETAILPLANEERINGU AVALIK VÄLJAPANEK

Kaberneeme küla, Rahvamaja tee 12 maaukuse detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 13.02–14.03.2023.

Kaberneeme küla, Rahvamaja tee 12 maaukuse detailplaneeringu koostamine algatati Jõelähtme vallavolikogu 12.11.2020 otsusega nr 454.

Planeeringuala hõlmab Rahvamaja tee 12 maaukuse (katastritunnus: 24505:001:0385; sihtotstarve: elamumaa 100%, pindala: 3518 m<sup>2</sup>) ja Rah- vamaja tee loik 4 maaukuse (katastritunnus: 24505:001:0865; sihtotstar- ve: transpordimaa 100%, pindala: 436 m<sup>2</sup>).

Planeeringuala asub Jõelähtme vallas Kaberneeme poolsaarel Kaber- neeme küla edelalervas ja selle suurus on u 4000 m<sup>2</sup>. Juurdepääs alale toimub olemasolevat avalikku kasutusega Rahvamaja tee 12 maaukuse

Detailplaneeringu eesmärgiks on jagada Rahvamaja tee 12 maaukuse kaheks elamumaa krundiks ning määrata elamumaa kruntidele ehitusõi- gus ja hoonestustingimused üksikelamute rajamiseks.

Käesolev detailplaneering teeb ettepaneku kehtiva üldplaneeringu muutmiseks elamumaa kruntide suurus ja elamute vahelise kauguse osas.

Detailplaneeringute algatamise korralduse ja avalikel väljapanekutele ole- vate materjalidega saab tutvuda Jõelähtme valla kodulähtel (jõelähtme.kovip.ee) ning kaardirakenduses Evid (http://service.eomap.ee/jõelähtmevald/). Jõelähtme vallamajas kohapeal materjalidega tutvumiseks võtke eelnevalt ühendust vallavalitsuse planeeringuspetsialistiga.

Arvamused ning ettepanekud saata detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul e-posti aadressile [kantsiselei@jõelähtme.ee](mailto:kantsiselei@jõelähtme.ee) või paberkanalil. Jõelähtme vallavalitsusele aadressil Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, 74202, Jõelähtme vald.

Aruteludel osalemiseks palume registreerida end hiljemal 06.03.2023 e-posti aadressil [kantsiselei@jõelähtme.ee](mailto:kantsiselei@jõelähtme.ee).

### DETAILPLANEERINGU KEHTETUKS TUNNISTAMISE EELNÕU AVALIK VÄLJAPANEK

Loo aleviku spordi- ja tervisekeskuse maa-ala detailplaneeringu kehte- taks tunnistamine.

Jõelähtme vallavolikogu 23.08.2005 otsusega nr 226 kehtestati Loo

aleviku spordi- ja tervisekeskuse maa-ala detailplaneering, millega nähti ette spordi- ja tervisekeskusele krundipiiride määramine ja moodustatava krundi sihtotstarbe, ehitusõiguse ulatuse ja hoonestustingimuste mää- ramine. Planeeritava ala suurus on 4,4 ha. Arvestades valla tänaseid vajadusi, ei ole mõistlik jätta detailplaneeringut kehtima olukorras, kus võib osutada ostarbeks kavandada vallale kuuluvale maaukusele ühis- kondlikult kasutatavad hooned, mille vajadusi detailplaneeringu koosta- mise ajal ei olnud võimalik prognoosida. Eelnõu avalik väljapanek toimub 13.02.2023–27.02.2023 Jõelähtme valla kodulähtel.

### DETAILPLANEERINGU OSALINE KEHTETUKS TUNNISTAMINE

Koogi küla Joakõrtsi kinnistu detailplaneeringu osaline kehtetus tunnis- tamine Joakõrtsi tee 8 maaukuse osas.

Jõelähtme vallavolikogu 12.01.2023 otsusega nr 100 tunnistati osali- selt kehtetuks Jõelähtme vallavolikogu 17.12.2015 otsusega nr 274 kehtes- tatud Koogi küla Joakõrtsi kinnistu detailplaneering Joakõrtsi tee 8 maa- ukuse osas. Planeeritava ala suurus on 10,74 ha. Moodustatud on detailplaneeringujärgsed kinnistud, määratud nende sihtotstarbed ja Joa- kõrtsi tee 8 kinnistule on püstitatud üksikelamu. Detailplaneeringu kehte- tustunnistamine Joakõrtsi tee 8 kinnistu osas ei muuda Joakõrtsi kinni- stu detailplaneeringu põhilendust ega mõjuta planeeringu teraviklahendu- se elluviimist. Kinnistu omanik on avaldanud soovi detailplaneeringu keh- tetuks tunnistamiseks endale kuuluvale maaukusele. Detailplaneeringu osa- lise kehtetus tunnistamise järel on võimalik abihoonete püstitamine ehi- tusseadustikus sätestatud tingimustel.

### DETAILPLANEERINGU KEHTETUKS TUNNISTAMINE

Neeme küla Männiaia maaukuse detailplaneeringu kehtetus tunnis- tamine.

Jõelähtme vallavolikogu 12.01.2023 otsusega nr 99 tunnistati kehte- taks Jõelähtme vallavolikogu 12.09.2006 otsusega nr 105 kehtestatud Neeme küla Männiaia maaukuse detailplaneering. Planeeritava ala suuru- seks oli 5,22 ha. Detailplaneering on ellu viidud – moodustatud on detail- planeeringujärgsed kinnistud, määratud nende sihtotstarbed ja püstitatud üksikelamud. Planeeringualasse jäävate kinnistute omanikud on avalda- nud soovi detailplaneeringu kehtetustunnistamiseks. Detailplaneeringu kehtetus tunnistamise järel on võimalik muuta maaukusele piire või maa- ukused liita ja näha ette ehitusõigus abihoonete püstitamiseks aladel, kus planeeringu alusel ehitusõigus puudub.

### PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE AVALIK VÄLJAPANEK

Uusküla, Lepalinnu tee 22 maaukusele projekteerimistingimuste välja- tamise eelnõu avalik väljapanek toimub 30.01–13.02.2023.

Uusküla, Lepalinnu tee 22 maaukusele soovitakse püstitada üksikela- mu. Valla üldplaneeringu kohaselt asub maaukuse detailplaneeringu koos- tamise kohustusega tihesusustalal, kuhu on võimalik planeerimisseaduses § 125 lg 5 alusel anda ehitusõigus detailplaneeringu asemel projekteeri- mistingimustega.

Kallavere küla, Maasika tee 6 maaukusele projekteerimistingimuste väli- jastamise eelnõu avalik väljapanek toimub 30.01–13.02.2023.

Kallavere küla, Maasika tee 6 maaukuse osas kehtib Jõelähtme valla- volikogu 14.09.2017 otsusega nr 483 kehtestatud Kallavere küla Kure 1 ja Kure 4 maaukuste detailplaneering. Projekteerimistingimustega täpsus- tatakse ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 4 alusel detailplaneeringu järgselt ehituslikke tingimusi ehk muudetakse abihoonete lubatud ehitisealust pindala suuremaks kasvahoonelele lubatud ehitisealuse pindala arvelt.

Projekteerimistingimuste eelnõud on kättesaadavad Jõelähtme valla kodu- lel.

# Kuidas vältida tühisõitu ja mittenõuetekohaste jäätmete tasu korraldatud jäätmeveos?

Korraldatud jäätmeveo raames on tõusetunud küsimus, millistel tingimustel on jäätme- vedajal õigus esitada jäätmevaldajale arve tühisõidu ja mitte- nõuetekohaste jäätmete eest. Enim on tühisõidu küsimusi tekkinud köögi- ja söökajajätmete mahuti osas.

Tühisõit on olukord, kus jäätmevedaja on tulnud jäätmevaldajale mahutit täiendada, kuid vedaja ei saa temast mitteolevatel põh- justel mahutit täiendada (nt mahuti puudus, mahuti ette oli paritud auto) või on ma- huti valded jäätmed.

Valla jäätmehoolduseksiri näeb ette, milliseid jäätmeid peab jäätmevaldajad teke- kohal mahutiga üle andma. Köögi- ja söökajajätmeid peavad koguma ja üle andma kõik Jõelähtme valla elanikud. Jäät-

mete üleandmisest saab vabas- tuse juhul, kui jäätmeid kom- postitakse.

Et vald ja jäätmevedaja teaksid, millised jäätmevalda- jad jäätmeid kompostivad, peab jäätmevaldaja esitama vallale vastava taotluse. Seda saab te- ha valla iseteeninduskeskon- nas Spoka või esitada vallava- litsusele paberkanalil aadressil Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, 74202 või e-posti teel [kantsiselei@jõelähtme.ee](mailto:kantsiselei@jõelähtme.ee).

Jäätmevaldajad, kes ei ole esitanud taotlust köögi- ja söökajajätmete kompostimi- seks, peavad need vedajale üle andma. Jäätmevedajal on ko- hustus nimetatud jäätmevalda- jaid teenindada. Kui saabub Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, 74202 või e-posti teel [kantsiselei@jõelähtme.ee](mailto:kantsiselei@jõelähtme.ee).

### Kui mahuti on tühi

Igal jäätmevaldajal võib tekkida perioode, kus jäätmeid ei te- ki või tekib neid tavapärasest



FOTO: ADBESTOCK

### Mittenuetekohaste jäätmete tasu on välditav, kui koguda jäätmeid liigiti.

vähem, nt ollakse reisiril. Sellises olukorras on jäätmevaldajal võimalik teha otsus lukata ma- huti täiendamise edasi järg-

mise korralise jäätmeveo päe- va peale. Selleks tuleb enne jäätmeveo päeva esitada jäät-

siis täiendab jäätmevedaja mahuti vastavalt eelnevalt kok- kulepitud graafikule ja kui ma- huti juhtub olema tühi, siis on vedajal õigus esitada tühisõidu arve.

### Mittenuetekohaste jäätmete tasu

Kui mahutis on vähe jäät- meid, siis ei ole vedajal õigus esi- tada tühisõiduarvet. Kui jää- mevaldaja mahuti täituvus on pidevalt vähene, siis tasub kaa- luda võimalust võtta kasutusele väiksem ja odavam mahuti.

### Mittenuetekohaste jäätmete tasu

Jäätmete liigiti kogumine on nõue, mida kõik inimesed peavad täitma. Kui liigiti koguta- vate jäätmete nt köögi- ja söökajajätmete mahutis on muud jäätmeid, mis on käsitla- tavad võõristena, siis on tege- mist eksimusega liigiti kogu- misel ja jäätmevedajal on õigus esitada jäätmevaldajale koos jäätmeveo arvega mittenuete- kohaste jäätmete tasu. Antud tasu suurus on seotud sama suure segaolmejäätmete mahu-

ti graafikuvälise täiendamisi- tasuga. Näide: kui jäämevalda- ja kasutab köögi- ja söökajajää- mete kogumiseks 140 liitri mahutit, siis mittenuetekohaste jäätmete tasuks on 14 liitrit segaolmejäätmete gra- fikuvälise täiendamise tasu.

### Mittenuetekohaste jäät- me tasu on välditav, kui k

guda jäätmeid liigiti ja miti- guda jäätmeid valsesse mah- panna jäätmeid valsesse mah- tisse. Liigiti kogumine on vä- lik tegevus, samuti saab er- mus liigiti kogutavaid jäätme- liike tasuta üle anda.

### ESTI JÄÄTMEHOOLDUSKESK