



JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jõelähtme

1. august 2024 nr 561

Loo alevik Pirita tee 24 ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Detailplaneeringu menetlus

Loo alevik Pirita tee 24 ja lähiala detailplaneering algatati Jõelähtme Vallavalitsuse 07.04.2022 korraldusega nr 324 huvitatud isiku poolt esitatud taotluse alusel. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on liita Pirita tee 24 ja Künka kinnistud üheks elamumaa krundiks, määrata moodustatavale maaüksusele ehitusõigus ja hoonestustingimused ridaelamu rajamiseks, lahendada juurdepääsud ja tehovarustus ning seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

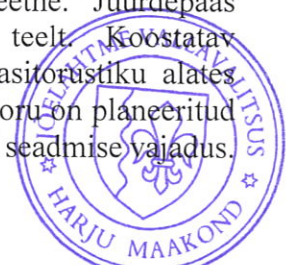
Detailplaneeringu algatamisest teatati 29.04.2022 ilmunud ajalehes Harju Elu, aprillis 2022 ilmunud Jõelähtme vallalehes nr 298. Puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 22.04.2022 kirjaga nr 6-4/2874 ja ametkondi 10.05.2022 e-kirjaga.

Detailplaneering on kooskõlastatud Muinsuskaitseametiga (25.08.2023), Päästeametiga (06.09.2023) ja Terviseametiga (27.02.2024). Koostööd on tehtud tehno võrkude omanikega: Loo Elekter AS (03.12.2023), OÜ Loo Vesi (23.01.2023), AS Gaasivõrk (05.07.2023) ja Telia Eesti AS-ga (01.12.2022). Koostööd on tehtud lähiehitajate maaomanikega. Planeeringulahendusele on andnud oma nõusoleku maaüksuse omanik (31.07.2024).

Detailplaneeringu lahendus

Planeeringuala hõlmab alljärgnevaid maaüksusi: Pirita tee 24 (katastritunnus: 24504:002:0022; sihtotstarve: elamumaa 100%; pindala: 4911 m²); Künka (katastritunnus: 24504:002:0931; sihtotstarve: elamumaa 100%; pindala: 1400 m²). Planeeritava ala suuruseks on ca 6400 m².

Detailplaneeringuga on kavas liita planeeritavad üksused üheks elamumaa krundiks ja määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused ridaelamu ehitamiseks, samuti lahendatakse tehno võrkudega varustamine ja seatakse keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Krundile on planeeritud ehitusõigus ühe kuni 8 boksiga ridaelamule või kahele kuni 4 boksiga ridaelamule kõrgusega kuni 9 m, lisaks põhihoone(te)le võib ehitada hoonestusalale kuni 4 abihoonet suurusega 4x40 m², kõrgusega kuni 5 m. Maksimaalne ehitisealune pind kokku on kuni 1050 m². Uushoonestuse arhitektuurne lahendus peab olema kaasaegne ja kvaliteetne. Juurdepääs planeeringualale on tagatud mahasõiduga avaliku kasutusega Pirita teelt. Koostatav detailplaneering näeb ette krundi gaasiga varustamiseks „B“-kategooria gaasitorustiku alates olemasolevast gaasitorustikust Kuusiku tee kinnistul (24501:001:2199). Uus toru on planeeritud mööda avalike teid kuni planeeringualani. Gaasitorule on planeeritud servituudi seadmise vajadus.



Vastavus üldplaneeringule ja põhjendused detailplaneeringu vastuvõtmiseks

Kehtiva Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringu (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 25.08.2011 otsusega nr 209, edaspidi üldplaneering) kohaselt on planeeritava ala maakasutuse juhtotstarve pere-, paaris- ja ridaelamumaa. Ridaelamu maa krundi suuruse määramisel tuleb üldplaneeringu kohaselt lähtuda valemist: pereelamu maa krundi suurus 1500 m² x ridaelamu bokside arv x 0,5. Lubatud on maksimaalselt 8 korteriga ridaelamud, kahe ridaelamu vahekaugus peab olema 8 m. Detailplaneering on kehtiva üldplaneeringu kohane.

Koostamisel oleva Jõelähtme valla üldplaneeringu (vastu võetud Jõelähtme Vallavolikogu 12.04.2018 otsusega nr 62) kohaselt jääb planeeringuala tiheasustusalale, mille maakasutuse juhtotstarbeks on määratud elamumaa. Koostatava üldplaneeringuga on määratud uute elamukruntide vähimaks suuruseks lagedal alal 3000 m², elamute omavahelise kauguse osas tingimusi ei esitata.

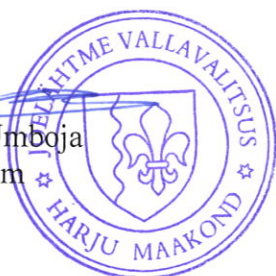
Antud asukohas ridaelamute ning neid teenindavate abihoonete kavandamine on kooskõlas Jõelähtme valla arenguperspektiivi ja arengueesmärkidega. Planeeringuala paikneb elamupiirkonnas, kus planeeringuga kavandatu sobitub olemasolevasse keskkonda ning järgib varem kujundatud asustusstruktuuri ja hoonestuslaadi. Tegemist on olemasoleva elamugrupi tihendamisega, kus kõik vajalik teenindav taristu on kättesaadav. Planeeringuala paikneb Loo puhkeala läheduses, kus on laialdaselt üldkasutatavaid looduslikke alasid, pakkudes mitmekülgset puhke- ja virgestusvõimalusi lisaks valla külalistele ka kohalikele elanikele.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 134, Jõelähtme Vallavolikogu 15.01.2015 määruse nr 36 „Jõelähtme valla ehitusmäärus“ § 12 lg-d 1 ja 2 ning vaadanud läbi Loo aleviku Pirita tee 24 ja lähiala detailplaneeringu (koostaja AB Artes Terrae OÜ, töö nr 21007DP3), annab Jõelähtme Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Võtta vastu Loo aleviku Pirita tee 24 ja lähiala detailplaneering (koostaja AB Artes Terrae OÜ, töö nr 21007DP3) ning suunata see avalikule väljapanekule.
2. Detailplaneeringu dokumentidega on võimalik tutvuda Jõelähtme Vallavalitsuse veebilehel, aadressil <http://joelahtme.kovtp.ee> ja Jõelähtme vallamajas (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, 74202 Harjumaa).
3. Korralduse peale võib esitada Jõelähtme Vallavalitsusele (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, Harjumaa) vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, Tallinn) halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul, korralduse teatavakstegemisest arvates.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Andrus Umbaja
vallavanem



Leho Kure
vallasekretär