



**JÕELÄHTME VALLA-
VALITSUS TEATAB:**

DETAILPLANEERINGUTE ALGATAMINE JA KESKKONNAMÕJUDE STRATEEGILISE EELHINDAMISE HINDAMISE ALGATAMATA JÄTMINE

Jõelähtme vallavolikogu võitis 17.10.2024 vastu otsuse nr 207 „Kostiranna küla Nuudi tee 7 // Raja ja Rajametsa maauksumiste detailplaneeringu algatamine ja lähteuiesande kinnitamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

Nuudi tee 7 // Raja maauksumis (katasitrimunus: 24504:004:1148) ja Raja-Rajametsa maauksumis (katasitrimunus: 24501:001:0104) asuvad Kostiranna küla loodeosas. Juurdepääs planeeringualale on munitsipaalomandis olevalt Kõljunuki teelt eroomandis oleva Nuudi tee ja Haaaviku maauksumise kaudu. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta maauksumiste piire seliselt, et moodustuks üks elamumaakrunt, määrata ehitusõigus eluhoone ja abihoonete rajamiseks, määrata ranna kaldakindlustusrajatise asukoht ning seada tingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on ca 1 ha. Detailplaneering on vajalik planeeringualale ruumilise teraviklahenduse loomiseks, kvaliteetse elukeskkonna kavandamiseks ning keskkonnanõuhooldiku, majanduslikult, kultuuriliselt ja sotsiaalsel jätkusuutlikku arengu tagamiseks. Detailplaneering teeb ettepaneku kehtiva üldplaneeringu muutmiseks ehituskeelvõõndi ulatuse vähendamiseks.

Üldplaneeringut muudva detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajaduse tuvastamiseks viidi läbi keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamajutimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 3–5 esitatud kriteeriumitel põhinev eelhindamine, mille kohaselt KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik, kuna planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju. Eelhinnaangus on väija toodud soovitavad meetmed keskkonnamõju leevendamiseks, millelega tuleb planeeringu koostamisel arvestada. Kui detailplaneeringu koostamise käigus selgub KSH vajadus, tuleb algatada KSH koostamine.

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), detailplaneeringu koostaja on ComArte OÜ (Paeväija pst 5, 13619, Tallinn).

Jõelähtme vallavolikogu võitis 17.10.2024 vastu otsuse nr 208 „Liivamäe küla Ilunurme tee 1, 3, 5, 7, 9, 10, 12, 16 ja Linnuka tee 1, 5, 9 maauksumiste ning lähiala detailplaneeringu algatamine, lähteuiesande kinnitamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

Planeeringuala hõlmab Ilunurme tee 1 (katasitrimunusega 24504:003:0704), Ilunurme tee 3 (katasitrimunusega 24501:001:1538), Ilunurme tee 5 (katasitrimunusega 24501:001:2212), Ilunurme tee 7 (katasitrimunusega 24501:001:2212), Ilunurme tee 9 (katasitrimunusega 24501:001:1540), Linnuka tee 1 (katasitrimunusega 24504:003:1018), Linnuka tee 5 (katasitrimunusega 24504:003:1020), Linnuka tee 9 (katasitrimunusega 24501:001:0733), Linnuka tee (katasitrimunusega 24504:003:1015), Ilunurme tee (katasitrimunusega 24501:001:1539) ja Ilunurme tee lõik 1 (katasitrimunusega 24501:001:1529) maauksumised.

Planeeritav ala asub Liivamäe küla lõunaosas. Saha tee ja Järve tee vahelisel alal. Alale juurdepääsud on tagatud mahaõiduga Saha teelt. eroomandis olevate Linnuka tee, Ilunurme tee ja Ilunurme tee lõik 1 kaudu. Algatatava detailplaneeringu eesmärk on maauksumiste osaline ümberkruunimine, haljastustingimuste, ehitusõiguse ja hooneerustingimuste ning juurdepääsude täpsustamine. Algatatava detailplaneeringuga ei kavandata suurendada planeeringualal juba varasemat määratud ehitusmahtu, küll aga täpsustada kruunimist ja kruunidipõhisel ehitus- ja haljastustingimusi. Algatatav detailplaneering on kehtivat üldplaneeringut muudav. Planeeritava ala suuruseks on ca 20,3 ha.

Üldplaneeringut muudva detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajaduse tuvastamiseks viidi läbi keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamajutimissüsteemi seaduse § 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.

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), detailplaneeringu koostaja on Eurostudoio OÜ (Tiigi tee 15, Uusküla, Jõelähtme vald, Harju maakond).

Jõelähtme vallavolikogu võitis 17.10.2024 vastu otsuse nr 210 „Vandjala küla Taaveiti maauksumise detailplaneeringu algatamine, lähteuiesande kinnitamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

Planeeringuala hõlmab Vandjala küla maauksumeid Taaveiti (katasitrimunus 24501:001:0704) ja Vandjala gaastoruistiku lõik 1 (katasitrimunus 24504:008:0990), mis asuvad Vandjala külas Kostivere aleviku lääneküljel. Juurdepääs planeeringualale on riigi kõrvalmaanteelt nr 11307 Kostivere tee Pumbajaama tee kaudu.

Detailplaneeringu eesmärk on jagada kinnistu elamumaa kruuntideks ning määrata kavandatavatele kruuntidele ehitusõigus ja hooneerustingimused korter- ja ridaelamute rajamiseks, kavandada kruuntide juurdepääsud ja tehovarustuse lahendus ning seada tingimused planeeringuga ka-

vandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on ca 10,5 ha. Detailplaneering on vajalik planeeringualale ruumilise teraviklahenduse loomiseks, kvaliteetse elukeskkonna kavandamiseks ning keskkonnanõuhooldiku, majanduslikult, kultuuriliselt ja sotsiaalsel jätkusuutlikku arengu tagamiseks. Detailplaneeringu algatamine taotlus sisalab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks juhtotstarbe osas.

Üldplaneeringut muudva detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajaduse tuvastamiseks viidi läbi keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamajutimissüsteemi seaduse § 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.

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), detailplaneeringu koostaja on Plannum OÜ (Küüni 6, Kose-Uuemõisa alevik, Kose vald, 75102 Harju maakond).

Detailplaneeringute algatamise otsustega saab tutvuda Jõelähtme valla kodulehel dokumendiregistris (joelahtme.kovtp.ee) ja kaardikanduses EYALD (http://service.eomap.ee/joelahtmevald/).

DETAILPLANEERINGUTE AVALIKUD VÄLJAPANEKUD JA ARUTELUD

Loo alevik, Mäeoitsa tee 6 maauksumise ja lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 18.11.–02.12.2024 ning avalik arutelu toimub Jõelähtme vallamajas 10.12.2024 kell 15.00.

Loo alevik Mäeoitsa tee 6 maauksumise ja lähiala detailplaneering algatati 16.05.2024 Jõelähtme vallavalitsuse korraldusega nr 391.

Planeeritav ala asub Loo aleviku lõunaosas, Rae valla vahetus naabruses. Planeeringuala ümbritsevad lähised Mäeoitsa põik 1, 3 ja 5 hoonestamata elamumaa kruunid, üle Mäeoitsa tee põhjas paikneb Mäeoitsa tee 5 maauksumis ja lõunas Rae valla territooriumile jääv Toomla maauksumis.

Planeeringualasse on lisaks Mäeoitsa tee 6 maauksumisele (katasitrimunus: 24501:001:1050) haaratud ka Mäeoitsa tee lõik 1 (katasitrimunus: 24501:001:1051) maauksumis. Juurdepääs planeeringualale on tagatud mahaõiduga riigiteelt (11302, Lagedi-Kostivere tee L1) munitsipaalomandis oleva Mäeoitsa tee ja Mäeoitsa tee lõik 1 kaudu. Planeeringuala suuruseks on määratud kokku ca 1,7 ha.

Detailplaneeringu eesmärk on Loo alevik Mäeoitsa tee 6 maauksumisest elamumaa kruuntide moodustamine, moodustatavatele kruuntidele ehitusõiguse ja hooneerustingimuste määramine, juurdepääsude ja tehovarustuse lahendamine ning keskkonnamajutimissüsteemi seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Detailplaneeringu koostamine on vajalik, kuna planeeringuala paikneb tihedasustusalal ja detailplaneeringu kohustusega alal. Detailplaneeringut menetletakse Jõelähtme valla üldplaneeringu kohasena.

Arutelul osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 09.12.2024 e-posti aadressil kantsel@joelahtme.ee.

Kallavere küla Ülgase tee 30 maauksumise detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 18.11.–02.12.2024 ning avalik arutelu toimub Jõelähtme vallamajas 11.12.2024 kell 15.00.

Kallavere küla Ülgase tee 30 maauksumise detailplaneering algatati 09.09.2021 Jõelähtme vallavalitsuse korraldusega nr 783.

Ülgase tee 30 maauksumis (katasitrimunus: 24501:001:1938) asub Kallavere küla lõunaosas. Maardu linna ja Ülgase küla vahelisel alal. Planeeritavat maauksumist ümbritsevad Ülgase tee 16, Luige tee 15, Kasetaguse ja Rõheline maauksumised. Juurdepääs planeeringualale on tagatud Ülgase teelt (riigitee 11101, Kallavere-Ülgase tee).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Ülgase tee 30 maauksumise jagamine maatulundusmaa kruuntideks, ehitusõiguse ja hooneerustingimuste määramine maatulundusmaad teenindavate abihoonete rajamiseks, juurdepääsude, tehovarustuse sh elektrivõrgu ja tuletoorje veetarustuse lahendamise ja keskkonnamajutimissüsteemi seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Detailplaneeringu koostamise raames on plaanis korraldada planeeritava maauksumise Ülgase tee 30, Kasetaguse ja Rõheline maauksumiste omavahelisi piire. Planeeritava ala suuruseks on määratud ca 2,5 ha. Detailplaneeringut menetletakse Jõelähtme valla üldplaneeringu kohasena. Arutelul osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 09.12.2024 e-posti aadressil kantsel@joelahtme.ee.

Detailplaneeringute avaliku väljapaneku olevate materjalidega saab tutvuda avaliku väljapaneku ajal Jõelähtme valla kodulehel (joelahtme.kovtp.ee). Jõelähtme vallamajas kohapeal materjalidega tutvumiseks võtke eelnevalt ühendust vallavalitsuse planeeringuspetsialistiga. Tiina Skoimowski, telefon 605 4855, e-post tiina.skoimowski@joelahtme.ee. Arvamused ning ettepanekud saata detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul e-posti aadressile kantsel@joelahtme.ee või paberkanalil Jõelähtme vallavalitsusele aadressil Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, 74202, Jõelähtme vald.

DETAILPLANEERINGU AVALIKU VÄLJAPANEKU JA AVALIKU ARUTELU TULEMUSED

Loo aleviku Pirta tee 24 ja lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek kestis 16.09.–30.09.2024. Avalikul väljapaneku olevate materjalidega sai tutvuda Jõelähtme valla kodulehel ning kaardikanduses EYALD. Planeeringu avaliku väljapaneku ajal ei esitatud planeeringule kirjalikke arvamusi, millest tulenevalt ei olnud vaja korraldada planeerimisseaduse § 136 kohast avaliku väljapaneku tulemuste arutelu. Kuna Pirta tee 22 kinnistu omanik esitas arvamused planeeringu lahendusele peale avaliku väljapaneku lõppu 07.10.2024 kirja teel ja oli registreerunud ka arutelule, toimus arutelu kirjas välja toodud seisukohtade üle.

ku lõppu 07.10.2024 kirja teel ja oli registreerunud ka arutelule, toimus arutelu kirjas välja toodud seisukohtade üle.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE AVALIKUD VÄLJAPANEKUD

Uusküla, Hoidla tee raudteeharu R3 maauksumise projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu avalik väljapanek toimub valla kodulehel 04.11.–17.11.2024.

Muuga sadama territooriumil kehtib Jõelähtme vallavolikogu 22.08.2003 otsusega nr 57 kehtestatud Muuga sadama idaosas detailplaneering. Projekteerimistingimustega soovitakse ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 5 alusel täpsustada maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta, et püstitada sadama elektritenergia vajaduste tarbeks elektrivõrgu osana Muuga sadamasse elektrituulik.

Uusküla, Hiie tee 3 maauksumisele projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu avalik väljapanek toimub valla kodulehel 04.11.–17.11.2024.

Uusküla, Hiie tee 3 maauksumisele soovitakse püstitada üksikelamu. Valla üldplaneeringu kohaselt asub maauksumise detailplaneeringu koostamise kohustusega tihedasustusalal, kuhu on võimalik planeerimisseaduse § 125 lg 5 alusel anda ehitusõigus detailplaneeringu asemel projekteerimistingimustega.

Kaberneeme küla, Kaberneeme tee 6a maauksumisele projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu avalik väljapanek toimub valla kodulehel 04.11.–17.11.2024.

Kaberneeme küla, Kaberneeme tee 6a maauksumisele soovitakse püstitada üksikelamu. Valla üldplaneeringu kohaselt asub maauksumise detailplaneeringu koostamise kohustusega tihedasustusalal, kuhu on võimalik planeerimisseaduse § 125 lg 5 alusel anda ehitusõigus detailplaneeringu asemel projekteerimistingimustega.

Loo alevik, Vanasauna tee 2 maauksumisele projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu avalik väljapanek toimub valla kodulehel 04.11.–17.11.2024.

Loo alevik, Vanasauna tee 2 maauksumisele soovitakse püstitada ridaelamu. Jõelähtme valla Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringu kohaselt asub maauksumise detailplaneeringu koostamise kohustusega tihedasustusalal, kuhu on võimalik planeerimisseaduse § 125 lg 5 alusel anda ehitusõigus detailplaneeringu asemel projekteerimistingimustega.

Loo alevik, Vanasauna tee 4 maauksumisele projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu avalik väljapanek toimub valla kodulehel 04.11.–17.11.2024.

Loo alevik, Vanasauna tee 4 maauksumisele soovitakse püstitada ridaelamu. Jõelähtme valla Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringu kohaselt asub maauksumise detailplaneeringu koostamise kohustusega tihedasustusalal, kuhu on võimalik planeerimisseaduse § 125 lg 5 alusel anda ehitusõigus detailplaneeringu asemel projekteerimistingimustega.

Loo alevik, Vanasauna tee 6 maauksumisele soovitakse püstitada ridaelamu. Jõelähtme valla Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringu kohaselt asub maauksumise detailplaneeringu koostamise kohustusega tihedasustusalal, kuhu on võimalik planeerimisseaduse § 125 lg 5 alusel anda ehitusõigus detailplaneeringu asemel projekteerimistingimustega.

Loo alevik, Vanasauna tee 14 maauksumisele projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu avalik väljapanek toimub valla kodulehel 04.11.–17.11.2024.

Loo alevik, Vanasauna tee 14 maauksumisele soovitakse püstitada ridaelamu. Jõelähtme valla Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringu kohaselt asub maauksumise detailplaneeringu koostamise kohustusega tihedasustusalal, kuhu on võimalik planeerimisseaduse § 125 lg 5 alusel anda ehitusõigus detailplaneeringu asemel projekteerimistingimustega.

Loo alevik, Vanasauna tee 22 maauksumisele projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu avalik väljapanek toimub valla kodulehel 04.11.–17.11.2024.

Loo alevik, Vanasauna tee 22 maauksumisele soovitakse püstitada ridaelamu. Jõelähtme valla Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringu kohaselt asub maauksumise detailplaneeringu koostamise kohustusega tihedasustusalal, kuhu on võimalik planeerimisseaduse § 125 lg 5 alusel anda ehitusõigus detailplaneeringu asemel projekteerimistingimustega.

Projekteerimistingimuste eelnõud on kättesaadavad Jõelähtme valla kodulehel. Projekteerimistingimuste eelnõude osas on võimalik esitada kirjalikke seisukohti kuni 17.11.2024, a vallavalitsuse e-posti aadressil kantsel@joelahtme.ee (või postiaadressil Postijaama tee 7, Jõelähtme küla 74202).