



JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

TEATAB:

**DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHTADE JA ESKIISLA-
HENDUSE AVALIK VÄLJAPANEK NING AVALIK ARUTELLU**
Neeme küla Metsamaria põik 4b ja Mardiranna maauksuste
detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse ava-
lik väljapanek toimub **03.01.–01.02.2022 ning avalik arutelu**
**08.02.2022 kell 14.00 Jõelähtme vallamajas (Postijaama tee 7,
Jõelähtme küla, Jõelähtme vald).**

Planeeringuala, mis hõlmab Neeme küla Metsamaria põik 4b
maauksuse (katastritunnusega 24505:001:0796) ja Mardiran-
na maauksuse (katastritunnusega 24505:001:0302), paikneb
Neeme küla keskosas, mille põhiosaos paiknevad välkeelamute-
ga hoonestatud maauksused. Maauksustele juurdepääs on ta-
gatud munitsipaalomandis olevat Metsamaria põik teelt, läbi
Metsamaria põik 4a ja Metsamaria põik 6a naabermaauksuste.
Algatava detailplaneeringu eesmärgiks on liita Metsamaria
põik 4b ja Mardiranna maauksused üheks krundiks, muutes
krundi sihtotstarvet 100% elamuksuaks; hooneustingimuste
määramine üksikelamulu ja abihooone rajamiseks ehitisealuse pin-
naga kokku 400 m², juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamise
ning keskkonnatirgimuste seadmine planeeringuga kavanda-
tu elluviimiseks. Planeeritava ala suurus on määratud ca
6500 m².

Detailplaneering sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu
muutmiseks.

Materjalidega saab tutvuda Jõelähtme valla kodulehel (joe-
lahthe.kovrp.ee) ning kaardirakenduses EVALD (http://service.
eomap.ee/joelahthemvald/). Jõelähtme vallamajas kohapeal ma-
terjalidega tutvumiseks võtke eelnevalt ühendust vallavalitsuse
planeeringuspetsialistiga: Tiina Skolimowski, telefon 605 4855,
e-post tiina.skolimowski@joelahthe.ee.

Arvamused ning ettepanekud saata e-posti aadressile kant-
selei@joelahthe.ee või paberkanjal Jõelähtme Vallavalitsusele
aadressil Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, 74202, Jõelähtme
vald.

Arutelu osalemiseks palume registreerida end hiljemalt
04.02.2022 e-posti aadressil kantsel@joelahthe.ee.

**DETAILPLANEERINGU ESKIISLAHENDUSE JA KESKKONNA-
MÕJUDE STRATEEGILISE HINDAMISE ARUANDE AVALIK
ARUTELLU**

Manniva küla Tammenõva kinnistu ja lähiala detailplaneerin-
gu eskiislahenduse ja keskkonnamõjude strateegilise hinda-
mise aruande avaliku arutelu toimub **11.01.2022**
**kell 15.00 Jõelähtme vallamajas (Postijaama tee 7, Jõeläht-
me küla, Jõelähtme vald).**

Tammenõva kinnistu ja lähiala detailplaneeringu ja keskkonna-
mõju strateegiline hindamine algatati Jõelähtme Vallavolikogu
11.10.2018 otsusega nr 140.

Planeeringualaks on Tammenõva (katastritunnus:
24501:001:0544 ja 24501:001:0543) ja Vahukari (katastritun-
nus: 24504:004:0260) maauksused.

Keskkonnamõjude strateegilise hindamise eesmärgiks on ar-
vestada keskkonnakaalutusi detailplaneeringu koostamisel
ning kehtestamisel, tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse
ning edendada säästvat arengut.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Tammenõva kinnistu siht-
otstarbe muutmise ärimaaks, ranna ehituskeeluvööndi vähen-
damine, majutusasutuse ja äriotstarbeliste ehitiste ning nend
teenindavate rajatiste rajamine. Detailplaneeringuga kavanda-
takse Tammenõva kinnistutele aastaringset kasutatava puhke-
keskuse rajamist, kus külastajatele pakutakse järgmisi teenu-
seid: majutus, toitlustus, saun, konverentsid ja koolitused. Vahu-
kari kinnistul, puhkekeskuse naabruses kavandatakse maaka-
sutuse sihtotstarbe muutmist elamuksuaks ning perelamulu ja
abihooone rajamiseks ehitusõiguse seadmist.

Planeeritava ala suurus on ca 23 ha. Detailplaneering si-
saldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks.

Arutelu osalemiseks palume registreerida end hiljemalt
07.01.2022 e-posti aadressil kantsel@joelahthe.ee.

**DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHTADE JA ESKIISLA-
HENDUSE AVALIK VÄLJAPANEK**

Neeme küla Piilkonnamaa maauksuse detailplaneeringu läh-
teseisukohtade ja eskiislahenduse avalik väljapanek toimub
**12.01.–10.02.2022 Jõelähtme vallamajas (Postijaama tee 7,
Jõelähtme küla, Jõelähtme vald).**

Planeeringuala hõlmab Neeme küla Neeme Piilkonnamaa (ka-
tastritunnus 24505:001:0101) maauksuse, mis asub Neeme
poolsaare tipus.

Juurdepääsu tagamiseks avalikult kasutatavalt Tanuma teelt
haaratakse planeeringualasse ka ca 9 400 m² ulatuses osa

eraomandis olevast Urtro (katastritunnus 24505:001:1821) ja
riigimandis olevast Väiljamae (katastritunnus 24505:001:0377)
kinnistust. Menetluses oleva Urtro ja lähiala detailplaneeringu
ning kehtiva Urtro II detailplaneeringute liikluslahenduses on ar-
vestatud juurdepääsu vajadusega Neeme Piilkonnamaa kinnis-
tule.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Neeme Piilkonnamaa maa-
uksuse sihtotstarbe muutmise elamuksuaks, ehitusõiguse ja
hooneustingimuste määramine üksikelamulu ja abihooone raja-
miseks, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamise ning keskkon-
natingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimi-
seks. Planeeritava ala suurus on 1,8 ha.

Detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab ettepanekut
kehtiva üldplaneeringu muutmiseks maa sihtotstarbe osas.

Materjalidega saab tutvuda Jõelähtme valla kodulehel (joe-
lahthe.kovrp.ee) ning kaardirakenduses EVALD (http://service.
eomap.ee/joelahthemvald/). Jõelähtme vallamajas kohapeal ma-
terjalidega tutvumiseks võtke eelnevalt ühendust vallavalitsuse
planeerimisõunikuiga: Jekaterina Sibul, telefon 605 4851, e-
post jekaterina.sibul@joelahthe.ee.

Arvamused ning ettepanekud saata e-posti aadressile kant-
selei@joelahthe.ee või paberkanjal Jõelähtme Vallavalitsusele
aadressil Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, 74202, Jõelähtme
vald.

**DETAILPLANEERINGU AVALIK VÄLJAPANEK JA AVALIK ARU-
TELU**

Kaberneeme küla Kaberneeme sadama detailplaneeringu
**avalik väljapanek toimub 05.01.–18.01.2022 ning avalik aru-
telu 02.02.2022 kell 15.00 Jõelähtme vallamajas (Postija-
ma tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald).**

Planeeringuala asub Jõelähtme vallas Kaberneeme külas Kabe-
rneeme poolsaare idakaldal Kolga lahe ääres ning selle suurus
on ca 3,4 ha (maismaa ja mereala kokku). Juurdepääs alale toi-
mub olemasolevalt küla läbivalt Kordoni teelt. Mere poolt on või-
malik randuda kuni 2m süvisega väikealavedadega. Planeeringu-
ala hõlmab Kordoni tee 20 maauksust (katastritunnusega
24501:001:0491). Tegemist on olemasoleva tegutseva väikessa-
damaga (Kordoni tee 20 maauksus: pos 1), mille krundi piire ei
muudeta. Säälib olemasolev maa sihtotstarve 70% tootmismaa ja
30% ärimaa. Krundile pos 1 võib kavandada 2 kuni 6 eraldiseis-
vat hoonet, sõltuvalt kavandatavast tootmisgevuse tehnoloogias-
t (nt kalja vastuvõtukoht, sadama kapteni ruumid, vaatorim,
pesemisvõimalused, kohvik/restoran jne). Pos 2 krundile võib
kavandada sadama tegevusega seotud rajatisi. Planeeritava ala
lubatud täisheituse protsent on kuni 20%. Planeeringuga on teh-
tud ettepanek sadama akvatooriumi täpsustamiseks. Muulide
asukoht jääb samaks ning sadamas pakutav kaikohtade arv ca
50 alusele säilib. Lubatud on rajada vaatorim sadama tarbeks.
Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasegne, piir-
konda sobiv ja piirkonna kvaliteeti tõstev. Planeeritavate hoo-
nte (harja) kõrgus maapinnast võib olla kuni 15 m ning korrusel-
sus kuni neli korrust.

Detailplaneeringu algatamise taotlus on nii kehtiva kui ka
koostatava Jõelähtme valla üldplaneeringu kohane ja kooskõlas
valla arengueesmärkidega.

Detailplaneeringu materjalidega saab tutvuda Jõelähtme val-
la kodulehel (joelahthe.kovrp.ee) ning kaardirakenduses EVALD
(http://service.eomap.ee/joelahthemvald/). Jõelähtme vallama-
jas kohapeal materjalidega tutvumiseks võtke eelnevalt ühen-
dust vallavalitsuse planeerimisõunikuiga: Jekaterina Sibul, tele-
fon 605 4851, e-post jekaterina.sibul@joelahthe.ee.

Arvamused ning ettepanekud saata e-posti aadressile kant-
selei@joelahthe.ee või paberkanjal Jõelähtme Vallavalitsusele
aadressil Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, 74202, Jõelähtme
vald.

Arutelu osalemiseks palume registreerida end hiljemalt
31.01.2022 e-posti aadressil kantsel@joelahthe.ee.

DETAILPLANEERINGU AVALIKU ARUTELU TULEMUSED

Ilhasalu küla Ilhasalu tee 82 maauksuse detailplaneeringu avalik
ku väljapaneku ajal laekus vastuväide detailplaneeringu lahenda-
misele. Planeerimisestusest tulenevalt korraldati avalik arute-
lu. Laekunud vastuväitest lähtuvalt viidi detailplaneeringu lahenda-
mise muudatusele, mis ei mõjuta planeeringu põhilahendust.
Arutelu käigus võitis avaliku väljapaneku ajal laekunud vastuväi-
te tegija oma ettepanekut tagasi ning nõustus planeeringu lahen-
dusega. Peale avaliku väljapaneku lõppu laekus veel üks
vastuväide detailplaneeringu lahendusele, mida samuti arutati
avalikul arutelu. Vastuväite esitaja ja detailplaneeringu koosta-
misest huvitatud isik ei jõudnud kokkuleppele avaliku arutelu
ajal ning otsustasid jätkata läbirääkimisi.

KEHTESTATUD DETAILPLANEERING

Jõelähtme Vallavolikogu on kehtestanud 23.11.2021 otsuse-

**ga nr 3 Kaberneeme küla Juhani kinnistu ja lähiala de-
tailplaneeringu.**

Kaberneeme küla Juhani kinnistu ja lähiala detailplaneeringu
koostamine algatati Vallavolikogu 29.09.2013 otsusega nr 414.
Kaberneeme küla Juhani kinnistu (katastritunnus

24505:001:0499) paikneb Kaberneeme küla keskosas, üldpla-
neeringu kohasel tihesustusalal. Planeeritavat kinnistut üm-
ritsevad üksikelamutega hoonestatud maauksused. Planeerita-
vast alast põhja poole jäävad lähiteenust pakuvad asutused:
kauplus, toitlustusasutus.

Detailplaneeringu eesmärk on 1325 m² suurusele kinnistule
tingimuste seadmine elamuksu sihtotstarbega krundile üksike-
lamulu ja abihooone ehitamiseks. Detailplaneeringuga määratakse
krundi ehitusõigus ja arhitektuursed nõuded hoonetele, lahenda-
takse juurdepääsud ning taristu vajadus, seatakse keskkon-
natingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Detailplaneering on kehtivat üldplaneeringut muutev üldpla-
neeringu kohasest väiksema üksikelamulu krundi suuruse ning
naaberkinnistutele paiknevate elamute omavaheliste vahetaku-
guste osas.

Üldplaneeringu muutmise on põhjendatud, kuna lähipiirkon-
nas paikneb samuti väiksemaid üksikelamumaa maauksusi
ning naabermaauksustel paiknevate elamute omavahelise kau-
gus on kohati 8–10 m.

Tihesustusalal ruumiline planeerimine järgib kompaktselle
alale omaseid põhimõtteid – hooned rajatakse üksiksele läheda-
dale, hoonestatud alad liidetakse üldjuhul ühise tehnovõrkude-
ga, juurdepääsuks rajatakse sidus ja naaberlade vajadusi ar-
vestav teedevõrk.

Planeeringuga väljatöötatud lahendus sobitub hästi väljakuju-
nenud külamiljöosse. Kinnistule kavandatava elamulu ja abihoo-
ne rajamine suurendab Jõelähtme valla elanike arvu, mis on sa-
muti üks valla arengueesmärkidest.

Otsusega saab tutvuda Jõelähtme valla kodulehel dokumen-
diga: Jõelähtme.kovrp.ee) ja kaardirakenduses EVALD
(http://service.eomap.ee/joelahthemvald/).

DETAILPLANEERINGU OSALINE KEHTETUKS TUNNISTAMINE
**Jõelähtme valla Parasmäe küla Lillevälja kinnistu detailpla-
neeringu osaline kehtetuks tunnistamine kanalistsioonilla-
henduse osas.**

Jõelähtme Vallavolikogu 23.11.2021 otsusega nr 4 tunnistati
osaliselt kehtetuks Jõelähtme valla Parasmäe küla Lillevälja kin-
nistu detailplaneeringu kanalistsioonilahenduse osas.
Jõelähtme valla Parasmäe küla Lillevälja kinnistu detailplaneer-
ing kehtestati 31.03.2014 Jõelähtme Vallavolikogu otsusega nr
56. Detailplaneering moodustati olemasolevast talukompleksist
3 elamuksu krundi ning määrati neli ehitusõigused ühe elamulu
ja kuni kahe abihooone kavandamiseks ehitisealuse pinnaga igal
krundil kuni 600 m². Reoveed on detailplaneeringu kohaselt et-
tenähtud kanaliseerida kogumismahutitesse. Planeeringualal
asuvate kinnistute omanikud esitasid vallavalitsusele taotluse
tunnistada detailplaneering kehtetuks kanalistsioonilahenduse
osas nendele kuuluvatel kinnistutel, eesmärgiga rajada kogum-
ismahuti asemel biopuhasti. Detailplaneeringu osaline kehte-
tuks tunnistamine kanalistsioonilahenduse osas ei muuda pla-
neeringu põhilahendust.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE AVALIK VÄLJAPANEK

Saha küla Oru tee 8 maauksusele projekteerimistingimuste
avalik väljapanek toimub 27.12.2021–10.01.2022. Projektee-
rimistingimuste eelnõu on kättesaadav Jõelähtme valla kodule-
hel.

Maauksuse osas kehtib Jõelähtme Vallavolikogu 15.10.2015 ot-
susega nr 241 kehtestatud Saha küla Oru katastrilüksuse detail-
planeering. Projekteeerimistingimustega täpsustatakse ehitussea-
dustiku § 27 lg 4 p 4 alusel detailplaneeringu järgseid arhitek-
tuurseid, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi hoonetele luba-
tud katusekalde vahemiku osas.

13 Jõelähtme

Detsembri vallaleht trükiti

15. detsembril 2021,

eeldatav postkastidesse

jõudmise aeg

20.–22. detsember 2021.

Jaanuariku vallaleht

läheb trükiti

24. jaanuaril 2022,

eeldatav postkastidesse

jõudmise aeg

27.–28. jaanuaril 2022.

Kaastööde tähtaeg

14. jaanuar 2022.