

JÕELÄHTME VALLA-VALITSUS TEATAB



DETAILPLANEERINGU ALGATAMINE

Jõelähtme Vallavalitsus võttis 02.11.2023 vastu korralduse nr 933 „Ülgase küla Mäe maauksuse detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine”.

Mäe maauksus (katastritunnus: 24504:004:0274) asub Ülgase küla edelaosas, ümbritsetuna teistest aiandusühistuse maauksustest, millele maadel on menetluses olevad või juba menetluses läbinud ja kehtestatud detailplaneeringud.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Mäe maauksuse jagamine maatulundusmaa ja transpordimaa kruntideks, ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine maatulundusmaad teenindavate abihoonete kavandamiseks, juurdepääsu, tehnovarustuse lahendamine ja keskkonnaningimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on määratud ca 3,2 ha.

Detailplaneeringu algatamise taotlus on kehtiva üldplaneeringu kohane, kuna senist maakasutuse juhtotstarvet ei muudeta ja säilib senine maatulundusmaa sihtotstarve.

DETAILPLANEERINGUTE ALGATAMINE JA KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE ALGATAMATA JÄTMINE

Jõelähtme Vallavolikogu võttis 16.11.2023 vastu otsuse nr 160 „Liivamäe küla Uue-Suurekivi maa-ala detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmise”.

Planeeringuala hõlmab maauksused Uue-Suurekivi tee 1 (katastritunnus: 24504:003:0885), Uue-Suurekivi tee 2 (katastritunnus: 24504:003:0886), Uue-Suurekivi tee 4 (katastritunnus: 24504:003:0887), Uue-Suurekivi tee 6 (katastritunnus: 24504:003:0888), Uue-Suurekivi tee 8 (katastritunnus: 24504:003:0889), Uue-Suurekivi tee 10 (katastritunnus: 24504:003:0890), Küüni tee 3 (katastritunnus: 24501:001:2703) ning osaliselt Uue-Suurekivi tee (katastritunnus: 24504:003:0900), Küüni tee (katastritunnus: 24501:001:0656) ja Küüni tee (katastritunnus: 24504:003:0817). Planeeringuala asub Liivamäe küla kirdeosas Tori me ja Küüni tee vahelisel alal. Juurdepääs planeeringualale on Tori meelt. Planeeritava ala suuruseks on ca 2,5 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on osaliselt üle planeerida Jõelähtme Vallavolikogu 29.07.2008 otsusega nr 380 kehtestatud „Liivamäe küla Uue-Suurekivi maa-ala detailplaneering Uue-Suurekivi I ja Uue-Suurekivi II maauksuse osas”, sh ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine ridaelamute ja abihoonete rajamiseks, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamine ning tingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeringuga nähakse ette juba planeeritud Uue-Suurekivi teega külgnevatel kruntidel ridaelamute ehitusõiguse suurendamine ühe boksi võrra ning Küüni tee 3 maauksusele kavandatakse kuni kolm uut ridaelamut.

Detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks kruntide suuruse osas. Üldplaneeringu muutmise võib olla põhjendatud kuna luuakse täiendavaid elukohti olemasoleva külakeskusega vahetult külgnevale alale ja piirkonda, kus kehtiva detailplaneeringu alusel on rajamisel teedevõrgustik ning alustatud on eluhoonete rajamist. Piirkonna läheduses on kättesaadavad töökohtad, rekreatsioonialad, kool ja lasteaed. Algatatava detailplaneeringu ala vahetus läheduses Suurekivi teel on ridaelamukrundid, mille hoonestustihedus on sarnane kavandatava, seega järgib planeeringuga kavandatud piirkondlikku hoonestuslaadi.

Üldplaneeringut muutuva detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajaduse tuvastamiseks viidi läbi keskkonnamõju hindamise ja keskkonnaningimistestemise seaduse (edaspidi KEHJS) § 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. Eelhindangus on välja toodud soovitatavad meetmed keskkonnamõju leevendamiseks, millega 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) ning koostaja Optimal Projekt OÜ (Keemia tn 4, Tallinn, 10615).

Jõelähtme Vallavolikogu võttis 16.11.2023 vastu otsuse nr 159 „Neeme küla Ajataguse tee 30 maauksuse detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmise”.

Planeeringuala hõlmab Neeme küla Ajataguse tee 30 maauksuse (katastritunnus 24505:001:0326). Planeeritav maauksus paikneb Neeme küla tiheasustusalal, miljööväärtuslikus piirkonnas. Planeeringuala suuruseks määratakse ca 4600 m².

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Ajataguse tee 30 maauksuse jagamine kaheks elamumaa ja üheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks, elamukruntidele ehitusõiguse määramine ühe elamu ja neid teenindavate abihoonete rajamiseks. Planeeringuga tuleb lahendada juurdepääsud ja tehnovarustus, välja töötada haljustase ja heakorra põhimõtted ning keskkonnaningimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab kehtiva üldplaneeringu muutmise ettepanekut üldplaneeringuga määratud kruntide suuruse ja elamute omavahelise kauguse osas.

Üldplaneeringu muutmise on põhjendatud, kuna moodustatavate kruntide suurused, ca 2150 m², ei erine oluliselt samas piirkonnas väljakujunenud elamukruntide suurustest ja kus elamud paiknevad üksteisele lähemal kui üldplaneeringus ette nähtud. Kavandatavate kruntide suurused ja paigutus sobitub hästi olemasolevate samalaadsete, suhteliselt väikeste eramutega hoonestatud kruntide hulka, järgides piirkonnas väljakujunenud hoonestuse struktuuri. Siit saab omakorda järeldada, et algatatava detailplaneeringuga kavandatu ei kahjusta küla miljööväärtuslikku keskkonda, ega moonuta piirkonnale iseloomuliku struktuuri.

Üldplaneeringut muutuva detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajaduse tuvastamiseks viidi läbi keskkonnamõju hindamise ja keskkonnaningimistestemise seaduse (edaspidi KEHJS) § 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) ning koostaja ConArte OÜ (Paevälja pst 5, Tallinn, 13619).

Detailplaneeringute algatamise korralduse ning otsustega saab tutvuda Jõelähtme valla kodulehel dokumendiregistris (joelahtme.kovt.ee) ja kaardirakenduses EVALD (http://service.eomap.ee/joelahtmevald/).

Manniva küla Tammenõlva kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõjude strateegilise hindamise aruande nõuetele vastavaks tunnistamine ning detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Manniva küla Tammenõlva kinnistu ja lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 18.12.2023–16.01.2024 ning avalik arutelu toimub Jõelähtme vallas 30.01.2024 kell 16.00.

Manniva küla Tammenõlva kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamine algatati Jõelähtme Vallavolikogu 11.10.2018 otsusega nr 140.

Planeeringuala asub Jõelähtme vallas Manniva küla loodeserval ning selle suurus on ca 23 ha. Juurdepääs alale toimub olemasolevat avaliku kasutusega Siimo teelt.

Planeeringuala moodustavad maauksused Tammenõlva (katastritunnus 24501:001:0544) ja Tammenõlva (katastritunnus 24501:001:0543), mis moodustavad ühe kinnistu, Vahukari (katastritunnus 24504:004:0260) ning Siimo tee (katastritunnus: 24501:001:0576).

Detailplaneeringuga muudetakse Tammenõlva kinnistu sihtotstarvet ärimaaks, taotletakse ranna ehituskeeluvööndi vähendamist, nähakse ette ehitusõiguse majutusasutuse ja äriotstarbeliste ehitiste ning neid teenindavate rajatiste rajamiseks ning muudetakse Vahukari maauksuse sihtotstarvet elamumaa- ja abihoonete rajamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga hoonestustingimused, tehnorõukudega varustamine ja seatakse keskkonnaningimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande kohaselt ei kaasne detailplaneeringuga kavandatava tegevusega olulisi negatiivseid mõjusid, mis võiksid kahjustada keskkonda või inimeste tervist. Kõikide alternatiivide korral on võimalik olulisi negatiivseid mõjusid leevendada või vältida.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande kohaselt tuleb planeeringualal seirata joogivee kvaliteeti ja läbi viia ehitusejärgne radoonitase mõõtmine kavandatavas peahoones. Planeeringulahendust on seiremeetmete osas täiendatud.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek kehtiva Jõelähtme valla üldplaneeringu muutmiseks määrates looduslikule alale ärimaa sihtotstarbe, mis tagaks majutushoonete rajamise võimaluse. Detailplaneeringuga tehakse ranna ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek. Antud juhul võib üldplaneeringu muutmise olla põhjendatav avaliku huviga, kuna turismi arendamine võimaldab majanduslikult soikunud piirkondi elustada, annab kohalikele inimestele tööd ning on oluline regionaalne arengu käivitajaks.

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 Ekseeder OÜ (Kuldnoa tn 11-12, Tallinn, 10619).

Arutelul osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 26.01.2024 e-posti aadressil kantslei@joelahtme.ee.

Detailplaneeringu avalikul väljapanekul olevate materjalide ning keskkonnamõjude strateegilise hindamise aruandega saab tutvuda avaliku väljapaneku ajal Jõelähtme valla kodulehel (joelahtme.kovt.ee) ning kaardirakenduses EVALD (http://service.eomap.ee/joelahtmevald/). Jõelähtme vallamajas kohepeal materjalidega tutvumiseks võtke eelnevalt ühendust vallavalitsuse planeeringuspetsialistiga: Maike Heido, telefon 605 4851, e-post maike.heido@joelahtme.ee.

Arvamused ning ettepanekud saata detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul e-posti aadressile kantslei@joelahtme.ee või paberkanalil Jõelähtme Vallavalitsusele aadressil Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, 74202, Jõelähtme vald.

DETAILPLANEERINGUTE OSALISE KEHTETUKS TUNNISTAMISE EELNÕUDE AVALIKUD VÄLJAPANEKUD

Jõelähtme Vallavolikogu 28.04.2011 otsusega nr 172 kehtestati Manniva külas asuva AS EGCC maa-ala detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine

28.04.2011 otsusega nr 172 kehtestati Manniva külas asuva AS EGCC maa-ala detailplaneering, millega nähti ette Jägala-Jõesuu puhke- ja spordikompleksi detailplaneeringu muutmise Odra tee 1 – Odra tee 8, Odra tee 10, Kivikirve tee 2-7, Kivikirve tee 9 – 13 ja leraua tee äärselte kruntide ehitusõiguse osas ja varemplaneeritud ettevalmistatud maauksuse ümbermaade krundi kavandamine Tuleraua 1. Kivikirve tee 2b maauksuse omanikud Jõelähtme Vallavalitsuse avalduse, millega paluvad Manniva külas asuva AS EGCC maa-ala detailplaneeringu kehtetuks tunnistada Kivikirve tee 2b maauksuse osas, kuna soovivad katastriüksusel olemasolevat hoonet laiendada mida kehtiv detailplaneering ei võimalda. Eelnõu avalik väljapanek toimub 11.12.2023 kuni 27.12.2023 Jõelähtme valla kodulehel.

Jõelähtme Vallavolikogu 26.01.2012 otsusega nr 268 kehtestati Manniva külas asuva AS EGCC maa-ala detailplaneering Kivikirve tee 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, Ristikangru tee 29,31, 33, 35, 37, 39 ja Golf Marina 3 kinnistute osas osaline kehtetuks tunnistamine

Jõelähtme Vallavolikogu 26.01.2012 otsusega nr 268 kehtestati Manniva külas asuva AS EGCC maa-ala detailplaneering Kivikirve tee 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, Ristikangru tee 29,31, 33, 35, 37, 39 Golf Marina 3 kinnistute osas, millega nähti ette Jägala-Jõesuu puhke- ja spordikompleksi detailplaneeringu muutmise nimetatud kinnistul. AS EGCC maa-ala alse Jägala-Jõesuu puhke- ja spordikompleksi detailplaneeringu ala on korduvalt üle planeeritud ning taotletud on planeeringute kehtetuks tunnistamist mitmete üksiku kinnistute kaupa. Eelnevalt tulenevalt pöördus vallavalitsus kinnistute omanike poole ettepanekuga tunnistada detailplaneering kehtetuks neile kuuluvatel maauksustel. Kivikirve tee 26 maauksuse omanikud esitasid Jõelähtme Vallavalitsusele pöördumise, milles nõustuvad detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisega Kivikirve tee 26 maauksuse osas. Eelnõu avalik väljapanek toimub 11.12.2023 kuni 27.12.2023 Jõelähtme valla kodulehel.

Jõelähtme Vallavolikogu 31.03.2014 otsusega nr 58 kehtestati Manniva külas asuva AS EGCC maa-ala ja Jõelähtme küla Alikamäe ning Eilandvahe maauksuste detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine

Jõelähtme Vallavolikogu 31.03.2014 otsusega nr 58 kehtestati Manniva külas asuva AS EGCC maa-ala ja Jõelähtme küla Alikamäe ning Eilandvahe maauksuste detailplaneering, millega nähti ette Jägala-Jõesuu puhke- ja spordikompleksi detailplaneeringu muutmise nimetatud kinnistul. AS EGCC maa-ala alse Jägala-Jõesuu puhke- ja spordikompleksi detailplaneeringu ala on korduvalt üle planeeritud ning taotletud on planeeringute kehtetuks tunnistamist mitme üksikute kinnistute kaupa. Eelnevalt tulenevalt pöördus vallavalitsus kinnistute omanike poole ettepanekuga tunnistada detailplaneering kehtetuks neile kuuluvatel maauksustel. Ristikangru tee 17, Ristikangru rüük 3 maauksuse omanikud esitasid Jõelähtme Vallavalitsusele pöördumise, milles nõustuvad detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisega Ristikangru tee 17, Ristikangru rüük 3 maauksuste osas. Eelnõu avalik väljapanek toimub 11.12.2023 kuni 27.12.2023 Jõelähtme valla kodulehel.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE AVALIKUD VÄLJAPANEKUD

Ihasalu küla Ihasalu põik 21 maauksusele projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu avalik väljapanek toimub valla kodulehel 04.12.–17.12.2023.

Ihasalu küla Ihasalu põik 21 maauksusele soovitakse püstitada alamu. Valla üldplaneeringu kohaselt asub maauksus detailplaneeringu koostamise kohustusega tiheasustusalal, kuhu on võimalik planeerimiseseaduse § 125 lg 5 alusel anda ehitusõigus detailplaneeringu asmel projekteerimistingimustega.

Neeme küla Untaugu tee 17 maauksusele projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu avalik väljapanek toimub valla kodulehel 04.12.–17.12.2023.

Neeme küla Untaugu tee 17 maauksusel soovitakse laiendada olemasolevat üksiklamut üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust. Valla üldplaneeringu kohaselt asub maauksus detailplaneeringu koostamise kohustusega tiheasustusalal, kuhu on võimalik planeerimiseseaduse § 125 lg 5 alusel anda ehitusõigus detailplaneeringu asmel projekteerimistingimustega.

Uusküla Siidisaba tee 2 maauksusele projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu avalik väljapanek toimub valla kodulehel 04.12.–17.12.2023.

Uusküla Siidisaba tee 2 maauksusel soovitakse laiendada olemasolevat abihoonet üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahu. Valla üldplaneeringu kohaselt asub maauksus detailplaneeringu koostamise kohustusega tiheasustusalal, kuhu on võimalik planeerimiseseaduse § 125 lg 5 alusel anda ehitusõigus detailplaneeringu asmel projekteerimistingimustega.

Projekteerimistingimuste eelnõud on kättesaadavad Jõelähtme valla kodulehel. Projekteerimistingimuste eelnõude osas on võimik li esitada kirjjalike seisukohti kuni 17.12.2023. A vallavalitsus e-posti aadressil kantslei@joelahtme.ee (või postiaadress Postijaama tee 7, Jõelähtme küla 74202).