

# JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

Meelis Krinpus

23.12.2024 nr 6-4/6052-11

**Manniva küla Tammenõlva kinnistu ja lähiala detailplaneering**

Jõelähtme Vallavolikogu võttis 16.11.2023 otsusega nr 161 vastu Manniva küla Tammenõlva kinnistu ja lähiala detailplaneeringu, millele esitasite oma vastuväited 30.05.2024 ja 18.10.2024 esitasite vastuväited Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi 03.09.2024 ärakuulamisel kokkulepitu põhjal täiendatud detailplaneeringu materjalidele. Seoses ministeeriumi heakskiiduga planeeringule, palute oma 16.12.2024 kirjas jätkuvalt arvestamist oma varasema vastuskirjaga, tõstes fookusse asjaolu, et osalise kehtestamise korral soovitakse teostada ehitustegevust Sootalu tee 16 ja 17 ning Tammenõlva kinnistu vahelisel alal, mis avalikustatud detailplaneeringus on märgitud kõrghaljastusega puhvertsooniks.

Selgitame, et osaline kehtestamine on tingitud Keskkonnaameti otsusest, mille kohaselt jättis amet planeeringu ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku alusel ehituskeeluvööndi osal taotletud alast vähendamata, millest tulenevalt on küll võimalik püstitada väljapoole ehituskeeluvööndit planeeritud ehitisi, kuid nende püstitamiseks puudub juurdepääs. Tulenevalt Keskkonnaameti seisukohast ei ole olemasolevaid ehituskeeluvööndisse jäävaid teid võimalik kasutada. Arvestades, et ehituskeeluvööndi vähendamise üle on käimas kohtuvaidlus, mille lõpplahenduseni jõudmise aega ei ole võimalik prognoosida, on otstarbekas kehtestada detailplaneering alal, mille üle vaidlust ei ole. Oleme selguse mõttes detailplaneeringu materjale täiendanud. Sootalu tee 16 ja 17 kinnistutega külgneval alal ei ole tegemist rajatava juurdepääsuteega, vaid ajutise ehituseaegse juurdepääsuga. Peale ehitiste püstitamist sõidukite liiklust alale kavandatud ei ole, seega ei nähta ette ka parkimisala. Seega on kõrvalekalded avalikustatud planeeringulahendusest ajutised ja vajalikud kavandatu realiseerimiseks, kuid mitte planeeringuga kavandatud ehitiste teenindamiseks ning ei muuda olulisel määral kokkulepitud planeeringulahendust ruumilist keskkonda peale detailplaneeringu elluviimist. Peale ehitustegevuse lõppu tuleb puhverala tagada ja koos sellega ka naaberkinnistute privaatsus.

Planeeringu seletuskirja kohaselt ajutisele krundile pos 8 ehitusõigust ei kavandata, maakasutuse sihtotstarvet ei muudeta. Sama infot kinnitab ka planeeringu põhijoonis.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Andrus Umboja

vallavanem

Maike Heido, Maike.heido@joelahtme.ee