JÕELÄHTME VALLAVALITSUS TEATAB:

DETAILPLANEERINGU ALGATAMINE JA KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE ALGATAMATA JÄTMINE

Jõelähtme Vallavolikogu võttis 18.01.2024 vastu otsuse nr 171 „Maardu küla Maardu lõunakarjääri maaüksuse taastuvenergiapargi detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmine".

Planeeritav ala asub Maardu küla põhjaosas, Tallinn-Narva tee vahetus läheduses. Planeeringuala hõlmab Maardu lõunakarjääri maaüksuse (katastritunnus 24501:001:1546). Alale on juurdepääs riigi põhimaanteelt nr 1 Tallinn-Narva riigi kõrvalmaantee nr 11601 Loo-Loovälja kaudu.

Detailplaneeringuga on kavas muuta maaüksuse senised maatulundusmaa ja mäetööstusmaa sihtotstarve päikesepargi jaoks vajalikus osas tootmismaa sihtotstarbeks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused päikesepargi rajamiseks ja vajadusel seda teenindava alajaama või salvestusseadmete ehitamiseks, lahendada juurdepääsud ja liikluskorraldus krundil ning seada tingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Päikesepargist vabaks jääval alal kavandatakse puhkeala loomist sarnaselt kehtivale detailplaneeringule.

Planeeritava ala suuruseks on määratud ca 235,3 ha.

Algatatavat detailplaneeringut menetletakse kehtivat Jõelähtme valla üldplaneeringut muutvana.

Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajaduse tuvastamiseks viidi läbi keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõigetes 3–5 esitatud kriteeriumitel põhinev eelhindamine. Päikeseenergial põhineva taastuvenergiapargi rajamise DP puhul teeb KSH eelhinnang ettepaneku viia detailplaneeringu koostamisel (või enne seda) läbi asjakohaste mõjude hindamine sotsiaalmajanduslikust aspektist. Muude keskkonnaaspektide puhul ei ole alust eeldada olulise ebasoodsa keskkonnamõju kaasnemist ja detailplaneeringu läbiviimiseks ei ole vaja algatada KSH-d. Päikeseenergial põhineva taastuvenergiapargi detailplaneeringu lahenduse väljatöötamiseks ja elluviimiseks on eelhinnang välja toonud potentsiaalsed meetmed, tingimused ja soovitused 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). Detailplaneeringu koostaja leidmiseks viiakse läbi hange peale planeeringu algatamist.

Detailplaneeringu algatamise otsusega saab tutvuda Jõelähtme valla kodulehel dokumendiregistris (joelahtme.kovtp.ee) ja kaardirakenduses EVALD (http://service.eomap.ee/joelahtmevald/).

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHTADE JA ESKIISLAHENDUSE AVALIK VÄLJAPANEK JA AVALIK ARUTELU

Kaberneeme küla Kordoni tee 54 ja 56 maaüksuste detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse avalik väljapanek toimub 19.02.–19.03.2024 ning avalik arutelu toimub Jõelähtme vallamajas 26.03.2024 kell 15.00.

Kaberneeme küla Kordoni tee 54 ja 56 maaüksuste detailplaneeringu koostamine algatati 17.08.2023 Jõelähtme vallavolikogu otsusega nr 135.

Planeeringualasse on haaratud Kordoni tee 54 maaüksus (katastritunnusega 24501:001:1150) ja Kordoni tee 56 maaüksus (katastritunnusega 24505:001:0460). Planeeritava ala suuruseks on määratud ca 6000 m².

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on liita Kordoni tee 54 ja 56 maaüksused üheks elamumaa sihtotstarbega krundiks ja määrata sellele ehitusõigus ja hoonestustingimused uue üksikelamu ja kahe abihoone rajamiseks, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamiseks ning keskkonnatingimuste seadmiseks planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Kavandatav detailplaneering on kehtivat üldplaneeringut muutev naaberkruntidel paiknevate elamute omavahelise kauguse osas ja ranna ehituskeeluvööndi vähendamise vajadusest tulenevalt.

Arutelul osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 25.03.2024 e-posti aadressil kantselei@joelahtme.ee.

DETAILPLANEERINGUTE AVALIKUD VÄLJAPANEKUD JA ARUTELUD

Ülgase küla Kalda maaüksuse detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 19.02.–04.03.2024 ning avalik arutelu toimub Jõelähtme vallamajas 07.03.2024 kell 15:00.

Ülgase küla Kalda maaüksuse detailplaneeringu koostamine algatati 04.05.2023 Jõelähtme vallavalitsuse korraldusega nr 357.

Planeeringuala paikneb Ülgase küla keskosas, Kallavere ja Kostiranna küla naabruses. Juurdepääs maaüksustele on tagatud Kallavere-Ülgase teelt (riigiteelt nr 11101).

Planeeringualasse on haaratud Kalda maaüksus (katastritunnusega 24504:004:0326). Kogu planeeritava ala suuruseks on ca 7,0 ha.

Detailplaneeringuga on kavas muuta maaüksuse senine maatulundusmaa sihtotstarve tootmismaa sihtotstarbeks, kavandada tingimused päikesepaneelide paigaldamiseks, määrata ehitusõigus alajaama rajamiseks, lahendada juurdepääsud ja liikluskorraldus kruntidel ning seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Detailplaneeringut menetletakse üldplaneeringu kohasena.

Arutelul osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 06.03.2024 e-posti aadressil kantselei@joelahtme.ee.

Ruu küla Seene ja Kõrre maaüksuste detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 19.02.–19.03.2024 ning avalik arutelu toimub Jõelähtme vallamajas 26.03.2024 kell 16:00.

Ruu küla Seene ja Kõrre maaüksuste detailplaneeringu koostamine algatati Jõelähtme vallavolikogu 15.12.2022 otsusega nr 93.

Planeeringuala asub Jõelähtme vallas Ruu küla läänepiiril Ruu – Ihasalu maantee ja Jõesuu lahe vahelisel alal ning selle suurus on ca 11,2 ha. Juurdepääs alale toimub olemasolevalt avaliku kasutusega riigi kõrvalmaanteelt nr 11262 Ruu – Ihasalu tee.

Planeeringuala hõlmab Ruu küla Seene (katastritunnus 24504:008:0239) ja osaliselt Kõrre maaüksust (katastritunnus 24504:008:0233).

Detailplaneeringuga nähakse ette kinnistute jagamine elamumaa sihtotstarbega kruntideks ning kavandatavatele elamumaa kruntidele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine üksikelamute, ridaelamute ja abihoonete rajamiseks, kruntide juurdepääsude ja tehnovarustuse lahenduse kavandamine ning keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek kehtiva üldplaneeringu muutmiseks elamumaa kruntide suuruse ja elamute vahelise kauguse osas.

Arutelul osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 25.03.2024 e-posti aadressil kantselei@joelahtme.ee.

Detailplaneeringute avalikul väljapanekul olevate materjalidega saab tutvuda avaliku väljapaneku ajal Jõelähtme valla kodulehel (joelahtme.kovtp.ee) ning kaardirakenduses EVALD (http://service.eomap.ee/joelahtmevald/). Jõelähtme vallamajas kohapeal materjalidega tutvumiseks võtke eelnevalt ühendust vallavalitsuse planeeringuspetsialistiga: Tiina Skolimowski, telefon 605 4855, e-post tiina.skolimowski@joelahtme.ee või *Maike Heido, telefon 605 4851, e-post maike.heido@joelahtme.ee.*

Arvamused ning ettepanekud saata detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul e-posti aadressile kantselei@joelahtme.ee või paberkandjal Jõelähtme *vallavalitsusele aadressil Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, 74202, Jõelähtme vald.*

DETAILPLANEERINGUTE AVALIKU VÄLJAPANEKU JA AVALIKU ARUTELU TULEMUSED

09. jaanuaril 2024 algusega kell 15.00 toimus Jõelähtme vallamajas Ülgase küla Kivilille maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu, Kivinurme maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu, Kure tee 30 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu ning Pisipilpa maaüksuse detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemusi tutvustav avalik arutelu. Detailplaneeringute avalik väljapanek toimus 13.11.–27.11.2023. Avaliku väljapaneku ajal esitati planeeringutele üks ühine ettepanek, millest tulenevalt viidi läbi ühine arutelu. Ettepaneku tegijad soovivad planeeringutes konkreetse tähtaja määramist ebaseaduslike ehitiste seadustamiseks või lammutamiseks. Vallavalitsus on ettepanekule kirjalikult vastanud ja selgitanud, et ehitusõiguse määramine maatulundusmaad teenindavatele ehitistele on detailplaneeringu üheks eesmärgiks. Vastavalt ehitusseadustikule peab ehitis ja ehitamine olema kooskõlas detailplaneeringuga. Eelnevast tulenevalt ei pea vallavalitsus otstarbekaks eraldi tähtaja seadmist detailplaneeringu realiseerimiseks, sest ehitised planeeringualal tuleb viia kooskõlla planeeringuga esimesel võimalusel peale detailplaneeringu kehtestamist. Arutelul osalesid ettepaneku teinud isikud ja 11 planeeringutest huvitatud isikut. Arutelu järel on ettepaneku teinud isikud andnud teada ettepanekust loobumisest.

KEHTESTATUD DETAILPLANEERING

Jõelähtme vallavolikogu on kehtestanud 18.01.2024 otsusega nr 176 Ülgase küla Koljunuki poolsaare detailplaneeringu.

Ülgase küla Koljunuki poolsaare detailplaneering algatati 23.08.2018 Jõelähtme vallavolikogu otsusega nr 99.

Planeeritava ala suuruseks on ca 14 ha ja asub Jõelähtme valla kirdepoolses osas, Ülgase küla Koljunuki poolsaarel, piirnedes Läänemere Jõesuu lahega. Juurdepääs alale on Koljunuki teelt.

Alal on kehtiv detailplaneering - Jõelähtme valla Ülgase küla Koljunuki maaüksuse detailplaneering (kehtestatud Jõelähtme vallavolikogu 31.05.2005 otsusega nr 206). Detailplaneeringuga määrati elamumaa ja tootmismaa kruntidele ehitusõigus ning kavandati juurdepääsuteede transpordimaa krundid.

Detailplaneeringuga taotletakse ranna ehituskeeluvööndi vähendamist, kuna kehtivas planeeringus arvestati ehituskeeluvööndit tolleaegsest põhikaardile kantud veepiirist, millest tulenevalt jäävad osad kehtiva detailplaneeringu kohased ehitusõigused ehituskeeluvööndisse, sest meri on võtnud enda alla osa maismaast.

Elamumaa kinnistutele on käesoleva detailplaneeringuga määratud ehitusõigus lähtudes kehtiva detailplaneeringuga paika pandud ehitusjoonest, moodustatakse kaks uut elamumaa krunti ning määratakse lautrikohad ja paadisildade asukohad. Detailplaneeringuga lahendatakse planeeringuala tehnovõrkudega varustamine ja liikluskorraldus ning seatakse keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Planeeringulahenduse kohaselt toimub juurdepääs kavandatud kruntidele eraomandis oleva Nuki tee ja Loode tee kaudu. Loode teele on kavandatud avalikult kasutatav jalgsi ja jalgrattaga juurdepääs, milleks nähakse planeeringus ette servituut.

Detailplaneeringuga muudetakse üldplaneeringut ja vähendatakse ranna ehituskeeluvööndi ulatust. Samuti viiakse varasemalt kehtestatud planeeringuga ettenähtud ehitusõigused kooskõlla looduskaitseseaduses sätestatud ranna ehituskeeluvööndi regulatsiooniga.

Kehtestamise otsustega saab tutvuda Jõelähtme valla kodulehel dokumendiregistris (joelahtme.kovtp.ee) ja kaardirakenduses EVALD (http://service.eomap.ee/joelahtmevald/).

DETAILPLANEERINGUTE OSALINE KEHTETUKS TUNNISTAMINE

Jõelähtme vallavolikogu 18.01.2024 otsusega nr 173 tunnistati osaliselt kehtetuks Manniva külas asuva AS EGCC maa-ala detailplaneering Kivikirve tee 2b maaüksuse osas.

28.04.2011 otsusega nr 172 kehtestati Manniva külas asuva AS EGCC maa-ala detailplaneering, millega nähti ette Jägala-Jõesuu puhke- ja spordikompleksi detailplaneeringu muutmine Odra tee 1 – 6, Odra tee 8, Odra tee 10, Kivikirve tee 2 -7, Kivikirve tee 9 – 13 ja Tuleraua tee äärsete kruntide ehitusõiguse osas ja varemplaneeritud elamuala laiendusena uue üksikelamu krundi kavandamine Tuleraua tee 1. Kivikirve tee 2b maaüksuse omanikud esitasid Jõelähtme vallavalitsusele avalduse, millega palusid Manniva külas asuva AS EGCC maa-ala detailplaneeringu kehtetuks tunnistada neile kuuluva maaüksuse osas, kuna soovivad katastriüksusel olemasolevat hoonet laiendada, mida kehtiv detailplaneering ei võimalda. Detailplaneering tunnistati kehtetuks Kivikirve tee 2b kinnistu osas. Detailplaneeringu osaline kehtetukstunnistamine ei mõjuta planeeringu terviklahenduse elluviimist kehtima jäänud osas.

Jõelähtme vallavolikogu 18.01.2024 otsusega nr 174 tunnistati Kivikirve tee 26 maaüksuse osas kehtetuks 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.

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, millega nähti ette Jägala-Jõesuu puhke- ja spordikompleksi detailplaneeringu muutmine nimetatud kinnistutel. AS EGCC maa-ala algse Jägala-Jõesuu puhke- ja spordikompleksi detailplaneeringu ala on korduvalt üle planeeritud ning taotletud on planeeringute kehtetuks tunnistamist mitmete üksikute kinnistute kaupa. Eelnevast tulenevalt pöördus vallavalitsus kinnistute omanike poole ettepanekuga tunnistada detailplaneering kehtetuks neile kuuluvatel maaüksustel. Kivikirve tee 26 maaüksuse omanikud esitasid Jõelähtme vallavalitsusele pöördumise, milles nõustuvad detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisega Kivikirve tee 26 maaüksuse osas. Detailplaneeringu osaline kehtetukstunnistamine ei mõjuta planeeringu terviklahenduse elluviimist kehtima jäänud osas.

Jõelähtme vallavolikogu 18.01.2024 otsusega nr 175 tunnistati osaliselt kehtetuks Manniva külas asuva AS EGCC maa-ala ja Jõelähtme küla Allikamäe ning Ellandvahe maaüksuste detailplaneering osaline kehtetuks tunnistamine Ristikangru tee 17 ja Ristikangru põik 3 maaüksuste osas.

Jõelähtme vallavolikogu 31.03.2014 otsusega nr 58 kehtestati Manniva külas asuva AS EGCC maa-ala ja Jõelähtme küla Allikamäe ning Ellandvahe maaüksuste detailplaneering, millega nähti ette Jägala-Jõesuu puhke- ja spordikompleksi detailplaneeringu muutmine. AS EGCC maa-ala algse Jägala-Jõesuu puhke- ja spordikompleksi detailplaneeringu ala on korduvalt üle planeeritud ning taotletud on planeeringute kehtetuks tunnistamist mitmete üksikute kinnistute kaupa. Eelnevast tulenevalt pöördus vallavalitsus kinnistute omanike poole ettepanekuga tunnistada detailplaneering kehtetuks neile kuuluvatel maaüksustel. Ristikangru tee 17 ja Ristikangru põik 3 maaüksuste omanik esitas Jõelähtme vallavalitsusele pöördumise, milles nõustub detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisega Ristikangru tee 17 ja Ristikangru põik 3 maaüksuste osas. Detailplaneeringu osaline kehtetukstunnistamine ei mõjuta planeeringu terviklahenduse elluviimist kehtima jäänud osas.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE AVALIKUD VÄLJAPANEKUD

Haapse küla Lõuna-Kullamäe ühistu 99 maaüksusele projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu avalik väljapanek toimub valla kodulehel 05.02.–19.02.2024.

Haapse küla Lõuna-Kullamäe ühistu 99 maaüksusel soovitakse laiendada olemasolevat aiamaja üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahus ja ümber ehitada üksikelamuks. Valla üldplaneeringu kohaselt asub maaüksus detailplaneeringu koostamise kohustusega tiheasustusalal, kuhu on võimalik planeerimisseaduse § 125 lg 5 alusel anda ehitusõigus detailplaneeringu asemel projekteerimistingimustega.

Uusküla Pääsusilma tee 4 maaüksusele projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu avalik väljapanek toimub valla kodulehel 05.02.–19.02.2024.

Uusküla Pääsusilma tee 4 maaüksusel soovitakse laiendada olemasolevat aiamaja üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust. Valla üldplaneeringu kohaselt asub maaüksus detailplaneeringu koostamise kohustusega tiheasustusalal, kuhu on võimalik planeerimisseaduse § 125 lg 5 alusel anda ehitusõigus detailplaneeringu asemel projekteerimistingimustega.

Ülgase küla Pae tee 6 maaüksusele projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu avalik väljapanek toimub valla kodulehel 05.02.–19.02.2024.

Ülgase küla Pae tee 6 maaüksuse osas kehtib Jõelähtme Vallavolikogu 16.03.2017 otsusega nr 433 kehtestatud Ülgase küla Mardi 4 kinnistu detailplaneering. Projekteerimistingimustega täpsustatakse ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 4 alusel detailplaneeringu järgseid ehituslikke tingimusi ehk muudetakse abihoonele lubatud ehitisealust pindala suuremaks kasvuhoonetele lubatud ehitisealuse pindala arvelt.

Projekteerimistingimuste eelnõud on kättesaadavad Jõelähtme valla kodulehel. *Projekteerimistingimuste eelnõude osas on võimalik esitada kirjalikke seisukohti kuni **19.02.2024.*** a vallavalitsuse e-posti aadressil ***kantselei@joelahtme.ee*** (või postiaadressil Postijaama tee 7, Jõelähtme küla 74202).