

DETALPLANEERING

Mulla- ja planeerimistööd






eesstigreen.ee
 **+372 5383 0909**


eesti green

JÕELÄHTME VALLAVALLITSUS TEATAB

Detailplaneeringu algatamine

• Jõeähtme Vallavallitsus võttis 14.10.2022 vastu korralduse nr 960 „Võerla küla Kasekese maauksuse detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine“.

Kasekese (kaastritunnusega 24504:004:1068; 100% maatulundus-maa sihotstarve; suurusega 24,20 ha) maauksus asub Võerla küla eelalosas Kure tee, Kirrli tee ja Viimisi metskond 255 vahelisel alal, Maardu linna lähinaabruses. Juurdepääs planeeringualale on munit-sipaalomandis olevat Kure ja riigiomandis olevat Kirrli teelt, lähides erinevaid riigimandis olevaid maauksusi ja Viimisi metskonna 255 maauksuse läheneküljel paiknevalt teelt. Planeeritava ala suurus on ca 25 ha. Detailplaneeringu eesmärgiks on Kasekese maauksuse ja-gamine maatulundusmaa kruntitdeks, ehitusõiguse abihoonete kavandamiseks, juurdepääsu, tehnovarususte lahendamise ja keskkonnain-gimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Koostatav detailplaneering algatatakse kehtiva Jõeähtme valla üldplaneeringu kohasena.

Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hin-damise algatamata jäätmine

• Jõeähtme Vallavolikogu võttis 13.10.2022 vastu otsuse nr 86 „Uusküla Nõmme tee 8 ja Rebskaevu maauksuse detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju- strateegilise hindamise algatamata jäätmine“.

Planeeringuala hõlmab Uusküla Nõmme tee 8 (kaastritunnus 24501:004:0018; sihotstarve: üldkasutatav maa 100%; pindala: 2715 m²) ja Rebskaevu (kaastritunnus 24501:004:0003; sihotstarve: maa-tulundusmaa 100%; pindala: 2771 m²) maauksusaid, mis asuvad Uus-küla lõunaosas Nõmme tee, Lõhmuse tee ja Tammiku tee vahelisel alal. Alale juurdepääs on Nõmme teelt ja Tammiku teelt. Planeerit-ava ala suurus on 0,6 ha. Detailplaneeringu eesmärgiks on muuta kinnistute sihotstarve elamuksuks ning määrata kavandatavatele ela-munnaa kruntidele ehitusõigus ja hooneeustingimused üksikelannte ja abihoonete rajamiseks, kavandada krunnide juurdepääsuid ja tehnovarususte lahendamise ning seada keskkonnatingimused planeeringu kavandatu elluviimiseks. Detailplaneeringu algatamine taotlus sisal-dab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks elamuks krun-tide suurus ja elamute vahelise kauguse osas. Üldplaneeringut muut-va detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspi-di KSH) vajaduse tuvastamiseks viidi läbi keskkonnamõju hindami-se ja keskkonnajuhimisüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõi-ge 3–5 esitatud kriteeriumitel põhinev eelhindamine, mille koha-sest KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole eeldatavalt vajalik, kuna planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju. Kui detailplaneeringu koostamine käigus selgub KSH vajadus, tuleb algatada KSH koostamine. KeHJS § 33 lg 6 kohaselt

on KSH algatamise vajalikkuse kohta küsitud arvamust Keskkonna-meitl, kes esitas oma seisukohad 27.09.2022 kirjaga nr 6-5/22/16883-2. Keskkonnaamet on seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaas-ne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegi-lise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Detailplaneerin-gu koostamine korraldaja on Jõeähtme Vallavallitsus (Postijaama tee 7, Jõeähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahme.ee), algataja ja kehtestaja on Jõeähtme Vallavolikogu (Postijaama tee 7, Jõeähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahme.ee) ning koostaja Optimal Projekt OÜ (Keemia tn 4, 10615, Tallinn).

Detailplaneeringute algatamise korralduse ning otsusega saab tutvuda Jõeähtme kodulehel dokumendiregistris (joelahme.kovp.ee) ja kaardirakendades EYALD (http://service.eomnp.ee/joelahmevald).

Detailplaneeringu avalik väljapanek

• Iru küla Saha-Loo tee 10 maauksuse detailplaneeringu ava-lik väljapanek toimub 14.–28.11.2022.

Iru küla Saha-Loo tee 10 maauksuse detailplaneeringu koostami-ne algatati Jõeähtme Vallavallitsuse 07.07.2022 korraldusega nr 618. Planeeringuala hõlmab Iru küla, Saha-Loo tee 10 maauksust (kaastritunnus 24504:002:0374, pindala 16 871 m², sihotstarve 100% äri-maa) ja munitisipaalomandis olevat Väija tee kinnistut (kaastritunnus 24504:002:0488, pindala 3403 m², sihotstarve 100% Transpordimaa) ca 2000 m² ulatuses. Planeeritav ala asub Iru küla lõunapoolses osas, juurdepääsuga Saha-Loo teelt ning on ümbristatud äri- ja tootmismaakrunnidega. Detailplaneeringu eesmärg on kinnistu sihotstarve muut-mine ja ehitusõiguse ja hooneeustingimuste määramine piirkonda so-biva tootmis- ja ärifunktsiooniga hoone kavandamiseks. Samuti la-hendatakse planeeringuala tehnovõrkudega varustamine ja seatakse keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Pla-neeringuala suurus on ca 1,9 ha. Detailplaneeringu algatamise taot-lus on kehtiva üldplaneeringu kohane.

Detailplaneeringu materjalidega saab tutvuda Jõeähtme kohale-hel (joelahme.kovp.ee) ja kaardirakenduses EYALD (http://service.eomnp.ee/joelahmevald). Jõeähtme vallamajas materjalidega tutv-umiseks võike eelnevalt tihendada vallavallitsuse planeeringuspeista-ristiga *Maike Heida*, tel 605 4851, *maike.heida@joelahme.ee*.

Projekteerimisühtsingu nime avalikud väljapanekud

• Saha küla, Laurimäe tee 6 maauksusele projekteerimisühti-ngimuste väljastamise eelnõu avalik väljapanek toimub 31.10–14.11.2022.

Saha küla, Laurimäe tee 6 maauksusele soovitakse püstitada abi-hoone. Valla üldplaneeringu kohaselt asub maauksus detailplaneerin-gu koostamise kohustuslega tihedasustalal, kuhu on võimalik planeer-imiseseaduse § 125 lg 5 alusel anda ehitusõigus detailplaneeringu ase-mel projekteerimisühtsingu nimega.

• Kostivere alevik, Raasiku tee 10 maauksusele projekteerimis-tingimuste väljastamise eelnõu avalik väljapanek toimub 31.10–14.11.2022.

Kostivere alevik, Raasiku tee 10 maauksusel soo- vitakse lanendada olemasolevat abihoonet üle 33% sel- le esialgu kavandatud mahust. Valla üldplaneeringu ko- haselt asub maauksus detailplaneeringu koostamise ko- hususega tihedasustalal, kuhu on võimalik planeeri- miseseaduse § 125 lg 5 alusel anda ehitusõigus detai- planeeringu asemel projekteerimisühtsingu nimega.

• Loo alevik, Lõuna tee 10 maauksusele detailplaneeringu ole- massolul projekteerimisühtsingu nime väljastamise eelnõu avalik väl- japanek toimub 31.10–14.11.2022.

Loo alevik, Lõuna tee 10 maauksuse osas kehtib Jõeähtme Valla- volikogu 15.06.2017 otsusega nr 460 kehtestatud Loo aleviku Lõhe ja Kõnnisaare kinnistute ning lähiala detailplaneering. Projekteeri- misühtsingu nimega soovitakse ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 alusel suu- rendada kruntil detailplaneeringu järgset hooneustasala kuni 100% üla- tuses.

• Ruu külas Kõrre kinnistu ja Järgala-Joa külas Järgala-Joa puh- keala detailplaneeringute täpsustamiseks projekteerimisühtsingu- te väljastamise eelnõu avalik väljapanek toimub 31.10–14.11.2022.

Ruu küla Kõrre kinnistu detailplaneering on kehtestatud Jõeähti- me Vallavolikogu 30.10.2007 otsusega nr 277 ning Järgala-Joa küla Järgala-Joa puhkeala detailplaneeringu on kehtestatud Jõeähtme Val- lavolikogu 31.01.2019 otsusega nr 180. Projekteerimisühtsingu nime- ga soovitakse täpsustada ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 5 alusel eelime- tatud detailplaneeringute järgseid maa-alal asuvate ehitise teeninda- miseks vajalikke ehitiste võimalikke asukohti. Mõlema planeeringu- ala tarbeks soovitakse kavandada thine tihsveevärgi ja -kanalisat- siooni ning tuletõrje veevarususte lahendus. Lisaks soovitakse ehitussea- dustiku § 27 lg 4 p 7 alusel täpsustada Järgala-Joa küla Järgala-Joa puh- keala detailplaneeringu haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põ- himõtteid ehk näha ette vee- ja kanalisatsioonirajatiste teenindami- seks teenindustee.

• Detailplaneeringu olemasolul projekteerimisühtsingu nime väl- jastamise eelnõu avalik väljapanek tuletõrjevõrkelahenduse täpsus- tamiseks Kullamäe küla, Kullamäe I ja Siimu I maauksuste ning lähiala osas toimub 07–20.11.2022.

Kullamäe küla, Kullamäe I ja Siimu I maauksuste ning lähiala osas kehtib Jõeähtme Vallavolikogu 16.02.2017 otsusega nr 422 kehtes- tatud Kullamäe küla Kullamäe I ja Siimu I maauksuste ning lähiala detailplaneering. Projekteerimisühtsingu nimega soovitakse täpsustada ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 4 alusel detailplaneeringu järgset tuletõr- jevõrkelahendust.

Projekteerimisühtsingu nime eelnõud on kättesaadavad Jõeähtme ko- dulehel.