JÕELÄHTME VALLAVALITSUS TEATAB

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHTADE JA ESKIISLAHENDUSE AVALIK VÄLJAPANEK JA AVALIK ARUTELU

Loo aleviku Lepa tee 8, Lepa põik 3, 5, 6, 7, 8, 10, 12 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse avalik väljapanek toimub 16.12.2024–14.01.2025 ning avalik arutelu toimub Jõelähtme vallamajas 21.01.2025 kell 16.00.

Planeeringuala hõlmab maaüksused Lepa tee 8 (katastritunnus: 24504:003:0578), Lepa põik 3 (katastritunnus: 24504:003:0593), Lepa põik 5 (katastritunnus: 24504:003:0592), Lepa põik 6 (katastritunnus: 24504:003:0586), Lepa põik 7 (katastritunnus: 24504:003:0591), Lepa põik 8 (katastritunnus: 24504:003:0587), Lepa põik 10 (katastritunnus: 24504:003:0588), Lepa põik 12 (katastritunnus: 24504:003:0589) ning osaliselt Lepa põik (katastritunnus: 24504:003:0584). Planeeringuala asub Loo aleviku põhjaosas Liivamäe külaga külgneval alal. Juurdepääs planeeringualale on Lepa teelt. Planeeritava ala suuruseks on ca 1,6 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on osaliselt üle planeerida Jõelähtme Vallavolikogu 22.02.2006 otsusega nr 40 kehtestatud „Jõelähtme valla Loo aleviku Lepa tee 2-6 maaüksuste detailplaneering", sh ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine korterelamute rajamiseks, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamine ning tingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks.

Arutelul osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 20.01.2025 e-posti aadressil kantselei@joelahtme.ee.

DETAILPLANEERINGUTE AVALIKUD VÄLJAPANEKUD JA ARUTELUD

Kaberneeme küla Kordoni tee 54 ja 56 maaüksuste detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 16.12.2024–03.01.2025 ning avalik arutelu toimub Jõelähtme vallamajas 08.01.2025 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 07.01.2025 e-posti aadressil kantselei@joelahtme.ee.

Loo alevik Suureonni maaüksuse detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 16.12.2024–03.01.2025 ning avalik arutelu toimub Jõelähtme vallamajas 09.01.2025 kell 14:00.

Loo alevik Suureonni maaüksuse detailplaneering algatati 08.02.2024 Jõelähtme Vallavalitsuse korraldusega nr 128.

Planeeringuala moodustab loodepoolne osa Suureonni maaüksusest (katastritunnus 24504:003:0564) mis asub Loo aleviku keskosas, Liivamäe küla lõunapiiril, juurdepääsuga munitsipaalomandis olevalt Liivakandi teelt.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Loo alevik Suureonni maaüksusest kahe elamumaa krundi moodustamine, moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine, juurdepääsude ja tehnovarustuse lahendamine ning keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeringuala suuruseks on määratud kokku ca 3000 m2. Detailplaneeringut menetletakse kehtiva Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringu (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 25.08.2011 otsusega nr 209) kohasena.

Arutelul osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 08.01.2025 e-posti aadressil kantselei@joelahtme.ee.

Ülgase küla Mäe maaüksuse detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 16.12.2024–03.01.2025 ning avalik arutelu toimub Jõelähtme vallamajas 09.01.2025 kell 15:00.

Ülgase küla Mäe maaüksuse detailplaneering algatati 02.11.2023 Jõelähtme Vallavalitsuse korraldusega nr 933.

Mäe maaüksus (katastritunnus: 24504:004:0274) asub Ülgase küla edelaosas, ümbritsetuna teistest aiandusühistute maaüksustest, millede maadel on menetluses olevad või juba menetluse läbinud ja kehtestatud detailplaneeringud.

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

Detailplaneering on kehtiva üldplaneeringu kohane, kuna senist maakasutuse juhtotstarvet ei muudeta ja kruntidel säilib senine maatulundusmaa sihtotstarve.

Arutelul osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 08.01.2025 e-posti aadressil kantselei@joelahtme.ee.

Uusküla Nõmme tee 8 ja Rebaskaevu maaüksuste detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 16.12.2024–14.01.2025 ning avalik arutelu toimub Jõelähtme vallamajas 21.01.2025 kell 15:00.

Uusküla Nõmme tee 8 ja Rebaskaevu maaüksuste detailplaneeringu koostamine algatati 13.10.2022 Jõelähtme Vallavolikogu otsusega nr 86.

Planeeringuala hõlmab Uusküla Nõmme tee 8 (katastritunnus 24501:004:0018) ja Rebaskaevu (katastritunnus 24501:004:0003) maaüksuseid, mis asuvad Uusküla lõunaosas Nõmme tee, Lõhmuse tee ja Tammiku tee vahelisel alal. Alale juurdepääs on Nõmme teelt ja Tammiku teelt. Planeeritava ala suuruseks on 0,6 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on muuta kinnistute sihtotstarve elamumaaks ning määrata kavandatavatele elamumaa kruntidele ehitusõigus ja hoonestustingimused üksikelamute ja abihoonete rajamiseks, kavandada kruntide juurdepääsud ja tehnovarustuse lahendus ning seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

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

Arutelul osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 20.01.2025 e-posti aadressil kantselei@joelahtme.ee.

Liivamäe küla Uue-Suurekivi maa-ala detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 16.12.2024–14.01.2025 ning avalik arutelu toimub Jõelähtme vallamajas 28.01.2025 kell 15:00.

Liivamäe küla Uue-Suurekivi maa-ala detailplaneeringu koostamine algatati Jõelähtme Vallavolikogu 16.11.2023 otsusega nr 160.

Planeeringuala hõlmab maaüksused 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 Tormi tee ja Küüni tee vahelisel alal. Juurdepääs planeeringualale on Tormi teelt. 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 maaüksuse osas", sh ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine ridaelamute ja abihoonete rajamiseks, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamine ning keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek kehtiva üldplaneeringu muutmiseks kruntide suuruse osas.

Arutelul osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 27.01.2025 e-posti aadressil kantselei@joelahtme.ee.

Detailplaneeringute avalikul väljapanekul olevate materjalidega saab tutvuda avaliku väljapaneku ajal Jõelähtme valla kodulehel (joelahtme.kovtp.ee). 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.

KEHTESTATUD DETAILPLANEERING

Jõelähtme Vallavalitsus on kehtestanud 24.10.2024 korraldusega nr 788 Ülgase küla Kuresilma tee 2 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu.

Ülgase küla Kuresilma tee 2 maaüksuse ja lähiala detailplaneering algatati 25.06.2021 Jõelähtme Vallavalituse korraldusega nr 550.

Kuresilma tee 2 maaüksus (katastritunnus: 24501:001:1905) asub Ülgase küla edelapoolses osas. Planeeritavat maaüksust ümbritsevad põhjast Kure tee 30, Kuresilma tee 4, Kure tee 46 maaüksused ja lõunast Võerdla külas paiknev Viimsi metskond 255. Planeeritava ala suuruseks määrati ca 25 ha. Juurdepääs planeeringualale toimub munitsipaalomandis olevalt Kure teelt läbi eratee lõikude.

Detailplaneeringuga moodustatakse Kuresilma tee 2 maaüksusest 243 maatulundusmaa sihtotstarbega ja 3 transpordimaa sihtotstarbega krunti. Moodustatavatele maatulundusmaa kruntidele määratakse ehitusõigus ühe abihoone ja kuni kahe kasvuhoone rajamiseks. Planeeringualal ja selle lähipiirkonnas on välja kujunenud aiamaade kasutamise ja aiasaaduste kasvatamise traditsioon. Detailplaneeringu lahendus tagab aiamaade edaspidise sihtotstarbelise kasutamise ning loob eeldused köögivilja kasvatamiseks oma pere tarbeks, mis omakorda omab olulist rolli sotsiaal- majanduslikus tähenduses. Planeeringu lahendus loob eeldused korrastatud maakasutuse tekkimiseks ning tasakaalustatud ruumilise arengu tagamiseks. Detailplaneering on kehtiva üldplaneeringu kohane.

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

DETAILPLANEERINGU MENETLUSE LÕPETAMINE

Jõelähtme Vallavalitsus võttis 14.11.2024 vastu korralduse nr 851 „Vandjala küla Eigupõllu, Saare, Loodesalu 2 ja Salmistu maaüksuste detailplaneeringu menetluse lõpetamine".

Vandjala küla Eigupõllu, Saare, Loodesalu 2 ja Salmistu maaüksuste detailplaneeringu koostamine algatati kinnistuomanike taotluse alusel Jõelähtme Vallavalitsuse 19.05.2016 korraldusega nr 373. Sama otsusega kinnitati planeeringu lähteülesanne. Planeeringu koostamise eesmärk oli olemasolevate maatulundusmaa kinnistute jagamine, sihtotsarbe muutmine ning ehitusõiguse ulatuse ja hoonestustingimuste määramine üksikelamute ehitamiseks. Detailplaneeringut ei ole vastu võetud ning viimased toimingud planeeringu menetluses on tehtud 2019. aastal. 13.09.2024 esitasid maaüksuste omanikud taotluse detailplaneeringu menetluse lõpetamiseks.

DETAILPLANEERINGU OSALISE KEHTETUKS TUNNISTAMISE EELNÕU AVALIK VÄLJAPANEK

Kaberneeme küla Piilkonna kinnistu ja lähiala detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine kanalisatsioonilahenduse osas.

Jõelähtme Vallavolikogu 13.10.2016 otsusega nr 384 kehtestati Kaberneeme küla Piilkonna kinnistu ja lähiala detailplaneering, millega kavandati 10 elamumaa sihtotstarbega krunti, maatulundusmaa maaüksused ning elamuid teenindavad trassid, rajatised ja teed. Elamumaa kruntidele nähti ette ühe elamu ja kuni kahe abihoone rajamine. Planeeritava ala suuruseks oli ca 6,53 ha. Detailplaneeringuga kavandati kinnistutele planeeritavate hoonete reovee kogumiseks mahutid. Inseneribüroo Nugis OÜ on esitanud Jõelähtme Vallavalitsusele avalduse, millega palus Kaberneeme küla Piilkonna kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtetuks tunnistada kanalisatsioonilahenduse osas, et oleks võimalik kavandada biopuhasteid, septikuid ja imbväljakuid. Eelnõu avalik väljapanek toimub 02.12.–15.12.2024 Jõelähtme valla kodulehel.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE AVALIKUD VÄLJAPANEKUD

Ihasalu küla Ihasalu tee 15 maaüksusele projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu avalik väljapanek toimub valla kodulehel 02.12.–15.12.2024.

Ihasalu küla Ihasalu tee 15 maaüksusele soovitakse püstitada üksikelamu. Valla üldplaneeringu kohaselt asub maaüksus detailplaneeringu koostamise kohustusega tiheasustusalal, kuhu on võimalik planeerimisseaduse § 125 lg 5 alusel anda ehitusõigus detailplaneeringu asemel projekteerimistingimustega.

Uusküla, Hiie tee 10 maaüksusele projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu avalik väljapanek toimub valla kodulehel 02.12.–15.12.2024.

Uusküla Hiie tee 10 maaüksusel soovitakse laiendada olemasolevat üksikelamut 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.

*Projekteerimistingimuste eelnõud on kättesaadavad Jõelähtme valla kodulehel. Projekteerimistingimuste eelnõude osas on võimalik esitada kirjalikke seisukohti kuni **15.12.2024**. a vallavalitsuse e-posti aadressil kantselei@joelahtme.ee (või postiaadressil Postijaama tee 7, Jõelähtme küla 74202).*