



Jöelähtme Vallavalitsus teatab



Detailplaneeringute algatamised

• Jöelähtme Vallavolikogu võttis 23.08.2018 vastu otsuse nr 99 „Ülgase küla Koljunuki poolsaare detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamoju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

Planeeringuala asub Koljunuki poolsaare tiheasustusalal, kehtiva Jöelähtme valla Ülgase küla Koljunuki maaukuse detailplaneeringu alal.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Koljunuki poolsaare tiheasustusalal olemasolevate kruntide piiride ja ehitusõiguse muutmise, täiendavateks kruntideks jaotamine, maakasutuse sihtotstarbe osaline muutmise, ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine, juurdepääsuteede ja tehnovõrkude lahendamise ning keskkonnakaitseliste abinõude seadmine planeeringuga kavandatava elluviimiseks. Planeeringuga soovitakse määrata Koljunuki poolsaare tiheasustusalal elamuehituseks sobilikud krundid ja transpordimaa krundid.

Planeeritava ala suurus on ca 14 ha. Kavandatav detailplaneering on kehtivat Jöelähtme valla üldplaneeringut muutev. Detailplaneeringuga taotletakse planeeringualal ehituskeeluvõndi vahendamist. Ehituskeeluvõndi vahendamise taotluse üle teeb otsuse Keskkonnaamet vastuvõetud detailplaneeringu alusel.

Keskkonnamoju hindamise ja keskkonnajuhitmissüsteemi seaduses (KeHJS) toodud keskkonnamoju strateegilise hindamise (KSH) algatamise vajaduse kaalumist eelhinnanguga ning eelhinnangu läbiviimist täpsustab Keskkonnaministeeriumi teelismuulsel ja keskkonnaekspert Riin Kurtsari 01.06.2015 teostatud juhendmaterjal „KMH/KSH eelhindamise juhend, sh Natura eelhindamine“. Detailplaneeringu algatamise juurde on aastal 2016 koostatud dokument „Jöelähtme vallas Ülgase külas Koljunuki detailplaneeringu keskkonnamoju strateegilise hindamise eelhinnang“, mille järeltõlud kohaselt, arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste siripärase kasutamise sega seonduvat olulist keskkonnamoju. Keskkonnamoju strateegilise hindamine läbiviimine ei ole vajalik. Kavandatud tegevus ei avalda eeldatavalt olulist mõju ega põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara.

Keskkonnaamet on oma 15.06.2017 kirjas nr 6-5/17/6375-2 asunud seisukohale, et lähtudes esitatud materjalidest ja teadaolevast informatsioonist ning planeeritavast tegevusest, ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 22 mõistes olulist keskkonnamoju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimuste-ga arvestamine on võimalik planeerimiseetapiga § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus. Samuti tegi Keskkonnaamet ettepanekuid KSH eelhinnangu täiendamiseks, millega on arvestatud ja täiendused eelhinnangusse sisse viidud.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Jöelähtme Vallavalitsus (Postijaama tee 7, Jöelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee), algataja ja kehtestaja on Jöelähtme Vallavolikogu (Postijaama tee 7, Jöelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee) ning koostaja OÜ Corson (Laki 14a-704, 10621, Tallinn). Otsusega on võimalik tutvuda Jöelähtme Vallavalitsuses E-N 8.00–17.00, R 8.00–14.00 või elektroonilise dokumendiregistri vahendusel aadressil www.joelahtme.ee.

• Jöelähtme Vallavolikogu võttis 23.08.2018 vastu otsuse nr 100 „Neeme küla lhasalu tee 138 maaukuse detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamoju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

Planeeringuala hõlmab lhasalu tee 138 (katasitunnus: 24505:001:0624) maaukust, mis asub Neeme küla lääneosas lhasalu tee ja Mändneeme tee vahelisel alal.

Detailplaneeringu eesmärgiks on krundile ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine üksikelamju ja seda teenindavate abihoonete rajamiseks, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamise ning keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on ca 0,6 ha. Kavandatav detailplaneering on kehtivat üldplaneeringut muutev. Üldplaneeringut muutuva detailplaneeringu KSH vajaduse tuvastamiseks on läbi viidud KeHJS § 33 lõigetes 3–5 esitatud kriteeriumitel põhinev eelhindamine, mille kohaselt KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik, kuna ühe majapidamise rajamise mõju looduslikule metsalele on minimaalne. Kavandatav tegevus ei avalda eeldatavalt olulist mõju ega põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Kui detailplaneeringu koosta-

mise käigus selgub KSH vajadus, siis tuleb KSH koostamine algatada.

KeHJS § 33 lg 6 kohaselt on KSH algatamise vajalikkuse kohta küstitud arvamust Keskkonnaameti Põhja regioonilt, kes oma 26.06.2018 kirja nr 6-5/18/8690-2 kohaselt lähtudes esitatud materjalidest ja teadaolevast informatsioonist on seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 22 mõistes olulist keskkonnamoju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik Plans § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Jöelähtme Vallavalitsus (Postijaama tee 7, Jöelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee), algataja ja kehtestaja on Jöelähtme Vallavolikogu (Postijaama tee 7, Jöelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee) ning koostaja OÜ Hendrikson&Ko (Raekoja plats 8, Tartu linn 51004). Otsusega on võimalik tutvuda Jöelähtme Vallavalitsuses E-N 8.00–17.00, R 8.00–14.00 või elektroonilise dokumendiregistri vahendusel aadressil www.joelahtme.ee.

• Jöelähtme Vallavolikogu võttis 23.08.2018 vastu otsuse nr 101 „Liivimäe küla Ilunurme maaukuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamoju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

Planeeringuala hõlmab Ilunurme (katasitunnus: 24501:001:0187), Linnuka tee 7 (katasitunnus: 24501:001:0719), Ilunurme tee 2 (katasitunnus: 24501:001:1146), Ilunurme tee 3 (katasitunnus: 24501:001:1145), Ilunurme tee 4 (katasitunnus: 24501:001:1144), Ilunurme tee 5 (katasitunnus: 24501:001:1144) ja Ilunurme tee (katasitunnus: 24501:001:1147) maaukused. Planeeritav ala asub Liivimäe küla lõunaosas, Saha tee ja Järve tee vahelisel alal.

Detailplaneeringu eesmärgiks on maaukuste jagamine tootmis- ja ärimaa kruntideks, ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine tootmis- ja ärihoonete rajamiseks, juurdepääsude ja tehnovarustuse lahendamise ning keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on ca 18 ha. Kavandatav detailplaneering on kehtivat üldplaneeringut muutev.

Üldplaneeringut muutuva detailplaneeringu KSH vajaduse tuvastamiseks on läbi viidud KeHJS § 33 lõigetes 3–5 esitatud kriteeriumitel põhinev eelhindamine (Adepte Ekspert OÜ juunis 2018 koostatud „Jöelähtme vallas Liivimäe külas Kraavi, Paju, Ilunurme ja Linnuka tee 7 maaukuse detailplaneeringu keskkonnamoju strateegilise hindamise eelhinnang“), mille kohaselt KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik, kuna detailplaneeringu realiseerimisega ei saa hetkel teadaoleva info põhjal eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju hidrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile. Samuti ei ole ette näha DP realiseerimisel esialgse eskiisiga kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamoju. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega võib kaasneda liikluskorrumuse, müra taseme ja õhusaaste suuremine, kuid eeldada ei saa ülenormatiivsete saastetasemete esinemist. Ka ei ole alal tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele. Planeeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojust, kiirgust, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket. Kui detailplaneeringu koostamise käigus selgub KSH vajadus, siis tuleb KSH koostamine algatada.

KeHJS § 33 lg 6 kohaselt on KSH algatamise vajalikkuse kohta küstitud arvamust Keskkonnaameti Põhja regioonilt, kes 11.07.2018 kirja nr 6-5/18/10381-2 kohaselt lähtudes esitatud dokumentidest ning teadaolevast informatsioonist nõustub Keskkonnaamet otsuse eelnõus esitatud järeldusega, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 22 mõistes olulist keskkonnamoju ja KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Jöelähtme Vallavalitsus (Postijaama tee 7, Jöelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee), algataja ja kehtestaja on Jöelähtme Vallavolikogu (Postijaama tee 7, Jöelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee) ning koostaja Ekspeeder OÜ (Kuldnocka tn 11-12, Tallinn, 10619). Otsusega on võimalik tutvuda Jöelähtme Vallavalitsuses E-N 8.00–17.00, R 8.00–14.00 või elektroonilise dokumendiregistri vahendusel aadressil www.joelahtme.ee.

• Jöelähtme Vallavalitsus võttis 23.08.2018 vastu korralduse nr 688 „Kostivere alevik Jöelähtme tee 8a maaukuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine“.

Planeeringuala hõlmab Jöelähtme tee 6 (katasitunnus: 24504:008:0373), Jöelähtme tee 6a (katasitunnus: 24504:008:0364), Jöelähtme tee 8 (katasitunnus: 24504:008:1034), Jöelähtme tee 8a (katasitunnus: 24501:001:0457), Jöelähtme tee

10 (katasitunnus: 24504:008:0804) ja osaliselt 11109 Jöelähtme-Kostivere tee (katasitunnus: 24504:008:0381) maaukused. Planeeritav ala asub asuvad Kostivere aleviku idaosas. Detailplaneeringu eesmärgiks on maaukustel ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine olemasoleva tootmisteguse laiendamiseks, juurdepääsu, tehnovarustuse lahendamise ja keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on ca 6,7 ha. Kavandatav detailplaneering on kehtiva Jöelähtme valla üldplaneeringu kohane.

• Jöelähtme Vallavolikogu võttis 13.09.2018 vastu otsuse nr 123 „Loo alevik Peakraavi tee 2/4/6/8 maaukuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamoju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

Detailplaneeringualasse on haaratud Peakraavi tee 2/4/6/8 maaukused (katasitunnus: 24504:002:0582), Sporti tee lõik 2 (katasitunnus: 24504:002:0587), Peakraavi tee 10 maaukused (katasitunnus: 24504:002:0810) ja osaliselt Peakraavi tee maaukused (katasitunnus: 24504:002:0589). Planeeringuala paikneb Loo aleviku läänepiiril Prita jõe ja 11110 Nehatu-Loo-Lagedi tee vahelisel alal. Juurdepääs planeeringualale on Peakraavi teelt ja Sporti teelt.

Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeritava ala elamumaa jagamine elamumaa kruntideks, moodustatavatele elamumaa kruntidele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine korter- ja ridaelamute ning neid teenindavate abihoonete rajamiseks, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamise ning keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on ca 3 ha. Kavandatav detailplaneering on kehtivat üldplaneeringut muutev.

Üldplaneeringut muutuva detailplaneeringu KSH vajaduse tuvastamiseks on läbi viidud KeHJS § 33 lõigetes 3-5 esitatud kriteeriumitel põhinev eelhindamine, mille kohaselt KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik. Kui detailplaneeringu koostamise käigus selgub KSH vajadus, siis tuleb KSH koostamine algatada.

KeHJS § 33 lg 6 kohaselt on KSH algatamise vajalikkuse kohta küstitud arvamust Keskkonnaameti Põhja regioonilt, kes 07.06.2018 saadetud kirja nr 6-2/18/7001-2 kohaselt on seisukohal, et arvestades olemasolevat olukorda ning teadaolevat informatsiooni, ei kavandata algatatava detailplaneeringuga tegevusi, mis võiks eeldatavalt kaasa tuua olulist keskkonnamoju. Seega pole KSH algatamine eeldatavalt vajalik. Keskkonnaamet juhtis tähelepanu, et tulenevalt Plans § 126 lg 1 p 12 on keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine üks detailplaneeringu ülesandeid.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Jöelähtme Vallavalitsus (Postijaama tee 7, Jöelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee), algataja ja kehtestaja on Jöelähtme Vallavolikogu (Postijaama tee 7, Jöelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee) ning koostaja Skepaast & Puhkim OÜ (Laki tn 34, Tallinn 12915).

Otsusega on võimalik tutvuda Jöelähtme Vallavalitsuses E-N 8.00–17.00, R 8.00–14.00 või elektroonilise dokumendiregistri vahendusel aadressil www.joelahtme.ee.

Detailplaneeringute lähteseisukohiti ja eskiislahendusi tutvustavad avalikud arutelud

• Liivimäe küla Ilunurme maaukuse ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohade ja eskiislahenduse tutvustamine ning avalik arutelu toimub Jöelähtme vallamajas 18.10.2018 kell 15.00.

• Liivimäe küla Linnuka tee 4 ja 6 maaukuste detailplaneeringu lähteseisukohade ja eskiislahenduse tutvustamine ning avalik arutelu toimub Jöelähtme vallamajas 18.10.2018 kell 15.00.

Materjalidega saab tutvuda Jöelähtme valla kodulehel (joelahtme.kovtp.ee) ja kaardirakenduses EVALD (service.eomap.ee/joelahtmevald).

Detailplaneeringu avalik väljapanek

Jöelähtme Vallavolikogu 12.04.2018 otsusega nr 65 ja 13.09.2018 otsusega nr 124 võeti osaliselt vastu ja suunati avalikule väljapanekule Maardu küla Maardu lõunakarjääri maaukuse ja lähiala detailplaneering.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 15.10.–12.11.2018 Jöelähtme vallamajas.

Detailplaneering on algatatud Jöelähtme Vallavalitsuse 17.12.2002 korraldusega nr 553 „Maardu küla Maardu lõunakarjääri detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesande kinnitamine“.

Osaliselt vastuvõetud detailplaneeringu planeeringuala hõlmab Maardu lõunakarjääri (katasitunnus 24501:001:0756), 11601 Loo-Loovälja tee L13 (katasitunnus 24504:03:0917), 1 Tallinn-Narva tee (katasitunnus 24501:001:0757) ja Kirdeuruga (katasitunnus 24501:001:0592) maaukused. Detailplaneerin-

gu vastuvõtmise otsusega vähendati planeeringuala jättes välja otsa maauksus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on planeeritava alal kaevandustegevuse lõppedes ulatusliku puhkeala planeerimine, planeeringuala äärealadele kruuntide kavandamine ärilise tegevuse ning keskkonda mittehäiriva tootmise jaoks. Planeeringuala on ette nähtud järgida kokku 19 krundiks: üks turismi-, matka- ja väljasõidu ning puhke- ja spordirajatisse maa alaliigiga ühiskondlike hooneite maa krunt, kolm tee ja tänavaa maa krunt ning 15 laahoone, hulgikaubanduse, tootmishoone, väikeettevõtluse hoone ja tootmise hoone ning logistikakeskuse maa alaliigiga äri- ja tootmismaa krunt.

Vastuvõetud detailplaneering teeb ettepaneku üldplaneeringu järgse maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikuks muutmiseks kaevandades riigimaanteed ääride äri- ja tootmismaa maakasutuse sihtotstarbeis. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Maardu lühjakivikarjääri järve kehitava ehituskeeluvööndi vähendamiseks järve lääne- ja loode- ja põhjakaldal kõige lähemas punktis 30 meetrile.

Materjalidega saab tutvuda ka Jõelähtme valla kodulehel (joe lahntme.kovrp.ee) ja kaardirakenduses EVALD (service.ee-map.ee/joe lahntmevald).

Kehtestatud detailplaneeringud

- Jõelähtme Vallavolikogu on kehtestanud 23.08.2018 otsusega nr 103 Uusküla Maardu tee 23 maauksuse detailplaneeringu.

Käesoleva detailplaneeringuga Maardu tee 23 (katasitruunus: 24504:004:1209; sihtotstarve: tootmismaa 100%; pindala: 6559 m²) katastrilüksuse piire ja sihtotstarvet ei muudeta. Detailplaneeringuga on lubatud rajada kolm ühekorrunselist kuni 10 m kõrgust laohoone, ehitisealuse pinnaga kokku 1300 m². Kehtestatud detailplaneering teeb ettepaneku üldplaneeringu muutmiseks, kuna planeering teeb ettepaneku juhtotstarbe ulatuslikuks muutmiseks Maardu tee 23 maauksusel.

Üldplaneeringu muutmise on põhjendatud, kuna tegemist on olemasoleva tootmismaa, millel asub vana pumbajaam ja kanalisaitsioonimahutid ning ala ei ole hetkel aktiivses kasutuses. Ala ei ole vahetult ümbritsetud elamumaaedega. Alale planeeritakse olemasoleva pumbamaja ümberhitamist kontoriks, lokaalse katlamaja ehitamist olemasoleva pumbamaja luurde ning transpordipakendite laohooneite rajamist. Kavandatava tegevuse elluviimisel maauksuse kasutus aktiveerub, kuid muutus toimub ainult planeeritaval kinnistul ning sellel ei ole ümbritsevale piirkonnale olulist keskkonnamõju. Ala korrestatakse, kasutatakse sihipäraselt ning eeldatavasti toob arendus piirkonda juurde töökohti.

- Jõelähtme Vallavalitsus on kehtestanud 29.08.2018 korraldusega nr 709 Saha küla Intsu maauksuse ja lähiala detailplaneeringu.

Käesoleva detailplaneeringu lahendusega Intsu (katasitruunus: 24504:003:0238; sihtotstarve: elamumaa 100%; pindala 1843 m²) kinnistu jagamist ja sihtotstarbe muutmist ette ei nähta. Olemasolevale elamumaa krundile on ette nähtud ehitusõigus ühe kuni kahekorrunselise kuni 8,5 m kõrguse üksikelamu ja kahe ühekorrunselise kuni 5 m kõrguse abihoone kavandamiseks ehitisealuse pinnaga kokku kuni 275 m².

Planeeringuala kehitiva Loo aleviku, Livamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeritav maa-ala miljööväärtuslikul hajasaustuslalal, mille maakasutuse juhtotstarve on pere-, paaris- ja rideelamu maa. Saha küla Intsu maauksuse ja lähiala detailplaneering on kehitava üldplaneeringu kohane ja planeeringuga realiseeritakse kehivat üldplaneeringut. Kehitvas üldplaneeringus on nõue, et hajasaustatud alal, vallas arvatud, roheline võrgustiku ala ja muisteed põllud, võib rajada ühe eluasemekoha või kuni kolmest krundist moodustava hoonegrupi (kuni kolm majapidamist). Ühe eluasemekoha või kuni kolmest krundist moodustava hoonegrupi omavaheline vahetkaugus peab olema 200 m. Intsu kinnistu on 1843 m² suurune elamumaa suuremate maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistute vahel. Lähim hooneestus on Saare talu hooneetekompleks.

Detailplaneeringute osaline kehtetus tunnistamine

- Jõelähtme vallavolikogu 21.06.2018 otsuse nr 88 muutmise (Uusküla küla Liiva 1 maauksuse detailplaneeringu osaline kehtetus tunnistamine Liiva tee 8 osas).

Jõelähtme vallavolikogu võttis 23.08.2018 vastu otsuse nr 105 „Jõelähtme Vallavolikogu 21.06.2018 otsuse nr 88 „Jõelähtme Vallavolikogu 25.04.2000 otsusega nr 14 „Jõelähtme valla Uusküla küla Liiva 1 maauksuse detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud detailplaneeringu osaline kehtetus tunnistamine Liiva tee 8 kinnistule detailplaneeringuga määratud ehituskeeluala osas“ muutmise“.

Vallavolikogu 21.06.2018 otsuse nr 88 vastuvõtmise järgselt ilmnes, et maomanike soovitud eesmärgi, Liiva tee 8 kinnistul asuvate ehitiste kehitava õigusega kooskõla viimise tarvis on muuhulgas vaja kehtetus tunnistada detailplaneeringuga määratud täisheitusprotsent ning maksimaalne hoonealune pind.

Arvestades, et üle 18 aasta tagasi kehtestatud detailplaneeringuga määratud maksimaalne hoonealune pind ja täisheitusprotsent on arhitektuuriselt põhjendamata, maomanikule koormav ja ebaproportsionaalne ega vasta tänaastele maomanike vajadustele, leidis vallavolikogu, et on mõistlik ja otstarbekas tunnistada detailplaneeringu osaliselt kehtetuks ka maksimaalse hoonealuse pinnaga täisheitusprotsendi osas. Detailplaneeringu osaline kehtetus tunnistamine ei too kaasa planeeringuala puudutatud isikutele negatiivseid mõjutsi ega nende olukorra halvenemist. Samuti puudub avalik huvi, mis väljastaks detailplaneeringu osalise kehtetus tunnistamise ning ei ole teada asjaolu, mis tingiks detailplaneeringu täies ulatuses kehitava jäämise. Detailplaneeringu osaline kehtetus tunnistamine ei rii-va kolmandate isikute õigusi ega huviseid.

- Neeme küla Kollil 10 ja Laigari 8 maauksuste detailplaneeringu osaline kehtetus tunnistamine Laigari ranna ja Laigari kuuze kinnistute vahelise piiri kulgemise ning nimetatud kinnistute vahelist piiri ümbritseva ehituskeeluvööndi osas.

Jõelähtme vallavolikogu võttis 23.08.18 vastu otsuse nr 109 „Jõelähtme Vallavolikogu 26.09.2005 otsusega nr 243 „Jõelähtme valla Neeme küla Kollil 10 ja Laigari 8 maauksuste detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud detailplaneeringu kehtetus tunnistamine“ Laigari ranna ja Laigari kuuze vahelise piiri ümbritseva ehituskeeluvööndi osas. Tulenevalt asjaolust, et Laigari ranna kinnistul paiknev abihoone on püstitatud osaliselt detailplaneeringuga määratud ehituskeeluvööndi ning ühtlasi üle Laigari ranna kinnistu piiri, ulatudes Laigari kuuze kinnistule, avaldas maomanik, et soovib viia abihoone kooskõla kehitava õigusega läbi maakorralduslike toimingute ning ehituslike menetluste.

Neeme küla Kollil 10 ja Laigari 8 maauksuste detailplaneeringu kehtestamisest on mõeldas ligi 13 aastat, mille jooksul on muudetud maomaniku huvid ja vajadused. Arvestades omaniku õigust omandit vabalt vallata, leidis vallavolikogu, et praegusel juhul ei ole mõistlik jätta detailplaneeringut omaniku tahte vastaselt kehitava olukorras, kus isik on eistanud tahteaivalduse, millest ei nähtu, et maomanik sooviks lähtulevikus kehtestatud kujul detailplaneeringu realiseerimist jätkata. Detailplaneeringu osaline kehtetus tunnistamine ei too kaasa planeeringuala puudutatud isikutele negatiivseid mõjutsi ega nende olukorra halvenemist. Samuti puudub avalik huvi, mis väljastaks detailplaneeringu osalise kehtetus tunnistamise ning ei ole teada asjaolusid, mis tingiks detailplaneeringu täies ulatuses kehitava jäämise. Detailplaneeringu osaline kehtetus tunnistamine ei rii-va kolmandate isikute õigusi ega huviseid.

- Loo aleviku Saha tee 19 detailplaneeringu osaline kehtetus tunnistamine Saha tee 19b ja Saha tee 19c kinnistutele detailplaneeringuga määratud puurkaevu sanitaarkaitseala ja ehituskeelualade osas.

Jõelähtme vallavolikogu võttis 23.08.2018 vastu otsuse nr 108 „Jõelähtme vallavolikogu 26.03.2002 otsusega nr 19 „Jõelähtme valla Loo aleviku Saha tee 19 maauksuse detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud detailplaneeringu osaline kehtetus tunnistamine“ Saha tee 19b ja Saha tee 19c kinnistule detailplaneeringuga määratud puurkaevu sanitaarkaitseala, loodnurka ulatub puurkaevu (PRK0000879) sanitaarkaitseala, mille ulatus kehitava detailplaneeringu järgi on 50 meetrit ning ka detailplaneeringuga määratud ehituskeelualade, mis on maomanikele koormavad ega võimalda kinnissasja vabalt vallata, kehitava jäämine. Detailplaneeringu osaline kehtetus tunnistamine ei too kaasa planeeringuala puudutatud isikutele negatiivseid mõjutsi ega nende olukorra halvenemist. Samuti puudub avalik huvi, mis väljastaks detailplaneeringu osalise kehtetus tunnistamise ning ei ole teada asjaolusid, mis tingiks detailplaneeringu täies ulatuses kehitava jäämise. Detailplaneeringu osaline kehtetus tunnistamine ei rii-va kolmandate isikute õigusi ega huviseid.

Detailplaneeringu kehtetus tunnistamine

Loo aleviku Oja ja Allikate kinnistute detailplaneeringu kehtetus tunnistamine.

Jõelähtme vallavolikogu võttis 23.08.2018 vastu otsuse nr 110 „Jõelähtme Vallavolikogu 29.01.2008 otsusega nr 308 „Loo aleviku Oja ja Allikate kinnistute detailplaneeringu kehtestamine“

kehtestatud detailplaneeringu kehtetus tunnistamine.“

Plans §140 lg 1 p1 kohaselt võib kehtestatud detailplaneeringu või selle osa kehtetus tunnistada, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima ning Plans § 140 lg 1 p 2 kohaselt võib kehtestatud detailplaneeringu kehtetus tunnistada, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Loo aleviku Oja ja Allikate detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud ligi 11 aastat ning selle aja jooksul ei ole asutud detailplaneeringuga kavandatud eesmäkke ellu viima. Võttes arvesse otsuses toodud motive, leidis Jõelähtme Vallavolikogu, et Loo aleviku Oja ja Allikate kinnistute detailplaneeringu kehtetus tunnistamine ei too kaasa planeeringuala puudutatud isikutele negatiivseid mõjutsi ega nende olukorra halvenemist. Samuti puudub avalik huvi, mis väljastaks detailplaneeringu kehtetus tunnistamise ning ei ole teada asjaolusid, mis tingiks detailplaneeringu kehitava jäämise. Detailplaneeringu kehtetus tunnistamine ei rii-va kolmandate isikute õigusi ega huviseid.

Detailplaneeringute osalise kehtetus tunnistamise eel nõude avalikud väljapanekud

- Uusküla küla Pakti, Matsu 3 ja Madise 4 maauksuste detailplaneeringu osaline kehtetus tunnistamine Nuudi tee 16 ja Kiviloo tee 2 kinnistute osas.

28.08.2018 estasid Uusküla Nuudi tee 16 ja Kiviloo tee 2 kinnistute omanikud Jõelähtme vallavalitsusele avalduse, millega soovivad Jõelähtme vallavolikogu 25.11.2008 otsusega nr 407 „Uusküla küla Pakti, Matsu 3 ja Madise 4 maauksuste detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud detailplaneeringu osaliselt kehtetus tunnistamist Nuudi tee 16 ja Kiviloo tee 2 kinnistute kehtetus tunnistamist. Nuudi tee 16 ja Kiviloo tee 2 kinnistute kehtetus tunnistamisest seda sooviga loobuda detailplaneeringu edasisest elluviimisest kehtestatud kujul. Kinnistute omanikud selgitavad, et kaasaegse tehnoloogiaga tootmishooneite ehitamiseks tuleb suurendada detailplaneeringuga ette nähtud ehitusala pinda ja kõrgust. Detailplaneeringu osalise kehtetus tunnistamise avalik väljapanek toimub 11.10.–25.10.2018 Jõelähtme vallamajas. Tutvuda on võimalik Jõelähtme vallavalitsuse poole ettevalmistatud detailplaneeringu kehtetus tunnistamise eel nõuga, mis on eespool nimetatud ajavahemikul kättesaadav ka Jõelähtme valla koduleheküljel.

- Jägala küla Kassi maauksuse detailplaneeringu osaline kehtetus tunnistamine Kassi tee 4 kinnistule detailplaneeringuga määratud kanalisaitsioonilahenduse ja kinnistule antud elamu ehitusõiguse katusekalde osas.

8.08.2018 esitas Jägala küla Kassi tee 4 kinnistu omanik Jõelähtme vallavalitsusele avalduse, millega soovib Jõelähtme vallavolikogu 15.06.2006 otsusega nr 81 „Jõelähtme valla Jägala küla Kassi maauksuse detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud detailplaneeringu osaliselt kehtetus tunnistamist Kassi tee 4 kinnistule detailplaneeringuga määratud kanalisaitsioonilahenduse ja kinnistule antud elamu ehitusõiguse katusekalde osas, selgitades, et 30-kradine katusekalle on ühekorrunselisele elemule arhitektuuriselt sobimatu ning tänapäevane kanalisaitsioonilahendus septiku ja imbväljaku süsteemi baasil on keskkonnale ohutu. Detailplaneeringu osalise kehtetus tunnistamise avalik väljapanek toimub 11.10.–25.10.2018 Jõelähtme vallamajas. Tutvuda on võimalik Jõelähtme vallavalitsuse poole ettevalmistatud detailplaneeringu kehtetus tunnistamise eel nõuga, mis on eespool nimetatud ajavahemikul kättesaadav ka Jõelähtme valla koduleheküljel.

- Vibelliku tee 15-21A ja sellega külgneva maa-ala detailplaneeringu osaline kehtetus tunnistamine Vahe tee 5 maauksuse osas.

Jõelähtme vald, kui planeeringu koostamise korraldaja soovib Vahe tee 5 kinnissasja omanikuga läbirääkimiste tulemusel Jõelähtme valla Vibelliku tee 15-21A ja sellega külgneva maa-ala detailplaneeringu elluviimisest loobuda Vahe tee 5 maauksuse osas, eesmärgiga järgida Vahe tee 5 kinnissasja ning avalikes huvides omandada Vahe tee 5 kinnissasjal külgev Vahe teed teenindav maa-ala.

Jõelähtme Vallavolikogu 27.05.2003 otsusega nr 48 kehtestatud Vibelliku tee 15-21A ja sellega külgneva maa-ala detailplaneeringu osalise kehtetus tunnistamise eel nõu avalik väljapanek toimub 11.–25.10.2018 Jõelähtme vallamajas. Tutvuda on võimalik Jõelähtme vallavalitsuse poole ettevalmistatud detailplaneeringu kehtetus tunnistamise eel nõuga, mis on eespool nimetatud ajavahemikul kättesaadav ka Jõelähtme valla kodulehel.

Projekteerimistingimuste avalik väljapanek

Kostivere alevik, Mõisa tee 3 maauksuse projekteerimistingimuste avalik väljapanek toimub 01.10.–15.10.2018 Jõelähtme vallamajas ning projekteerimistingimuste eel nõu koos lisamaterjaliga on kättesaadav Jõelähtme valla kodulehel. Kostivere alevik, Mõisa tee 3 maauksusel soovitakse olemasolevat laohooneit laiendada üle 33% selle esialgu kavandatud mahust.