

## JÕELÄHTME VALLA-VALITSUS TEATAB:

### Detailplaneeringute lähtesektsiooni ja eksiislahendusi tutvustavad avalikud arutelud

- Koostööle alevik Jõelähtme tee 8a maaukuse ja lähiala detailplaneeringu lähtesektsioonide ja eksiislahenduste tutvustamine ning avalik arutelu toimub Jõelähtme vallamajas 11.12.2018 kell 15.00.
- Liivimäe küla Nahkru maaukuse detailplaneeringu lähtesektsioonide ja eksiislahenduste tutvustamine ning avalik arutelu toimub Jõelähtme vallamajas 20.12.2018 kell 15.00.

### Detailplaneeringu avalik väljapanek ja keskkonnamojuude strateegilise hindamise algatamata jäätmine

- Jõelähtme Vallavolikogu 15.11.2018 otsusega nr 154 võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Neeme küla Osa maaukuse detailplaneering. Sama otsusega jäeti algatamata detailplaneeringu keskkonnamojuude strateegiline hindamine.
- Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 17.12.2018–14.01.2019 Jõelähtme vallamajas.
- Neeme küla Osa maaukuse detailplaneeringu koostamine algati Jõelähtme Vallavalitsuse 21.06.2002 korraldusega nr 281 "Jõelähtme valla Neeme küla Osa maaukuse detailplaneeringu algatamine ja lähtesektsioonide kinnitamine".
- Planeeringuga on kavandatud Osa (katsarituunus 24505:001:0319, aadressiga Ajataguse tee 26) kinnistu jagada kokku neljaks krundiks, üheks transpordimaa ja kolmeks elamumaa krundiks. Üheperelamu krundidele on lubatud ehitada kahekorraline kuni 9 m kõrgune üksikelamu ja kolm ühekorralist kuni 6 m kõrgust abihoonet.
- Vastuvõetud detailplaneering teeb ettepaneku kehtivale Jõelähtme valla tildeplaneeringu põhilahenduse muutmiseks elamumaa krundide suuruse osas, mis on kavandatud 1637 m<sup>2</sup>, 1872 m<sup>2</sup> ja 2514 m<sup>2</sup> ning elamu- te vahelise kauguse osas.

Üldplaneeringut muutuva detailplaneeringu keskkonnamoju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajaduse tuvastamiseks on läbi viidud Keskkonnamoju hindamist ja keskkonnamojuhindamist seaduse (edaspidi KEHIS) § 33 lõigetes 3–5 esitatud kriteeriumitel põhinev eelhindamine, mille kohaselt KSH järvimäe detailplaneeringu koostamisega ei ole vajalik, kuna tegemist on olemasoleva tihedasustala tihendamise ja olemasolevase üksikelamue piirkonda täiendavalt kahe uue elamu kavandamisega. Kui detailplaneeringu koostamine käigus selgub KSH vajadus, siis tuleb KSH koostamine algatada.

KEHIS § 33 lg 6 kohaselt on KSH algatamiseks vajalik kuse kohita küsitud arvamust Keskkonnaregistris Põhja regiooni, kes 10.09.2018 kirjaga nr 6-5/18/14496-2 nõustub, et kavandamata tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamoju KEHIS § 22 mõistes ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnamojuhindamise arvestamine on võimalik detailplaneeringu menetluse käigus.

Materjalidega saab tutvuda ka Jõelähtme valla kodulehel (joeleh.ee/kovip.ee) ja kaardirakenduses EVALD (http://service.eomap.ee/joelehimevald).

### Detailplaneeringu avalik arutelu

- Maardu küla Maardu lõunakarjääri maaukuse ja lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemusti tutvustav avalik arutelu toimub Jõelähtme vallamajas 11.12.2018 kell 14.00.
- Detailplaneeringu teiskordne avalik väljapanek toimus 15.10.–12.11.2018 Jõelähtme vallamajas.

### Detailplaneeringu avaliku arutelu tulemused

- 8.11.2018 algusega kell 15.00 toimus Jõelähtme vallamajas Loo aleviku Tallleggi detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu. Väljapaneku ajal esitasid Maa-amet, Lunden Eesti Kinnisvara OÜ ja Maanteemur detailplaneeringu lahendusettepanekute ja märkuste, Kõigi Maa-ameri poolt esitatud ettepanekute ja märkustega on arvestatud ning 07.11.2018 kirjaga nr 6-3/18/13245-5 teatas amet, et ei esita vastuväiteid Tallleggi detailplaneeringu lahenduse osas. Teisi avaliku väljapaneku ajal vastuväiteid esitanud isikuid avalikult arutelu ei osalenud ja planeeringu koostamisel jätkatakse koostööd Lunden Eesti Kinnisvara OÜ ja Maanteemuriga. Ühisteletisid sukohtadele mitte jõudumisel esitatakse detailplaneeringu järelvalve menetluse riigihalduse ministrile.

### Detailplaneeringute osalised kehtetuks tunnistamised

- Jõelähtme vallavolikogu võitis 15.11.2018 vastu otsuse nr 150 "Jõelähtme Vallavolikogu 27.05.2003 otsuse nr 48 "Jõelähtme valla Vibulka tee 15-21.A ja sellega külgneva maa-ala detailplaneeringu kehtestamine" osaline kehtetuks tunnistamine Vahle tee 5 kinnistu osas". Jõelähtme vald, kui planeeringu koostamise korraldaja soovib Vahle tee 5 kinnisosa omanikuga läbirääkimise tulemusel Jõelähtme valla Vibulka tee 15-21.A ja sellega külgneva maa-ala detailplaneeringu elluviimise loobuda Vahle tee 5 maaukuse osas, esitatud ettepanekute ja märkustega on arvestatud ning 07.11.2018 kirjaga nr 6-3/18/13245-5 teatas amet, et ei esita vastuväiteid Tallleggi detailplaneeringu lahenduse osas. Teisi avaliku väljapaneku ajal vastuväiteid esitanud isikuid avalikult arutelu ei osalenud ja planeeringu koostamisel jätkatakse koostööd Lunden Eesti Kinnisvara OÜ ja Maanteemuriga. Ühisteletisid sukohtadele mitte jõudumisel esitatakse detailplaneeringu järelvalve menetluse riigihalduse ministrile.



avalikust huvist ja kogukonna vajadustest lähtuvalt vajalik Vahle teed teinud transpordimaa on võimalik anda üle Jõelähtme valla omandisse. Detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine ei too kaasa planeeringuala puudutatud isikutele negatiivseid mõjutusi ega nende olukorra halvenemist. Samuti puudub avalik huv, mis väljastaks detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise ning ei ole teada asjaolusid, mis tingiks detailplaneeringu vähesel määral ka nullisatsioonilahenduse ja elamu katusekalde osas.

Kasni tee 4 kinnistu omanik esitas vallavalitsusele ekspert hinnangu, mille kohaselt on Kasni tee 4 kinnistul võimalik reovee immutamine pinnasesse selliselt, et eelnevalt oleks tagatud selle bioloogiline puhastus. Seega on ekspert hinnangu kohaselt võimalik kehtiv detailplaneeringu järgne kogumiskaevuga lahendatud kanalisatsioonilahendus asendada imbväljaku ja biopuhasti rajamisega. Arvestades, et kehtiv detailplaneering on kehtestatud üle 12 aasta tagasi, sellega jooksul on muutunud nii keskkonnamojuhindamised olmekanalisatsiooni ärapihitamiseks kui maomaniku huvid ja soovid detailplaneeringu realiseerimiseks, leidis vallavolikogu, et detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine kanalisatsioonilahenduse osas on põhjendatud. Lisaks avaldas maomanik, et soovib püsitada kinnistule ühekorralise elamumaa, millele on detailplaneeringu kohaselt määratud minimaalses võimalikus katusekaldeks 30 kraadi. Omaniku hinnangul on selline katusekalde ühekorralise elamue arhitektuuril sobimatu ning tema soov on ehitada elamu katusekaldega 22 kraadi. Vallavolikogu leidis, et kaheksakraadine katusekalde muutmise ei ole piirkonnas väljakujunenud tulusid arhitektuuri arvestades oluline muutus ega too kaasa piirkonnas väljakujunenud hoonestruktuuri muutamist ning ei muuda olulist detailplaneeringu põhilahendust. Arvestades omaniku õigust omandit vabalt vallata, leidis vallavolikogu, et praegusel juhul ei ole mõistlik jätta detailplaneeringut omaniku tahte vastaselt kehtima olukorras, kus isik on esitanud tahtevahetuse, millest ei nähtu, et maomanik sooviks lähtuvaid kaitsetatud kujul detailplaneeringu realiseerimist jätkata. Detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine ei too kaasa planeeringuala puudutatud isikutele negatiivseid mõjutusi ega nende olukorra halvenemist. Samuti puudub avalik huv, mis väljastaks detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise ning ei ole teada asjaolusid, mis tingiks detailplaneeringu vähesel määral ka nullisatsioonilahenduse ja elamu katusekalde osas. Detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine ei riva kolmandate isikute õigusi ega huvitsid.

Jõelähtme Vallavolikogu võitis 15.11.2018 vastu otsuse nr 152 "Jõelähtme Vallavolikogu 25.11.2008 otsusega nr 407 "Uusküla küla Pakki, Matsu 3 ja Maaduse 4 maaukuse detailplaneeringu kehtestamine" kehtestatud detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Nuudi tee 16 ja Kiviloo tee 2 kinnistute osas". Nuudi tee 16 ja Kiviloo tee 2 kinnistute omanikud esitasid Jõelähtme Vallavalitsusele taotluse, milles avaldasid, et soovivad detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist esepool nimetatud kahe kinnistu osas, kuna soovivad loobuda detailplaneeringu edasiseist eluviimiseist kehtestatud kujul. Omanike selgituste kohaselt tuleb kaasaegse tehnoloogiaga tootmisloomete ehitamiseks suurendada detailplaneeringuga lubatud maksimaalsed hoonealused pinda ja hooneite kõrgust. Arvestades, et kehtiv detailplaneering on kehtestatud pea 10 aastat tagasi, selle aja jooksul on muutunud nii tootmisloomete tootmisloomete lahendusdoodid tootmisloomete kavandamisel kui maomaniku huvid ja soovid detailplaneeringu realiseerimiseks, leidis vallavolikogu, et on põhjendatud detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Nuudi tee 16 ja Kiviloo tee 2 kinnistute osas, et maomanikud saaksid oma eesmärgete realiseerida läbi seaduses sätestatud ehtsusele meneluse. Detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine ei too kaasa planeeringuala puudutatud isikutele negatiivseid mõjutusi ega nende olukorra halvenemist. Samuti puudub avalik huv, mis väljastaks detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise ning ei ole teada asjaolusid, mis tingiks detailplaneeringu vähesel määral ka nullisatsioonilahenduse ja elamu katusekalde osas. Detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine ei riva kolmandate isikute õigusi ega huvitsid.

### Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise eelnõu avalik väljapanek

- Neeme küla Toomari 2 kinnistu detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Tanuma tee 28 ja Tanuma tee 30 kinnistute vahelise piiri külgemise ning nimetatud kinnistute vahelist piiri ümbritseva ehituskoostöö osas.
- Jõelähtme Vallavolikogu 26.04.2007 otsusega nr 176 kehtestati Neeme küla Toomari 2 kinnistu detailplaneering. Neeme küla Tanuma tee 28 ja Tanuma tee 30 kinnistute omanikul on esitanud Jõelähtme vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu osalises kehtetuks tunnistamiseks, kuna isikute vajadusest tulenevalt on muutunud detailplaneeringu eesmärged ning kinnistute omanikud soovivad loobuda detailplaneeringu edasiseist eluviimiseist kehtestatud kujul. Detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamise eelnõu avalik väljapanek toimub 12.–26.12.2018 Jõelähtme vallamajas tutvuda on võimalik Jõelähtme vallavalitsuse poolt ettevalmistatud detailplaneeringu osalises kehtetuks tunnistamise eelnõuga, mis on esepool nimetatud alade tunnistamiseks kätesaadav ka Jõelähtme valla kodulehel.



Remo Merimaa ja Raivo Tann Viimisi valla Lubja küla Linnakumretsa kinnistul, kus järgmise aasta mais hakkavad lendama discgolfi kettad.

## RAHAST SUUR OSA ON TULNUD ANNETUSTENA

# Discgolfi rada valmib Viimisis maikuu



Andres Tohver andres@harjuelu.ee

Viimisis on küpsemas idees rajada valla esimene discgolfi rada, kus saaks korraldada nii kohalikke kui rahvusvahelisi võistlusi. Kui kõik läheb kavade kohaselt, saab väljakul märgida juba poole aasta pärast.

Idee pärineb Viimisi noortelt, kes tegid Lubja külavanem Raivo Tannile ettepaneku rajada discgolfi park.

"Ma korraldan Lubja külas jaanituld. Eelmise aasta jaanipäeval kütsid noored, et kas Viimisis võiks olla discgolfi. Soomes on see hästi populaarne, tehke sia ka. Läksin selle mõttega kaasa," meenutab Tann, kes on ühtlasi Viimisi vallavolikogu liige.

### Sõjaväeosa alale

"Algul plaanisime discgolfi rada Lubja külla Tädu terviserajale, et jäturada terviserajale ja viskad discgolfi ka, aga seal oledivi, et see hästi ei sobi. Metsamed ei olnud ka sellega päri, sest maa seal on hästi mada," ütles Tann.

Lõpuks otsustati, et sobivam koht on samas Lubja külas Viimisi vallale kuuluv 12-hektarisel Linnakumretsa kinnistul, kus omal ajal paknes Nõukogude sõjaväeosa. Minerviku meenutavad seal massiivsed raudväravad.

"Siia on kavas rajada AA ehk võimalikult hea kategooriaga discgolfi rada. Ringi peale tuleb 18 korvi," ütles Viimisi halduse spordirajatiste haldur Remo Merimaa.

AA kategooria annab rajal võimaluse korraldada nii Eesti

meistrivõistlusi kui isegi rahvusvahelisi võistlusi.

Linnakumretsa kinnistu on viimased veerand sajandit hooldamata olnud ja üsna metsa kasvanud, aga sellel on oma plussid. "Keraste loopimine segab jäturajaid. Shin ta jääb kõrvalisele alale. Tavaline Viimisi inimene, selline 21. sajandi noor, kes midagi isrub arvutis, saab sihparaase põhijuse tulla metsa. See meelitab, seetõttu on discgolfi ka maailmas nii populaarne," arvab Merimaa.

Mida tähendab metsa kohandamine discgolfi tarbeks? "Kasutatatakse ära tänaseid metsasihete, korrasatatakse metsaalune. Pooledismurdundud puud viiakse välja. Metsa kohta on võetud ekspert hinnang. Kõiki puud, mida on vaja kaitsa, kaitsakse ära loodusesse sulanduvate materjalidega," räägib Merimaa.

"On selline eksiarvamus, et nüüd tõmmatakse plkad sirged lageratid metsa. Tegelikult ei ole selline. Discgolfi inimene ei taha seda, et ta ees on suur tühi looduslikum. Me üritame säilitada võimalikult palju seda loodust ja autentsust," selgitab Merimaa.

### Annetuste rajal

Eisalgsest tärnagadest kinni pidades ei suudetud. "Vahel peal mul oli juba väga pihlik, kuna ma lubasin, et discgolfi rada saab valmis eelmise aasta sügisel. Aeg läheb ja läheb, aga me olime nüüd juba päris kaugele jõudnud," ütles Tann.

"Ma tunnetan, kui palju on huvilisi. Kui me panime üles sponsori otsimise ja sellega seoses ka auhinnad sponsori-le, siis kõik kolm võitjat olid Viimisist," räägib Tann.

Raha Viimisi discgolfi rajaehitamiseks tuleb Hooandja projektist, kus 47 eraisikut ja kaks ettevõtet annetasiid 14 142 eu-

rot. Täiendava summa lisa Viimisi vald, aga kui palju, selgitab hanke tulemusena.

"Maksumus me täna veel ei oska öelda. Me ootame ära pakumused ja siis näeme, mis olemas. Mingit lähesummat me üles panna ei taha," ütles Tann.

"Hanke pakkumuste esitamise tähtaeg on 6. detsember. Realsed tööd saavad alata siis, kui meesmaa on kühmunud, eelnevat panna ei saaks kannatada," ütleb Merimaa.

### Võimalusi palju

Praegu on Viimisi valla tulude ja discgolfi rada markeeritud puude kütge kinnitunud punkaasvalgete lindikestega. Tööd teostamise tähtjaks, kui kõik peab valmis olema, on 8. märts 2019.

Kui palju discgolfi huvilisi räägib ikkagi oodatuse? "Kui varem data Nõmme ja Pirita discgolfi radasid, siis Nõmmele on külastajate arv sada inimest päevas. Kõik lastatavus on väga suur. Viimisis võiks see näitaja olla sama suure kui mitte parem," arvab Merimaa.

Discgolfi rada on healt täienduseks Viimisi juba olemasolevatele spordirajatistele. "Omaltoobri alguses valmis Karulaugu spordikeskus. Seal kõrval on suur staadion, mis valmis kolm aastat eest. Randvere valmis eelmisel aastal heitesadion. Igakooli on oma spordiväljakud, kooli on oma spordiväljakud, loetleb Merimaa spordimisvõimalusi vallias.

Milliseid spordirajatisi Viimisi veel vajaks? "Minu ühisusel on krossirada jalgratturitele. Ideaalis võiks see olla kaks kilomeetri pikk jalgratturid ise avald, et ta võiks olla kinniseval, aga selle peale hakkamöödema edaspidi. Saaks esmam discgolfi rajaga ühele poole, siis võtaks järgmise asja ette," arwab Tann. ■

Andres Tohver