JÕELÄHTME VALLAVALITSUS TEATAB:

Detailplaneeringu algatamine

• Jõelähtme Vallavalitsus võttis 25.03.2021 vastu korralduse nr 280 "Ülgase küla Pisipilpa maaüksuse detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine".

Pisipilpa maaüksus (katastritunnus 24504:004:1064; sihtotstarve maatulundusmaa 100%; pindala 12 483 m²) asub Ülgase külas Kure tee ääres. Juurdepääs planeeringualale on munitsipaalomandis olevalt Kure teelt.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Pisipilpa maaüksuse jagamine maatulundusmaa kruntideks, ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine maatulundusmaad teenindavate abihoonete kavandamiseks, juurdepääsu, tehnovarustuse lahendamine ja keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on *ca* 1,2 ha. Detailplaneeringu algatamise taotlus on kehtiva üldplaneeringu kohane.

Korraldusega on võimalik tutvuda Jõelähtme valla kodulehel dokumendiregistris (joelahtme.kovtp.ee) ning kaardirakenduses EVALD (http://service.eomap.ee/joelahtmevald).

Detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustamine

• Loo alevik Koplimetsa (24504:002:0493) maaüksuse detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiisi tutvustamine toimub 03–17.05.2021.

Planeeringuala hõlmab Koplimetsa (katastritunnus 24504:002:0493) maaüksust. Planeeritav ala asub Loo aleviku loodeosas, Loo tee, Pirita tee ja Proosa tee vahelisel alal. Alale juurdepääs on Pirita teelt ja Proosa teelt.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Loo alevik Koplimetsa maaüksuse jagamine kuni kaheks elamumaa, üheks üldmaa ja üheks transpordimaa krundiks. Detailplaneeringuga määratakse elamumaa kruntidele ehitusõigus ja hoonestustingimused elamute ehitamiseks, lahendatakse tehnovõrkudega varustamine ja seatakse keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on *ca* 2,1 ha. Kavandatav detailplaneering on kehtiva Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringu kohane.

Materjalidega on võimalik tutvuda Jõelähtme valla kodulehel (joelahtme.kovtp.ee) ning kaardirakenduses EVALD (http://service.eomap.ee/joelahtmevald).

Jõelähtme Vallavalitsuses (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald) kohapeal materjalidega tutvumiseks võtke eelnevalt ühendust telefonil 605 4855.

Arvamused ning ettepanekud saata e-posti aadressile kantselei@joelahtme.ee või paberkandjal Jõelähtme Vallavalitsusele aadressil Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, 74202, Jõelähtme vald.

Detailplaneeringute avalikud väljapanekud

• Kallavere küla Ülgase tee 38 maaüksuse detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 17–31.05.2021 Jõelähtme vallamajas (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald).

Kallavere küla Ülgase tee 38 maaüksuse detailplaneeringu koostamine algatati Jõelähtme Vallavalitsuse 29.11.2018 korraldusega nr 967.

Ülgase tee 38 (katastritunnus 24504:004:1233) maaüksus asub Kallavere küla idaosas, Lille tee, Ülgase tee, Kure tee ja Põllu tee vahelisel alal.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Ülgase tee 38 maaüksusele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine ühe üksikelamu ja seda teenindavate abihoonete rajamiseks, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamine ning keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on *ca* 0,1 ha. Kavandatav detailplaneering on kehtiva Jõelähtme valla üldplaneeringu kohane.

Antud asukohas üksikelamu ja seda teenindavate abihoonete planeerimine on kooskõlas Jõelähtme valla arenguperspektiividega. Tegemist on väikeelamute piirkonnaga, kus planeeringuga kavandatu sobitub lähialasse ning järgib varem väljakujunenud asustusstruktuuri ja hoonestuslaadi.

Detailplaneeringu materjalidega saab tutvuda Jõelähtme valla kodulehel (joelahtme.kovtp.ee) ning kaardirakenduses EVALD (http://service.eomap.ee/joelahtmevald). Jõelähtme vallamajas kohapeal materjalidega tutvumiseks võtke eelnevalt ühendust telefonil 605 4855.

• Ülgase küla Koljunuki poolsaare detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 17.05–15.06.2021 Jõelähtme vallamajas (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald).

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

Planeeringuala asub Koljunuki poolsaare tiheasustusalal, kehtiva Jõelähtme valla Ülgase küla Koljunuki maaüksuse detailplaneeringu alal (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 31.05.2005 otsusega nr 206), Jõelähtme valla kirdepoolses osas, Ülgase küla Koljunuki poolsaarel, piirnedes Läänemere Jõesuu lahega. Juurdepääs avalikult kasutatavale teele toimub Nuki teelt.

Detailplaneeringu algatamise eesmärgiks on looduslikust olukorrast tingituna ranna ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemine elamumaa kinnistutele ehitusõiguse määramiseks arvestades kehtivat detailplaneeringut, juurdepääsutee rajamiseks ning lautrikohtade ja/või paadisildade asukohtade määramiseks. Detailplaneeringuga määratakse kruntidele ehitusõigus, lahendatakse tehnovõrkudega varustamine ja liikluskorraldus ning seatakse keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on *ca* 14 ha. Detailplaneering teeb ettepaneku üldplaneeringu muutmiseks ranna ehituskeeluvööndi vähendamise osas.

Detailplaneeringu materjalidega saab tutvuda Jõelähtme valla kodulehel (joelahtme.kovtp.ee) ning kaardirakenduses EVALD (http://service.eomap.ee/joelahtmevald). Jõelähtme vallamajas kohapeal materjalidega tutvumiseks võtke eelnevalt ühendust telefonil 605 4851.

Detailplaneeringute osalised kehtetuks tunnistamiste avalikud väljapanekud

• Neeme küla Liivametsa 4 ja Olo 2 detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Untaugu tee 18 kinnistu osas.

Neeme küla Liivametsa 4 ja Olo 2 detailplaneering kehtestati aastal 1998. Detailplaneeringuga kavandati maa-alale 14 elamumaa krunti, suurusega vahemikus 3317–5650 m² ning neid teenindavad teed ja tehnovõrgud, samuti seati keskkonnatingimused detailplaneeringuga kavandatu elluviimiseks. Detailplaneeringuga moodustati Untaugu tee 18 kinnistu (katastritunnus 24505:001:1480) suurusega 3961 m², määrati selle sihtotstarbeks elamumaa ning seati hoonestusõigus ühe kuni 2,5-korruselise elamu kavandamiseks ehitisealuse pinnaga kuni 400 m². Untaugu tee 18 kinnistu omanik esitas vallavalitusele taotluse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks talle kuuluva kinnistu osas, kuna soovib rajada hoonestust väljapoole detailplaneeringuga määratud hoonestusala. Planeerimisseaduse § 140 kohaselt võib kohalik omavalitsus kehtestatud detailplaneeringu või selle osa kehtetuks tunnistada, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise eelnõu avalik väljapanek toimub 14.–30.05.2021 Jõelähtme valla kodulehel.

• Kallavere küla Ööbiku kinnistu detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Rootsi-Kallavere tee 9 // Västriku kinnistu osas.

Kallavere küla Ööbiku kinnistu detailplaneering kehtestati Jõelähtme Vallavolikogu 17.09.2015 otsusega nr 227. Detailplaneeringuga kavandati 7780 ruutmeetri suurusele maa-alale kaks elamumaa krunti ning neid teenindavad teed ja tehnovõrgud, samuti seati keskkonnatingimused detailplaneeringuga kavandatu elluviimiseks. Detailplaneeringuga moodustati Rootsi-Kallavere tee 9 // Västriku kinnistu (katastritunnus 24501:001:0410) suurusega 2000 m², määrati selle sihtotstarbeks elamumaa ning seati hoonestusõigus ühe kuni kahe korruselise elamu ja ühe abihoone kavandamiseks ehitisealuse pinnaga kuni 150 m². Rootsi-Kallavere tee 9 // Västriku kinnistu omanik esitas vallavalitusele taotluse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks talle kuuluva kinnistu osas, kuna soovib rajada abihoone väljapoole detailplaneeringuga määratud hoonestusala. Planeerimisseaduse § 140 kohaselt võib kohalik omavalitsus kehtestatud detailplaneeringu või selle osa kehtetuks tunnistada, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise eelnõu avalik väljapanek toimub 14.05–14.06.2021 Jõelähtme valla kodulehel.

• Haljava küla Pärtli 3 maatükk II kinnistu detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine kanalisatsioonilahenduse osas.

Haljava küla Pärtli 3 maatükk II kinnistu detailplaneering kehtestati Jõelähtme Vallavolikogu 17.09.2015 otsusega nr 227. Detailplaneeringuga moodustati maa-alale neli üksikelamu krunti, mis koosnevad maatulundusmaa ja elamumaa sihtotstarbega katastriüksusest ning kavandati neid teenindavad tehnovõrgud, samuti seati keskkonnatingimused detailplaneeringuga kavandatu elluviimiseks. Detailplaneeringuga on elamute kanalisatsioon lahendatud iga elamu juurde kavandatud kanalisatsiooni reovee kogumismahutiga. Pärtli tee 4 kinnistu omanik esitas vallavalitusele taotluse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks talle kuuluva kinnistu kanalisatsioonilahenduse osas, kuna soovib rajada alternatiivse kanalisatsioonilahendusena biopuhasti. Kuivõrd sama küsimus võib tekkida ka teiste detailplaneeringu alal asuvate elamumaa kinnistute puhul, teeb vallavalitsus ettepaneku tunnistada Haljava küla Pärtli 3 maatükk II kinnistu detailplaneering kehtetuks kanalisatsioonilahenduse osas terve planeeringuala ulatuses. Ettepaneku kohta küsitakse seisukohta kõigi planeeringualal asuvate kinnistute omanikelt. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine kanalisatsioonilahenduse osas ei sea piiranguid kogumismahutite paigaldamiseks. Biopuhasti paigaldamiseks tuleb aga iga kinnistu puhul koostada keskkonnaekspertiis, mis analüüsib biopuhasti paigaldamise võimalikkust. Planeerimisseaduse § 140 kohaselt võib kohalik omavalitsus kehtestatud detailplaneeringu või selle osa kehtetuks tunnistada, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise eelnõu avalik väljapanek toimub 14.05–14.06.2021 Jõelähtme valla kodulehel.

Kullamäe küla Kullamäe I ja Siimu I maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine kanalisatsioonilahenduse osas.

Kullamäe küla Kullamäe I ja Siimu I maaüksuste ning lähiala detailplaneering kehtestati Jõelähtme Vallavolikogu 16.02.2017 otsusega nr 422. Detailplaneeringuga moodustati kuus üksikelamu krunti ja üks maatulundusmaa krunt. Samuti lahendati planeeringuga elamumaid teenindavad teed ja tehnovõrgud ning seati keskkonnatingimused detailplaneeringuga kavandatu elluviimiseks. Detailplaneeringuga on elamute kanalisatsioon lahendatud iga elamu juurde kavandatud kanalisatsiooni reovee kogumismahutiga. Siimu tee 3 kinnistu omanik esitas vallavalitusele taotluse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks talle kuuluva kinnistu kanalisatsioonilahenduse osas, kuna soovib rajada alternatiivse kanalisatsioonilahendusena biopuhasti. Kuivõrd sama küsimus võib tekkida ka teiste detailplaneeringu alal asuvate elamumaa kinnistute puhul, teeb vallavalitsus ettepaneku tunnistada Kullamäe küla Kullamäe I ja Siimu I maaüksuste ning lähiala detailplaneering kehtetuks kanalisatsioonilahenduse osas terve planeeringuala ulatuses. Ettepaneku kohta küsitakse seisukohta kõigi planeeringualal asuvate kinnistute omanikelt. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine kanalisatsioonilahenduse osas ei sea piiranguid kogumismahutite paigaldamiseks. Biopuhasti paigaldamiseks tuleb aga iga kinnistu puhul koostada keskkonnaekspertiis, mis analüüsib biopuhasti paigaldamise võimalikkust. Planeerimisseaduse § 140 kohaselt võib kohalik omavalitsus kehtestatud detailplaneeringu või selle osa kehtetuks tunnistada, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise eelnõu avalik väljapanek toimub 14.05–14.06.2021 Jõelähtme valla kodulehel.

Projekteerimistingimuste avalikud väljapanekud

Kaberneeme küla, Kordoni tee 5 maaüksuse projekteerimistingimuste avalik väljapanek toimub 3–17.05.2021. Projekteerimistingimuste eelnõu on kättesaadav Jõelähtme valla kodulehel.

Kordoni tee 5 maaüksuse osas kehtib Jõelähtme Vallavolikogu 5.12.2005 otsusega nr 16 kehtestatud Kaberneeme küla Jaagu 2 maaüksuse detailplaneering. Projekteerimistingimustega suurendatakse ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 alusel Kordoni tee 5 maaüksuse detailplaneeringu järgset hoonestusala kuni 10 % ulatuses.

Liivamäe küla, Suurekivi tee 25 maaüksuse projekteerimistingimuste avalik väljapanek toimub 3–17.05.2021. Projekteerimistingimuste eelnõu on kättesaadav Jõelähtme valla kodulehel.

Suurekivi tee 25 maaüksuse osas kehtib Jõelähtme Vallavolikogu 28.08.2007 otsusega nr 246 kehtestatud Liivamäe küla Suurekivi I kinnistu detailplaneering. Projekteerimistingimustega suurendatakse ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 alusel Suurekivi tee 25 maaüksuse detailplaneeringu järgset hoonestusala kuni 10 % ulatuses.