



JÕELÄHTME VALLAVALITSUS KORRALDUS

Jõelähtme

29. september 2023 nr 824

Ülgase küla Kivilille maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Detailplaneeringu menetlus

Ülgase küla Kivilille maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamine algatati Jõelähtme Vallavalitsuse 25.02.2022 korraldusega nr 191 eesmärgiga jagada maaüksus maatulundusmaa kruntideks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused maatulundusmaad teenindavate abihoonete kavandamiseks, lahendada juurdepääsud ja tehnovarustus ning seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on ca 6300 m². Koostatav detailplaneering ei ole üldplaneeringu põhilahendust muutev.

Detailplaneeringu algatamisest teatati 25.03.2022 ilmunud ajalehes Harju Elu ja märtsis 2022 ilmunud Jõelähtme vallalehes nr 297. Puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 25.03.2022 kirjaga nr 6-4/2332. Rahandusministeeriumi teavitati detailplaneeringu algatamisest 06.05.2022 e-kirjaga.

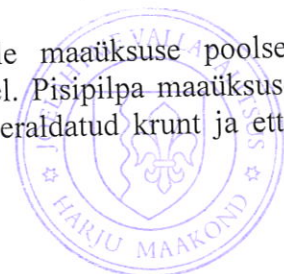
Detailplaneering on kooskõlastatud Päästeametiga (18.07.2023) ja Maa-ametiga (27.06.2023 nr 6-3/23/9589-2). Koostööd on tehtud tehnovõrkude omanikega: osaihinguga Elektrilevi (21.10.2022 nr 4627491808) ning osaihinguga Loo Vesi (23.01.2023). Detailplaneeringu on allkirjastanud ühistu juhatuse liikmed.

Detailplaneeringu lahendus

Detailplaneeringuga jaotatakse maatulundusmaa sihtotstarbega Kivilille maaüksus maatulundusmaa sihtotstarbega ja transpordimaa sihtotstarbega kruntideks, kus moodustatavatele maatulundusmaa kruntidele määratakse ehitusõigus ühe kuni 1 maapealse korrusega abihoone ja kahe kasvuhoone rajamiseks. Abihoone suurim lubatud ehitusealne pind on 40 m², harja suurimaks kõrguseks on 5 m olemasolevast maapinnast. Hoonestusalad on määratud lähtuvalt olemasolevast olukorrast. Üldjuhul on määratud hoonestusala kaugus 4 m krundipiirist. Kõik hoonestusalast välja jäävad hooned on ette nähtud lammutada või tõsta ümber hoonestusalasse. Seadustada on võimalik vaid hoonestusalale jäävaid ehitisi, mis on kooskõlas detailplaneeringuga kehtestatud nõuetega.

Planeeringualalt on juurdepääs munitsipaalomandis olevale Kure teele läbi eratee krundil Pos 7 ja naaberkrundil Pisipilpa asuva tee. Erateele on planeeritud servituudi seadmise vajadus.

Krunt Pos 7 on planeeritud juurdepääsuteele, mis hõlmab Kivilille maaüksuse poolset juurdepääsutee osa. Valdav osa juurdepääsust asub Pisipilpa maaüksusel. Pisipilpa maaüksuse detailplaneeringus on arvestatud juurdepääsutee asukohaga, selleks on eraldatud krunt ja ette nähtud servituudi seadmise vajadus.



Tagamaks Kure tee teemaa ühtlane laius on krunt Pos 8 planeeritud liita Kure tee maaüksusega.

Vastavus üldplaneeringule ja põhjendused detailplaneeringu vastuvõtmiseks

Kehtiva Jõelähtme valla üldplaneeringu (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 29.04.2003 otsusega nr 40; edaspidi üldplaneering) kohaselt asub planeeritav maa-ala hajaasustusalas, mille maakasutuse juhtotstarvet ei ole määratud. Detailplaneering on kehtiva üldplaneeringu kohane kuna senist maakasutuse juhtotstarvet ei muudeta ja säilib senine maatulundusmaa sihtotstarve. Tegemist on aiamaade piirkonnaga, kus planeeringuga määratakse ehitusõigus, mis loob eeldused ja annab ehitusmahud ja nõuded juba olemasolevate ehitiste seadustamiseks, arvestades varem väljakujunenud asustusstruktuuri ja hoonestuslaadi.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 134, Jõelähtme Vallavolikogu 15.01.2015 määruse nr 36 „Jõelähtme valla ehitusmäärus“ § 12 lg-d 1, 2 ja 3 ning vaadanud läbi Ülgase küla Kivilille maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu (koostaja AB Artes Terrae OÜ töö nr 22032DP3), annab Jõelähtme Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Võtta vastu Ülgase küla Kivilille maaüksuse ja lähiala detailplaneering (koostaja AB Artes Terrae OÜ töö nr 22032DP3) ning suunata see avalikule väljapanekule.
2. Detailplaneeringu dokumentidega on võimalik tutvuda Jõelähtme Vallavalitsuse veebilehel, aadressil <http://joelahtme.kovtp.ee/detailplaneeringute-avalikud-valjapanekud> ja Jõelähtme vallamajas (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, 74202 Harjumaa).
3. Käesoleva korralduse peale võib esitada Jõelähtme Vallavalitsusele (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, Harjumaa) vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, Tallinn) halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul, korralduse teatavakstegemisest arvates.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Andrus Umboja
vallavanem



Leho Kure
vallasekretär