



JÕELÄHTME VALLAVALITSUS KORRALDUS

Jõelähtme

29. september 2023 nr 826

Ülgase küla Kure tee 30 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Detailplaneeringu menetlus

Ülgase küla Kure tee 30 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamine algatati Jõelähtme Vallavalitsuse 07.07.2022 korraldusega nr 617 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 3,68 ha. Koostatav detailplaneering ei ole üldplaneeringu põhilahendust muutev.

Detailplaneeringu algatamisest teatati 22.07.2022 ilmunud ajalehes Harju Elu ja juulis 2022 ilmunud Jõelähtme vallalehes nr 301. Puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 02.08.2022 kirjaga nr 6-4/4570. Rahandusministeeriumit ja Maa-ametit teavitati detailplaneeringu algatamisest 03.08.2022 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: osäühinguga Elektrilevi (06.02.2023 nr 6327899090) ning osäühinguga Loo Vesi (02.08.2023). Detailplaneeringu on allkirjastanud ühistu juhatuse liikmed ja planeering on edastatud naaberkinnistute omanikele tutvumiseks. 30 päeva möödudes tagasisidet ega vastuväiteid ei laekunud.

Detailplaneeringu lahendus

Detailplaneeringuga jaotatakse maatulundusmaa sihtotstarbega Kure tee 30 maaüksus maatulundusmaa sihtotstarbega ja transpordimaa sihtotstarbega kruntideks ning 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 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.

Juurdepääs planeeringualale toimub munitsipaalomandis olevalt Kure teelt läbi eratee kruntidel Pos 36, 37, 38 ja 39. Erateele on planeeritud servituudi seadmise vajadus.

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 küla Kure tee 30 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu (koostaja AB Artes Terrae OÜ töö nr 22066DP3), annab Jõelähtme Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Võtta vastu Ülgase küla Kure tee 30 maaüksuse ja lähiala detailplaneering (koostaja AB Artes Terrae OÜ töö nr 22066DP3) 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