



# JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Jõelähtme

7. märts 2024 nr 207

**Ülgase küla Kuresilma tee 2 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine**

### Detailplaneeringu menetlus

Ülgase küla Kuresilma tee 2 maaüksuse ja lähiala detailplaneering algatati 25.06.2021 Jõelähtme Vallavalitsuse korraldusega nr 550 huvitatud isiku Aiandusselts Sever 08.01.2021 esitatud taotluse alusel 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 määrati ca 25 ha.

Detailplaneeringu algatamisest teatati 01.07.2021 ilmunud ajalehes Harju Elu, juulis 2021 ilmunud Jõelähtme vallalehes nr 289. Puudutatud isikuid teavitati vallavalitsuse 30.07.2021 kirjaga nr 7-3/3020 ja ametkondi e-kirjaga 03.08.2021.

Detailplaneering on kooskõlastatud Maa-ametiga (10.10.2023) ning Päästeametiga (27.10.2023). Koostööd on tehtud tehnovõrkude omanikega: osäühinguga Elektrilevi (18.08.2023) ja osäühinguga Loo Vesi (16.08.2023). Planeeringulahendusele on andnud oma nõusoleku huvitatud isik Aiandusselts Sever (06.08.2023). Koostööd on tehtud planeeringuala naabermaaüksuste omanikega sh Riigimetsa Majandamise Keskusega.

### Detailplaneeringu lahendus

Koostatava detailplaneeringuga moodustatakse Kuresilma tee 2 maaüksusest 243 maatulundusmaa sihtotstarbega ja 3 transpordimaa sihtotstarbega krunti. Moodustatavatele maatulundusmaa kruntidele määratakse ehitusõigus ühe abihoone ja kuni kahe kasvuhoone rajamiseks, kokku ehitisealuse pinnaga kuni 60 m<sup>2</sup>. Abihoone suurim lubatud ehitisealune pind on 40 m<sup>2</sup>, kõrgusega kuni 5 m olemasolevast maapinnast.

Hoonestusalade määramisel on lähtutud olemasolevast olukorrast, üldjuhul on hoonestusala kauguseks määratud kuni 4 m krundi piirist. Kõik hoonestusalast välja jäävad hooned on ette nähtud lammutada või ümber tõsta hoonestusalasse. Seadustada on võimalik vaid hoonestusalasse jäävaid ehitisi, mis vastavad detailplaneeringus kehtestatud tingimustega sh lubatud maksimaalse ehitisealuse pinnaga.

Juurdepääs planeeringualale toimub munitsipaalomandis olevalt Kure teelt läbi erateede lõikude kruntide pos nr 247, 248 ja 249. Juurdepääsu eesmärgil on erateedele tehtud ettepanek servituudi seadmiseks sh Kure tee 30 kinnistul paiknevale juurdepääsuteele, mille kaudu on tagatud avalikult kasutatavalt teelt juurdepääs Kuresilma tee 2 maaüksusele moodustatud kruntidele.



## Vastavus üldplaneeringule ja põhjendused detailplaneeringu vastuvõtmiseks

Kehtiva Jõelähtme valla üldplaneeringu (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 29.04.2003 otsusega nr 40) kohaselt asub planeeritav maa-ala hajaasustusalas, millele maakasutuse juhtotstarvet ei ole määratud. Detailplaneeringut on menetletud kehtiva üldplaneeringu kohasena, kuna senist maakasutuse juhtotstarvet ei muudeta ja kruntidel säilib senine maatulundusmaa sihtotstarve.

Koostamisel oleva valla uue üldplaneeringu (vastu võetud Jõelähtme Vallavolikogu 12.04.2018 otsusega nr 62) kohaselt asub planeeritav maa-ala aianduse juhtotstarbega maal. Seega vastab väljatöötatud planeeringulahendus valla arengusuundadele ning vastuvõetud Jõelähtme valla uues üldplaneeringus sätestatud tingimustele ja põhimõtetele.

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 Kuresilma tee 2 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu (koostaja AB Artes Terrae OÜ töö nr 21067DP3), annab Jõelähtme Vallavalitsus

### **k o r r a l d u s e:**

1. Võtta vastu Ülgase küla Kuresilma tee 2 maaüksuse ja lähiala detailplaneering (koostaja AB Artes Terrae OÜ, töö nr 21067DP3) ning suunata see avalikule väljapanekule.
2. Detailplaneeringu dokumentidega on võimalik tutvuda Jõelähtme Vallavalitsuse veebilehel, aadressil <http://joelahtme.kovtp.ee> 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 saada või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, Tallinn) halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul, korralduse teatavakstegemisest arvates.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Andrus Umbroja  
vallavanem



Leho Kure  
vallasekretär