



**JÕELÄHTME
VALLAVALITSUS
TEATAB:**

DETAILPLANEERINGU ESKIISI AVALIKU ARUTELU TULEMUS

• **16.06.2020** algusega kell **15.00** toimus Jõelähtme vallamajas Manniva küla Tammenõva kinnistu ja lähiala detailplaneeringu eskiisilahenduse ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu. Avaliku väljapaneku ajal saatsid e-kirjaga omanikud ettepanekud ja arvamusd jaaberkinis-kidele saadetud kirjadele ka vastused.

Sootalu tee 16 ja 17 maauksuste omanikud esitasid vastuväited detailplaneeringu lahendusele, mis nägi ette ühendustee Tammenõva kinnistule läbi eraomandis oleva Sootalu tee ja tuletoje veevõtu lahenduse Sootalu tee äärselise kinnistutele ettenähtud tuletoje veevõtukohast. Samuti tehti ettepanek kavandada Tammenõva kinnistule kavandatava majandustegavuse ja Sootalu tee 16 ja 17 kinnistute vahele haljastatud puhveriala ning lisahaljastust Siimo tee äärel.

Arutelul andsid selgitusi valla ametnikud, detailplaneeringu ja KSH koostaja ning huvitatud isikud. Arutelul jõuti ühisteise lahendustele, fikseeriti kõiki osapooli rahuldavad kompromissid ning Sootalu tee 16 ja 17 kinnistu omanikud nõustusid detailplaneeringu lahendusega võttes oma vastuväited tagasi.

Edasi jätkatakse detailplaneeringu põhilahenduse koostamist, mis esitatakse vallavalitsusele edasiseks menetluseks.

DETAILPLANEERINGUTE AVALIKUD VÄLJAPANEKUD

• **Loo aleviku Kuusiku tee 14a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 20.07–18.08.2020 Jõelähtme vallamajas (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald).**

Detailplaneeringuga Kuusiku tee 14a (katastritunnus: 24504:003:0411) maauksuse piire ja sihtotstarvet ei ole ette nähtud muuta. Olemasolevale elanummaa krundile on määratud ehitusõigus kahekorralduse ja kuni 9,5 m kõrgel nelja korteriga korterelamu ehitamiseks ehitisealuse pinnaga 400 m².

Vastuvõetav detailplaneering teeb ettepaneku üldplaneeringuga järelejätkatava muutmiseks perel-, paaris- ja ridaelamu- maast korterelamumaaaks. Üldplaneeringu muutmise on põhjendatud, kuna tegemise on olemasoleva korterelamute piirkonnaga. Olemasolevate korterelamute juured on otstarbekas planeeringu ehitistühidalt sarnaselt elamuid ning uute eluasemekohadega luuakse eeldused valla elanike arvu kasvaks, mis on üks valla arengu eesmärkidest.

• **Neeme küla Ranniku maauksuse detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 20.07–17.08.2020 Jõelähtme vallamajas (Postijaama tee 7, Jõelähtme vald).**

Planeeringuga on kavandatud Ranniku (katastritunnus 24505:001:1110) maauksuse jagamine kaheks üksikelamu krundiks. Kruntide suuruseks on kavandatud 3285 m² ja 1649 m². Kavandatud elanummaa kruntidele on ette nähtud ehitusõigus ühe kuni kahekorralduse 9 m kõrguse üksikelamu ja kahe ühekorralduse kuni 5 m kõrgel abihoonel kavandamiseks. Tulenevalt sellest, et planeeringuga kavandati sildumistrajatisi

(muul ja silt), tekkis vajadus detailplaneeringu algatamise korraldusega nr 320 määratud planeeringuala suurus (ca 5100 m²) laiendada avaliku veekogu arvelt. Kuigi sildumistrajatisel kavandamisest on käesolevaks ajaks loobutud, on mõistlik siiski planeeringuala suuredada ja määrata selle lõplikuks suurusks ca 0,7 ha tulenevalt sellest, et planeeringuga nähakse ette taastada laurikohad oma algisel kujul.

Vastuvõetav detailplaneering teeb ettepaneku üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks elanummaa kruntide suuruste osas. Üldplaneeringu muutmise on põhjendatud, kuna planeeringuala paikneb piirkonnas, kus olemasolevate kinnistute suurused jäävad vahemikku 1270–12 450 m², mistõttu 1649 m² suuruse krundi kavandamine ei riku üldist struktuuri.

• **Üldplaneeringu muutmise on põhjendatud**, kuna sellisel juhul lisandub Jõelähtme valda uusi elanikke. Selline areng on kooskõlas valla arengu strateegiaga. Kuna Neeme külas on korralik infrastruktuur, siis uute elanike lisandumine ei kurna olemasolevat taristut.

Planeeringuga tehakse ettepanek vähendada ehituskeeluvööndit kaldatrepptide rajamiseks **44,9 m** võrra, **43,5–38,7 meetrit** olemasolevast ehituskeeluvööndi piirist. Lisaks on tehtud ettepanek vähendada ehituskeeluvööndit juurdepääsu kaldatee rajamiseks rannanõvale **53,8 m** ulatuses, ehituskeeluvööndi vähendamiseks **43,0–21,2 meetrit** olemasolevast ehituskeeluvööndi piirist.

Treppid ja juurdepääsute on vajalikud ohutuks liigipääsuks laurikohale. Ilma treppideta oleks pääs taastatavatele laurikohadetele raskest, kusjuures meelevaldsetest kohtadest rannanõvat laskumine ei seaks ohtu mitte ainult liiklejate tervisele, vaid ohustaks ka rannanõva terviklikkust. Treppide rajamine ei lähe vastuollu ka veekaitsevööndi eesmärgiga, kuna sellega ei kaasne reostust veekogule.

Detailplaneeringu materjalidega saab tutvuda Jõelähtme valla kodulehel (joeahtme.kovrp.ee) ning kaardirakenduses EVALLD (<http://service.eomap.ee/joeahtmevald/>). Jõelähtme vallamajas kohapeal materjalidega tutvumiseks võtke eelnevalt ühendust telefonil 605 4851 või 605 4855.

KEHTESTATUD DETAILPLANEERING

• **Jõelähtme Vallavalitsus on kehtestanud 21.05.2020 korraldusega nr 385 Liivamäe küla Linnuka tee 4 ja 6 maauksuste detailplaneeringu.**

Liivamäe küla Linnuka tee 4 ja 6 maauksuste detailplaneeringu koostamine algatati Jõelähtme Vallavalitsuse 31.05.2018 korraldusega nr 461 „Liivamäe küla Linnuka tee 4 ja 6 maauksuste detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesanded kinnitamine“.

Detailplaneeringuga liidetakse Linnuka tee 4 ja 6 üheks 8272 m² suuruseks tootmis- ja ärimaa krundiks. Kavandatud krundile on lubatud rajada üks kuni 3korralduseline kuni 13 m kõrgune tootmis- ja ärihoone ehitisealuse pinnaga kokku 3600 m². Tootmistegavuseks on kavandatud metaldetailide tootmine.

Detailplaneeringuga järgitakse väljakujunenud hoonestusala di ning hoonete mahutisid ja kõrgusi. Ühtlasi on kavandatud tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega krundi tagatud üldplaneeringukohane hajlasmaa osakaal minimaalselt 20% tootmismaa krundi pindalast ning tootmismaa krundi suurim ehitistalune pind on väiksem kui 70% krundi pindalast.

Planeeringuala lähiümbruses on järve tee ja Saha tee vahelisel alal juba väljakujunenud tootmis- ja ärihoonete ala. Detail-

planeeringuga ei kavandata uut tootmis- ja ärivõtet, vaid varemalt kahele eraldi krundile kavandatud kahe tootmis- ja ärihoone asemel ühe moodustamis. Planeeringu sulandub olemasolevasse ja varemplaneeritud tootmispiirkonda.

Tootmistegavuse laiendamise ja arendamise planeeringuala on kooskõlas valla arengueesmärkidega. Samuti on mõistlik eelistada olemasoleva tootmise laiendamist ja arendamist piirkonnas, kus see on juba välja kujunenud. Tootmise laiendamine annab võimaluse täiendavate töökohtade loomiseks, mis omakorda loob eeldused ka valla elanike arvu kasvaks ja kohalike elanike tööõiviks.

Korraldusega saab tutvuda Jõelähtme valla kodulehel dokumendiregistris (joeahtme.kovrp.ee) ja kaardirakenduses EVALLD (<http://service.eomap.ee/joeahtmevald/>).

DETAILPLANEERINGUTE OSALISE KEHTETUKS TUNNISTAMISE EELNÕUDE AVALIKUD VÄLJAPANEKUD

• **Jõelähtme valla Kaberneeme küla Kõrtsu talu detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Liiva tee 8 (24501:001:0168) kinnistu kanalisaatsooni lahenduse osas.**

Jõelähtme valla Kaberneeme küla Kõrtsu talu detailplaneering kehtestati 26.10.2004 Jõelähtme Vallavolikogu otsusega nr 133. Detailplaneeringuga moodustati 1,29 ha suurusele maa-alale 7 elanummaa krundi ning määrati nendele ehitusõiguse ulatus ja hoonestustingimused üksikelamute rajamiseks. Detailplaneeringuga on Liiva tee 8 kinnistu kanalisaatsooni lahendatud kogumismahutiga. Liiva tee 8 kinnistu omanik esitab vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamiseks Liiva tee 8 kinnistu kanalisaatsooni lahenduse osas. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine eesmärgiks on kavandada üksikelamu teenindamiseks biopuhasti.

Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise eelnõu avalik väljapanek toimub 13.07–14.08.2020 Jõelähtme valla kodulehel.

• **Jõelähtme valla Parasmäe küla Mikko maauksuse detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Mikko (24501:001:0168) kinnistu kanalisaatsooni lahenduse osas.**

Jõelähtme valla Parasmäe küla Mikko maauksuse detailplaneering kehtestati 28.08.2014 Jõelähtme Vallavolikogu otsusega nr 110. Detailplaneeringuga jaotati Mikko maauksus kuueks krundiks ning määrati ehitusõigus, lisaks olemasolevatele hoonetetele, kahe üksikelamun ning abihoonete ehitamiseks. Mikko kinnistu omanik esitas taotluse talu kuuluva kinnistu osas detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistada, et kavandada hoonestust olemasolevatele varemetale alale, kus detailplaneering ei näinud ette hoonestusala.

Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise eelnõu avalik väljapanek toimub 13.07–14.08.2020 Jõelähtme valla kodulehel.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE AVALIK VÄLJAPANEK

• **Neeme küla, Kivineeme tn 6 maauksuse projekteerimistingimuste avalik väljapanek toimub 6.07.2020–20.07.2020 Jõelähtme vallamajas ning projekteerimistingimuste eelnõu on kättesaadav Jõelähtme valla kodulehel.**

Kivineeme tn 6 maauksuse osas on Jõelähtme Vallavolikogu 14.10.2009 otsusega nr 558 kehtestatud Neeme küla Kärka 3 maauksuse detailplaneering. Projekteerimistingimustega suurendatakse detailplaneeringu järgset krundi hoonestusala kuni 10% ulatuses.

Raie loa taotlemisest

MALLIS VIRVE
eskonnainfo@nik

Jõelähtme Vallavolikogu võttis praegu kehtiva määruse „Raie loa väljandmise tingimused ja kord“ vastu juba 2006.aastal.

Selle kohaselt on üksikute puude raieks üldplaneeringuga määratud tihedasustalaadel vajalik taotleja raie luba. Kord ei reguleeri kasvava metsa metsaseaduse tähenduses) ja viljapuude raie määrit.

Raie luba on vaja taotleda, kui puu rinnasdammeeter (tüve läbimõõt 1,3 meetri kõrguselt puureakaalast) on vähemalt 10 sentimeetrit, samuti kui soovikse võra kõrguse ja/või laiu-

se kärpimisel üle 50%. Puu oksate kärpimisel tuleb järgida, et ka pärast tööd teostamist oleks tagatud puu elujõulisus. Raie luba ei ole vaja taotleda, kui puu on kuivanud või see on lubatud kas kehtestatud detailplaneeringus või ehitusprojekti, mille alusel on väljastatud kehtiv ehitusluba.

Kui on tekkunud avariitulekord ning loa taotlemise ajal tekiks oht inimestele elule, tervisele või varaloale, võib puu raie ilma raie loata. Sellest tuleb aga esimesel võimalusel ning hiljemalt viie tööpäeva jooksul teatada Jõelähtme Vallavalitsusele.

Raie loa saamiseks esitab kinnistu omanik, millelt puud soovitakse raie, Jõelähtme Vallavalitsuse vormikohase allkirjastatud taotluse, milles on andmed taotleja kohta, välja toodud on raie tavate puude arv, liik ning põhjendus



puu(de) raieks. Juurde peab liisama asendiplaani, kuhu on kantud raie tavate puude asukoht. Kui võimalik, siis võib saata ka raie tavatest puudest tehtud pildid.

Kui taotluse esitab kinnistu omaniku asemel keegi teine, peab taotlusele olema lisatud volikiri.

Kui puu, mida soovitakse raie, asub kaitsetalv loodusobjekt, on vaja saada nõusolek kaitsitava loodusobjekti valitsesjal. Kui puu asub kinnismäe- tisel või muinsuskaitsealal või kinnismäe tise kaitseks kehtestatud kaitsevööndis, on vaja saada nõusolek Muinsuskaitseametilt.

Kui puu asub veekaitse- vööndis, on vaja saada nõusolek Keskkonnametilt. Nõusolekut pole vaja, kui teostatakse maaparandusüsteemi eesvoolul maaparandushoovõid.

Raie loa väljastamise kõrvalt planeeringu osalise kehtetuks tunnistamise eelnõu avalik väljapanek toimub 13.07–14.08.2020 Jõelähtme valla kodulehel.

kohas või selle läheduses, arvestades naabruseõigusi. Kui asendatud puu hävib kahe aastajooksul istutuse fikseerimisest vastava ametniku poolt, on õigus nõuda samaväärsete asenduspude istutamist.

Lisaks võib linnude pesitsemise ajal keelata puu raie mist kohtades, kus vastav ametnik on registreerinud pesitsevaid linnu.

Kui tegemist on maatulundusmaaga hajasustusalal, siis kehtib metsaseadus ning tuleb lähtuda seal sätestatust. Metsateatise menetleb Keskkonnamet. Aastas võib metsaomanik metsateatist esitamata raie da kuni 20 tihumeetrit puhta kinnisajaja kohta.