

# JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

A. B-S

10.02.2023 nr 6-4/381-1

**Loo aleviku Saha tee 8 ja 8a maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitatud vastuväited**

Jõelähtme Vallavolikogu võttis 15.12.2022 otsusega nr 94 vastu Loo aleviku Saha tee 8 ja 8a maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on moodustada üks äri- ja elamumaa, üks üldkasutatava maa ning kuus transpordimaa sihtotstarbega krunti. Moodustatavale äri- ja elamumaale jäävad olemasolevad hooned lammutatakse ning nende asemele on planeeritud ehitada kuni kaheksakorruseline äripindadega korterelamu. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 09.01. – 07.02.2023.

Esitasite avaliku väljapaneku ajal oma arvamuse planeeringulahendusele.

*Olete seisukohal, et mõistlikum oleks ehitada pisut madalam hoone, kuni neli korrust, ning teete ettepanekuid hoone arhitektuurse lahenduse kohta.*

Saha tee on üks aleviku põhitänavaid ja teisel pool Saha teed paiknevast hoonestusest tulenevalt on piirkond vaieldamatult aleviku keskus, mille rõhutamine kõrgema hooneaktsendiga on põhjendatud. Üldjuhul kavandatakse kõrgem hoonestus tänavate äärde ja kvartali sees hoonete kõrgus ja korruselisus väheneb. Saha tee 8 ja 8a kinnistute vahetus läheduses kvartali sees asuvad 5-korruselised korterelamud, seega ei erine kavandatav elamumaht märgatavalt piirkondlikust hoonestusest, kuna elukorruseid kavandatakse kuni kuus. Hoonele annavad lisaväärtust esimestel korrustel paiknevad äripinnad, mille teenused on suunatud kohalikule aleviku elanikkonnale.

Jõelähtme valla Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringu (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 25.08.2011 otsusega nr 209) kohaselt asub planeeritav maa-ala tiheasustusalal, mille juhtotstarbeks on määratud ärimaa põhijuhtfunktsiooniga keskuse ala. Üldplaneeringu kohaselt on keskuse ala maa, kus asuvad elamud, ameti- ja valitsusasutused, äri- ja büroohooned, haridus-, kultuuri- ja kogunemisasutused ning kus funktsioonide eristamine ei ole üldplaneeringus otstarbekas või võimalik. Üldplaneeringu kohaselt tuleb keskuse funktsiooni rõhutada nii arhitektuuriliselt ala eriilmeliseks kujundamise kaudu kui ka täiendavalt avaliku teenuse suunamisega keskusalale, eelnevat arvesse võttes on Loo aleviku keskuse maal hoone lubatud kõrgus kuni 9 korrust. Seega on kõrgema hoonemahu kavandamine kooskõlas üldplaneeringuga ja selles asukohas põhjendatud.

Mis puudutab hoone arhitektuurset lahendust, siis detailplaneeringu eesmärk on üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine, mis tähendab ennekõike ehitusmahu määratlemist. Arhitektuurne lahendus töötatakse välja ehitusprojekti koostamisel ja planeeringumenetluses on sel vaid illustratiivne tähendus. Hoone lõplik arhitektuurne lahendus võib planeeringus esitatust oluliselt erineda.

Olete oma kirjas välja toonud, et olete huvitatud planeeritavas hoones teenuste osutamisest. Teie poolt väljapakutu on igati kooskõlas planeeringus kavandatuga. Kuna hoone ehitajaks ega tulevaseks halduriks ei ole kohalik omavalitsus, puudub meil võimalus potentsiaalsete rentnike osas kaasa rääkida. Soovitame läbirääkimisteks pöörduda planeeringu tellinud huvitatud isiku poole.

Teatame Teile, et Loo aleviku Saha tee 8 ja 8a maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu **avaliku väljapaneku tulemusi tutvustav avalik arutelu toimub 14.02.2023 kell 15.00 Jõelähtme vallamaja Volikogu saalis.** Avaliku väljapaneku ja arutelu tulemustest teavitame vallalehes ja ajalehes Harju Elu. Kui nõustute esitatud selgitustega, on Teil võimalik oma arvamustest loobuda, teatades sellest e-kirja teel.

Lugupidamisega

*(digitaalset allkirjastatud)*

Andrus Umboja

vallavanem

Maike Heido tel 60 54 851

maike.heido@joelahtme.ee