



JÕELÄHTME VALLAVALITSUS TEATAB:

DETAILPLANEERINGUTE ALGATAMISED

Jõelähtme Vallavalitsus võttis 24.11.2022 vastu korralduse nr 1108 „Liviarnäe küla Uus-Hindreku ja Rusniku maauksuste detailplaneeringu algatamine ja lähteesande kinnitamine”.

Planeeringualasse on haaratud Uus-Hindreku maauksus (katasitunnusega 24504:003:0571, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%, suurusga 13 658 m²) ja Rusniku maauksus (katasitunnusega 24504:003:0877, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%, suurusga 30 117 m²). Planeeringuala suurus on ca 4,5 ha.

Planeeritavad maauksused jäävad Liviarnäe küla kirdeossa, mille põhjaosas kulgeb Tallinn-Narva tee (riigitee nr 1) ja lõunas Loovälja tee (riigitee nr 11601, Loo-Loovälja tee L8 ja L9). Idast piirneb planeeringuala Maardu linnajärgva Vana-Hindreku maauksusega, läänest Raja maauksusega.

Algatatava planeeringuga on kavas Uus-Hindreku ja Rusniku maauksused jagada kokku neljaks äri- ja tootmistama krundiks. Kruntide täpsed suurused ja sinna kavandatavate hoonete ehitisesalused pinnad selguvad detailplaneeringu koostamise käigus. Kruntidele on kavandatud kokku kuni 8 hoonet maksimaalse kõrgusega kuni 18 m. Detailplaneeringu koostamisel arvestada **üldplaneeringust tulenevate** tingimustega, et tootmistama krundi suurim ehitistealune pind võib moodustada kuni 70% krundi pindalast ning minimaalselt 20% krundi pinnast tuleb kavandada haljasmaaks. Detailplaneering algatatakse kehtiva üldplaneeringu kohasena.

Jõelähtme Vallavalitsus võttis 08.12.2022 vastu korralduse nr 1148 „Loo aleviku Sepa tee 3 maauksuse detailplaneeringu algatamine ja lähteesande kinnitamine”.

Sepa tee 3 maauksus (katasitunnusega 24501:001:1483, 75% tootmistama ja 25% äärmiselt sihtotstarbega suurusga 2876 m²) asub Loo aleviku keskosas Saha tee, Vahe tee ja Toome park vahelises kvartalis. Täiegi tootmiskompleksi maabruus. Juurdepääs planeeringu alale on munitispaalomanis olevat Vahe teelt, läbibdes seejuures eraomanis olevaid maauksusi Vahe tee 27, Vahe tee 29 ja Saha tee 14d. Planeeritava ala suurus on ca 2900 m².

Detailplaneeringu eesmärgiks on Sepa tee 3 maauksuse sihtotstarbe muutmise, ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine äri- ja tootrišhoonele rajamiseks, juurdepääsu, tehovarustuse lahendamise ja keskkonnaningimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Krundile on kavandatud rajada kokku kuni kolm eraldiseisvat hoonet, ehitisesaluse pinnaga kokku kuni 1500 m² ja kõrgusega kuni 14 m olemasolevast maapinnast.

Detailplaneeringut menetletakse kehtiva üldplaneeringu kohasena.

DETAILPLANEERINGU ALGATAMINE JA KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE ALGATAMATA JÄTMINE

Jõelähtme Vallavalikogude võttis 15.12.2022 vastu otsuse nr 93 „Ruu küla Seene ja Kõrre maauksuste detailplaneeringu algatamine, lähteesande kinnitamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmine”.

Planeeringuala hõlmab Ruu küla Seene (katasitunnus 24504:008:0239; sihtotstarve: maatulundusmaa 100%, pindala: 5,62 ha) ja osaliselt Kõrre maauksust (katasitunnus 24504:008:0233; sihtotstarve: maatulundusmaa 100%; pindala: 10,01 ha), mis asuvad Ruu küla Läänepiiril Ruu – Ihasalu maantee ja Jõesuul labe vahelisel alal.

Ruu küla Kõrre maauksuse kehtiva Kõrre kinnistu detailplaneeringuga kavandati 27 elamumaa krunti, neli sotsiaalmaa, kaks tootmistama krunti ning üks avaliku kasutusega transpordimaa krunt. Seene maauksusel kehtiv detailplaneering puudub. Algatatava detailplaneeringuga soovitakse osaliselt muuta kehtiva detailplaneeringuga määratud kruntide piire, hõlmates Kõrre maauksusest ca 4,8 ha suuruse ala. Planeeritava ala suurus kokku on ca 10,4 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on muuta kinnistute sihtotstarve elamumaks ning määrata kavandatavatele elamumaa kruntidele ehitusõigus ja hoonestustingimused üksikelanute, ridaelanute ja abihoonete rajamiseks, kavandada kruntide juurdepääsud ja tehovarustuse lahendus ning seada keskkonnaningimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks elamumaa kruntide suurus ja elamute vahelise kauguse osas.

Üldplaneeringut muutuva detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajaduse tuvastamiseks viidi läbi keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõjuhindamissüsteemi seaduse (edaspidi KehJS) § 33 lõigetes 3–5 esitatud kriteeriumitel põhinev eelhindamine, mille kohaselt KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole eeldatavalt vajalik, kuna planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju. Kui detailplaneeringu koostamise käigus selgub KSH vajadus, tuleb algatada KSH koostamine.

KehJS § 33 lg 6 kohaselt on KSH algatamise vajalikkuse kohta küsitud arvamust Keskkonnametilt, kes esitas oma seisukohad 24.11.2022 kirjalga nr 6-5/22/21258-2. Keskkonnamet on seisukohal, et lähtudes kavandatavast tegevusest, selle asukohast ning teadolevast informatsioonist, ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt olulist

keskkonnamõju (KehJS § 2. mõistes) ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Jõelähtme Vallavalitsus (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee), algataja ja kehtestaja on Jõelähtme Vallavalikogude (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee) ning koostaja OÜ Head (Harju maakond, Viimsi vald, Viimsi alevik, Tuhhiala tee 18, 7400).

Detailplaneeringute algatamise korralduste ning otsusega saab tutvuda *Jõelähtme valla kodulähel dokumendiregistris (Joelahtme.kovtp.ee)* ja kaardirakenduses *EVALLD (http://service.eomap.ee/joelahtme-vald/)*.

DETAILPLANEERINGUTE LÄHTESISUKOHTADE JA ESKIISLAHENDUSTE AVALIKUD VÄLJAPANEMISED JA AVALIKUD ARUTELUND

Liviarnäe küla Lõunaraia, Kütüni tee 7 maauksuste ja lähiala detailplaneeringu lähtesisukohtade ja eskiislahenduse avalik väljapanek toimub 09.01.–23.01.2023 ning avalik arutelu toimub 31.01.2023 kell 15.00.

Liviarnäe küla Lõunaraia, Kütüni tee 7 maauksuste ja lähiala detailplaneeringu koostamine algatati 28.04.2022. Jõelähtme Vallavalitsuse korraldusega nr 384.

Planeeritavad maauksused jäävad Liviarnäe küla kirdeossa, mille põhjaosas kulgeb Loovälja tee (riigitee nr 11601, Loo-Loovälja tee L7). Planeeringualasse (suurusega ca 2,9 ha) on haaratud järgnevad maauksused: Lõunaraia maauksus (katasitunnusega 24504:003:0556, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%, suurusga 20029 m²) ja Kütüni tee 7 maauksus (katasitunnusega 24504:003:0106, sihtotstarbega elamumaa 100%, suurusga 7742 m²). Planeeringusse on kavandatud ka eraomanis olev Kütüni tee lõik (katasitunnusega 24504:003:0817, sihtotstarbega transpordimaa 100%, suurusga 937 m²) eesmärgiga seada servituut OÜ Loo Vesi poolt rajatavatele torustikele ja võimalusel tagada planeeringualale juurdepääs ka lõuna poolt.

Detailplaneeringuga on kavas Lõunaraia maauksus jagada üheks äärmiselt elamumaa ja transpordimaa krundiks. Äärmiselt elamumaa krundile on kavandatud kolm eraldiseisvat hoonet ehitisesaluse pinnaga kokku kuni 3500 m² ja kõrgusega kuni 12 m. Vastavalt kehtivale üldplaneeringule on alale lubatud kavandada ridaelanumuid, ehitisesaluse pinnaga kuni 15% krundi pindalast ja kõrgusega 9m. Kütüni tee 7 maauksus on ette nähtud jagada kuni kaheks elamumaa ja üheks transpordimaa krundiks. Elamumaa kruntidele on kavandatud kokku kuni neli ridaelanumut, ehitisesaluse pinnaga kuni 15% krundi pindalast ja kõrgusega 9m.

Kavandatud detailplaneering on kehtiva Loo aleviku, Liviarnäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringu (Kehtestatud Jõelähtme Vallavalikogude 25.08.2011 otsusega nr 209). Kohane.

Arutelu osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 30.01.2023 e-posti aadressil kantselei@joelahtme.ee.

Loo alevik Jõelähtme piirkonna detailplaneeringu lähtesisukohtade ja eskiislahenduse avalik väljapanek toimub 09.01.–07.02.2023 ning avalik arutelu toimub 14.02.2023 kell 16.00.

Loo alevik Jõelähtme piirkonna detailplaneeringu koostamine algatati 02.07.2020. Jõelähtme Vallavalitsuse korraldusega nr 535.

Planeeringuala hõlmab Peakraavi tee 10 (24501:001:0810, pindala 3501 m²), Sporti tee 21//23 (24504:002:0446, pindala 4728 m²), Sporti tee 19 (24504:002:0448, pindala 41 m²), Sporti tee 24504:002:0448, pindala 2529 m²), Sporti tee lõik 2 (24504:002:0587, pindala 5181 m²), Sporti tee 20//22//24//26 (24504:002:0447, pindala 8931 m²), Sporti tee 18 (24504:002:0445, pindala 14538 m²), Peakraavi tee 2//4//6//8 (24504:002:0582, pindala 13589 m²) kinnistuid ja osaliselt Peakraavi tee (24504:002:0589, ca 0,4 ha ulatuses), 11110 Nehatu–Loo–Lagedi tee L1 (24504:002:0654, ca 500m² ulatuses), Loo puhkeala (24504:002:0492, ca 1 ha ulatuses), Proosa park (24501:001:0362, ca 0,5 ha ulatuses) ja Pirta tee (24504:002:0602, ca 0,2 ha ulatuses) kinnistuid.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on anda planeeringualale terviklik elamu- ja puhkeala lahendus ning kavandada seda teenindavad teed ja infrastruktuurid. Peakraavi tee 10, Sporti tee 21//23, Sporti tee 19, Sporti tee 20//22//24//26 ja Peakraavi tee 2//4//6//8 kinnistutele on eesmärgiks kavandada hoonestustingimused piirkonda sobivate elamute ja puhkeala rajamiseks. Sporti tee 18 ja planeeringualale jäävate Loo puhkeala, Proosa park ja Pirta tee kinnistutele kavandatakse avalikult kasutatav haljasaala ja seda teenindamiseks vajalikud hooned ja infrastruktuur.

Planeeritava ala suurus on ca 7 ha. Koostatav detailplaneering on kehtivat üldplaneeringut muutuva ehituskeeluvõrondi vähendamise osas. Arutelu osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 13.02.2023 e-posti aadressil kantselei@joelahtme.ee.

DETAILPLANEERINGU AVALIK VÄLJAPANEK JA AVALIK ARUTELUND NING KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE ALGATAMATA JÄTMINE

Loo aleviku Saha tee 8 ja 8a maauksuste ja lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 09.01.–07.02.2023 ning avalik arutelu toimub 14.02.2023 kell 15.00.

Loo aleviku Saha tee 8 ja 8a kinnistute detailplaneeringu koostamine algatati Jõelähtme Vallavalitsuse 23.04.2020 korraldusega nr 309.

Planeeringuala hõlmab Saha tee 8 (katasitunnus: 24504:002:0136, sihtotstarve: äärmiselt 536 m²), Saha tee 8a (katasitunnus: 24504:002:0184, sihtotstarve: äärmiselt 100%, pind-

ala: 4273 m²) kinnistut ning osa Toome park kinnistust (katasitunnus: 24504:002:0566, sihtotstarve: üldkasutatav maa 100%, teravikupindala 11 551 m²) ja osa Toome tee kinnistust (katasitunnus: 24501:001:0062, sihtotstarve: üldkasutatav maa 100%, teravikupindala 3642 m²).

Planeeringuala suurus on 0,85 ha suurune maa-ala. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on moodustada üks äri- ja elamumaa, üks üldkasutatava maa ning kuus transpordimaa sihtotstarbega krunti. Moodustatavale äri- ja elamumaaale jäävad olemasolevad hooned lammutatakse ning nende asemel on planeeritud ehitada kuni kaheksakorruselise äripindadega korterelamu, mille Saha tee poolses osas on ette nähtud kahekorralise hoonenaht ning kõrgem maht on paigutatud järgides Loopargi tee 2 asuva hoone ehitusjoont. Hoone 1.–2. korrusel asuvad äripinnad ning 3.–8. korrusel korterid.

Algatamise taotluse kohaselt kavandati osa parkimisalast munitispaalimaale, eskiisi koostamise käigus täpsustati olemasoleva parkimisala laiendamise vajadus. Kuna parkia detailplaneeringuga kavandatav laiendus ulatub Vadioja ehituskeeluvõrondisse, tuleb detailplaneeringuga taotleda ehituskeeluvõrondi vähendamist ja detailplaneeringut tuleb menetleda üldplaneeringut muutuva. Üldplaneeringu muutmise on põhjendatud, kuna planeeritakse parkimisalad piirkonna korterelamute parkimisprobleemi lahendamiseks ja liikluse turvalisuse tõstmiseks.

Üldplaneeringut muutuva detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajaduse tuvastamiseks viidi läbi keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõjuhindamissüsteemi seaduse (edaspidi KehJS) § 33 lõigetes 3–5 esitatud kriteeriumitel põhinev eelhindamine, mille kohaselt KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole eeldatavalt vajalik, kuna planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju. Kui detailplaneeringu koostamise käigus selgub KSH vajadus, tuleb algatada KSH koostamine.

KehJS § 33 lg 6 kohaselt on KSH algatamise vajalikkuse kohta küsitud arvamust Keskkonnametilt, kes oma 13.12.2021 kirjalga nr 6-5/21/24725-2 edastas seisukoha, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Jõelähtme Vallavalitsus (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee), algataja ja kehtestaja on Jõelähtme Vallavalikogude (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee) ning koostaja Optimal Projekt OÜ (Keemia tn 4, 10615, Tallinn).

Arutelu osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 13.01.2023 e-posti aadressil kantselei@joelahtme.ee.

Detailplaneeringute avalike väljapanekutele olevate materjalidega saab tutvuda *Jõelähtme valla kodulähel (Joelahtme.kovtp.ee)* ning kaardirakenduses *EVALLD (http://service.eomap.ee/joelahtme-vald/)*. Jõelähtme vallamajas kohapeal materjalidega tutvumiseks võite eelnevalt ühendust vallavalitsuse planeeringuspetsialistiga: *Maika Heido, telefon 60544851, e-post maika.heido@joelahtme.ee* või *Tina Skollimovski, telefon 605 4855, e-post tiina.skollimovsk@joelahtme.ee*. Arvamused ning ettepanekud saata e-posti aadressile kantselei@joelahtme.ee või paberkanalil. Jõelähtme Vallavalitsusele aadressil Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, 74202, Jõelähtme vald.

KEHTESTATUD DETAILPLANEERING

Jõelähtme Vallavalitsus on kehtestanud 01.12.2022 korraldusega nr 1123 Iru küla Saha-Loo tee 10 maauksuse detailplaneeringu.

Iru küla Saha-Loo tee 10 maauksuse detailplaneeringu koostamine algatati Jõelähtme Vallavalitsuse 07.07.2022 korraldusega nr 618.

Detailplaneering on koostatud Jõelähtme Vallavalikogude 12.09.2006 otsusega nr 106 kehtestatud „Iru küla Loo, Nurme ja Mäe maauksuste ja lähiala detailplaneeringu” osaliselt muutmiseks. Saha-Loo tee 10 maauksus on kehtiva detailplaneeringu järgselt 100% äärmiselt sihtotstarbega kinnistu, millele on lubatud püstitada kuni kolm kahekorralise ärihoonet, kõrgusega kuni 12 m maapinnast ja hoonestusaluse pindalaga kokku kuni 6700 m². Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Saha-Loo tee 10 maauksuse sihtotstarvet osaliselt äärmiselt sihtotstarbeks. Põhihoone kõrgus on määratud kaks korrust ja kuni 14 m (olemasoleva tootmishoone järgi), abihoonetele on ette nähtud üks korrus ja kõrgus kuni 5 m. Hooned on lubatud rajada ka plokistatult. Ehitisesaluse pinnaks on kuni 5700 m², kavandatud täiseltisprotsent on 26,0%, hoonestustihedus 0,52. Planeeringu lahendusega ei muudeta olemasolevat krundilõpetust, samuti ei muudeta olemasolevat liikluskorraldust ümbrisevate teedel. Planeeritava ala suurus on ca 1,9 ha. Detailplaneering on kehtiva üldplaneeringu kohane.

Detailplaneeringu kehtestamise korraldusega saab tutvuda Jõelähtme valla kodulähel dokumendiregistris (Joelahtme.kovtp.ee) ja kaardirakenduses *EVALLD (http://service.eomap.ee/joelahtme-vald/)*.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE AVALIK VÄLJAPANEK

Loo alevikus Sporti tee 5 maauksusele projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu avalik väljapanek toimub 02.01.–16.01.2023.

Loo alevikus Sporti tee 5 maauksusele soovitakse püstitada lasteala (täpselt moodulilaasteed). Valia üldplaneeringu kohaselt asub maauksus detailplaneeringu koostamise kohustusega tihesus- tusalal, kuhu on võimalik planeerimisvõimega 5 125 lg 5 alusel anda ehitusõigus detailplaneeringu asemel projekteerimistingimustega.

Projekteerimistingimuste eelnõu on kättesaadav Jõelähtme valla kodulähel.

