



JÕELÄHTME VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Jõelähtme

16. november 2023 nr 159

Neeme küla Ajataguse tee 30 maaüksuse detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmine

Margus Mändmets (edaspidi huvitatud isik) esitas Jõelähtme Vallavalitsusele 05.05.2023 taotluse (reg kiri nr 6-4/2691) Neeme küla Ajataguse tee 30 maaüksusele detailplaneeringu algatamiseks.

Planeeringuala hõlmab Neeme küla Ajataguse tee 30 maaüksuse (katastritunnusega 24505:001:0326, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%, suurusega 4387m²). Maa-ameti kaardiserveri andmetel moodustab Ajataguse tee 30 maaüksusest kõlvikuliselt haritav maa 1896 m², looduslik rohumaa 2400 m² ja muu maa 91 m². Planeeritav maaüksus paikneb Neeme küla tiheasustusalal, miljööväärtuslikus piirkonnas. Planeeringuala suuruseks määratakse ca 4600 m².

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Ajataguse tee 30 maaüksuse jagamine kaheks elamumaa ja üheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks, elamukruntidele ehitusõiguse määramine ühe elamu ja neid teenindavate abihoonete rajamiseks. Planeeringuga tuleb lahendada juurdepääsud ja tehnovarustus, välja töötada haljastuse ja heakorra põhimõtted ning keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Kehtiva Jõelähtme valla üldplaneeringu (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 29.04.2003 otsusega nr 40, edaspidi üldplaneering) kohaselt paikneb planeeritav maa-ala tiheasustusalal, mille maakasutuse juhtotstarbeks on määratud väikeelamumaa, osaliselt mets rannal ning miljöökaitseala. Vastavalt Jõelähtme üldplaneeringule tiheasustusalal, mis ei ole metsaala, ei ole lubatud moodustada elamukrunte reeglina väiksemaid kui 3000 m², elamute minimaalne vahekaugus peab olema 25 m. Miljöökaitsealal ja metsaga tiheasustusalal ei kuulu alla 1,0 ha suurused kinnistud jagamisele ja suuremate kinnistute kruntimisel ei ole lubatud moodustada elamukrunte reeglina alla 0,7 ha ning elamute minimaalne vahekaugus on 50 m. Miljöökaitsealal peab erilist tähelepanu pöörama rajatava hoonestuse sobivusele olemasolevasse keskkonda.

Koostamisel oleva Jõelähtme valla üldplaneeringu (vastu võetud Jõelähtme Vallavolikogu 12.04.2018 otsusega nr 62) kohaselt jääb Ajataguse tee 30 maaüksus tiheasustusalale, mille maakasutuse juhtotstarbeks on määratud väikeelamumaa. Koostatava üldplaneeringuga on määratud uute elamukruntide vähimaks suuruseks piirkonnas lagedal alal 3000 m², samas elamute vahelise kauguse osas tingimusi ei esitata.

Väljavõte koostamisel olevast üldplaneeringust.

Hoonestatud külaosade miljööväärtuslikkus seisneb eelkõige juhuslikkuse alusel kujunenud huvitavas küla struktuuris, mis väljendub teedevõrgu iseloomus ja hoonete paigutuses teede suhtes, maapinna reljeefis, kõrghaljastuse (metsatukkade) olemasolus. Hoonestus on rajatud erinevatel aegadel, erineva mahu ja arhitektuurilise lahendusega ning materjalikasutusega. Hooned on valdavalt paigutatud teede äärde, arvestades maapinna reljeefi ja kõrghaljastust.



Ettepanek on säilitada traditsiooniline külastruktuur – hoonete traditsiooniline paigutus teedevõrgu suhtes, hoonestuse mahud, kinnistu piiril paiknevad kiviaiad, mis orgaaniliselt on seotud kinnistu piiril paiknevate abi- või eluhoonetega. Uushoonestuse rajamisel suurim lubatud kõrgus on põhihoonetel kuni 8,5 m; abihoonetel üldjuhul kuni 6 m. Soovituslik katuse kalle põhihoonetel on 40-51 kraadi, varikatustel, uukidel ja põhihoonega liituvatel abihoonetel 10-51 kraadi.

Põhjendatud juhtudel võib krundi suurus olla erinev soovituslikust, arvestades konkreetse krundi asukoha struktuuri, piirkonna iseloomu, kontaktvööndis (kontaktvööndi ulatus määratakse detailplaneeringu algatamisel detailplaneeringu koostamise kohutuse korral või projekteerimistingimuste andmisel) asuvate kruntide suuruseid, juurdepääsuteede olemasolu.

Detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab kehtiva üldplaneeringu muutmise ettepanekut üldplaneeringuga määratud kruntide suuruse ja elamute omavahelise kauguse osas.

Vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lõikele 1 võib detailplaneering teha põhjendatud vajaduse korral ettepaneku üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks. Üldplaneeringu muutmine on põhjendatud, kuna moodustatavate kruntide suurused, ca 2150 m², ei erine oluliselt samas piirkonnas väljakujunenud elamukruntide suurustest ja kus elamud paiknevad üksteisele lähemal kui üldplaneeringus ette nähtud. Planeeringuala paikneb piirkonnas, kus olemasolevate üksikelamutega hoonestatud kinnistute suurused jäävad valdavalt alla 3000 m² ja olemasolevad elamud paiknevad üksteisele lähemal kui 25 m. Planeeritavat maaüksust ümbritsevad ida suunal maaüksused, millede suurused jäävad vahemikku 1278 m² kuni 2221 m². Kavandatavate kruntide suurused ja paigutus sobitub hästi olemasolevate samalaadsete, suhteliselt väikeste eramutega hoonestatud kruntide hulka, järgides piirkonnas väljakujunenud hoonestuse struktuuri. Siit saab omakorda järeldada, et algatatava detailplaneeringuga kavandatu ei kahjusta küla miljööväärtuslikku keskkonda, ega moonuta piirkonnale iseloomulikku struktuuri.

Uute elamute kavandamine olemasolevasse kvaliteetsesse keskkonda ja olemasoleva asustuse tihendamine ühtib kehtiva üldplaneeringu põhimõtetega ning on maakonnaplaneeringu ja koostamisel oleva Jõelähtme valla üldplaneeringu üheks eesmärkidest. Samuti on riigi üldlise kahaneva rahvastiku ja valglinnastumise tingimustes oluline tihendada olemasolevaid külakeskusi, andes elanikele võimalusi luua uusi eluasemeid väljakujunenud ja kvaliteetsesse elukeskkonda, mida toetab ka teenindusasutuste ja tehnovõrkude olemasolu.

Jõelähtme Vallavolikogu on seisukohal, et Ajataguse tee 30 maaüksuse parim planeeringulahendus tuleb välja selgitada detailplaneeringu koostamise käigus. Menetluse käigus kaasatakse planeeringu koostamisse puudutatud isikud ja külaaktiiv ning kaalutakse nende erinevad ettepanekud läbi. Avalikes huvides on oluline, et Ajataguse tee 30 maaüksuse omanik on nõustunud oma maast eraldama ja vallale tasuta võõrandama lõigu Ajataguse tee alusest maast avalikult kasutatava tee kasutamise ja hooldamise eesmärgil, millega korrastub avalike teede võrgustik ning teeluse maa kuulumine munitsipaalomandisse tagab kõigile takistamatu liikumise avalikult kasutataval teel.

Jõelähtme valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2018-2029 kohaselt jääb planeeringuala ÜVK piirkonda. Vee- ja kanalisatsiooni torustikega liitumise valmidus on Ajataguse teel planeeritava maaüksuse juures olemas.

Keskkonnaregistri Keskkonnateabe Keskuse (EELIS) andmebaasi kohaselt ei paikne planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada.



Vastavalt PlanS § 124 lg 6 ja PlanS § 142 lg 6 kohaselt tuleb nimetatud detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise vajadust (edaspidi KSH), lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 4 ja 5 ning 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Lähtuvalt KeHJS § 33 lg 2 p 1 tuleb vajadusel keskkonnamõju strateegiliselt hinnata, kui tehakse muudatusi üldplaneeringusse ja punktist 3, kui koostatakse detailplaneering PlanS § 142 lg 1 p 1 või 3 sätestatud juhul. Lähtuvalt PlanS § 124 lg 6 ja § 142 lg 6 ning KeHJS § 33 lg 2 p 1 ja p 3 ning § 35 lg 5 viidi üldplaneeringut muutva detailplaneeringu KSH vajaduse tuvastamiseks läbi KeHJS § 33 lg 3-5 esitatud kriteeriumitel põhinev eelhindamine (vt Lisa 2, koostaja osaühing LEMMA), 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 alгатada KSH koostamine.

KeHJS § 33 lg 6 kohaselt on KSH alгатamise vajalikkuse kohta küsitud arvamust Keskkonnaametilt, kes 03.10.2023 saadetud kirjas nr 6-2/23/17952-2 asus seisukohale, et lähtudes kavandatavast tegevusest, selle asukohast ning teadaolevast informatsioonist on Keskkonnaamet asjaomase asutusena seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning KSH alгатamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja esitas 04.09.2023 kirjaga nr 6-4/4576 Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile PlanS § 81 lg 1 alusel Neeme küla Ajataguse tee 30 maaüksuse detailplaneeringu koostamise alгатamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise alгатamata jätmise otsuse eelnõu seisukoha saamiseks. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium esitas oma seisukohad 29.09.2023 kirjaga nr 14-3/2192-1. Kirjas tehtud ettepanekutega on arvestatud ja lähteseisukohti ning eelhindangut täiendatud.

Jõelähtme vald, huvitatud isik ja töövõtja on sõlminud 30.10.2023 lepingu nr 2-12-12/10-2023 detailplaneeringu tehniliseks koostamiseks.

Juhindudes eeltoodust ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 2, planeerimisseaduse § 124 lg 10, § 126, § 128 lg 1, § 142 lg 6, KeHJS § 33 lg 2 p1 ja 3, lg 3, 4, 5 ning § 35 lg 5, Jõelähtme Vallavolikogu 15.01.2015 määruse nr 36 „Jõelähtme valla ehitismäärus“ § 3 lg 2 p 1 ning detailplaneeringu alгатamise taotlusest, Jõelähtme Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Alгатada Neeme küla Ajataguse tee 30 maaüksuse detailplaneeringu koostamine.
2. Kinnitada Neeme küla Ajataguse tee 30 maaüksuse detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt Lisale 1.
3. Jätta alгатamata keskkonnamõjude strateegiline hindamine Neeme küla Ajataguse tee 30 maaüksuse detailplaneeringule, vastavalt Lisale 2
4. Määrata planeeritava ala suuruseks ca 4600 m² vastavalt lähteülesande punktis 8 esitatud skeemile.
5. Detailplaneeringu alгатamise, lähteülesande kinnitamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise alгатamata jätmise otsuse ning planeeringumaterjalidega on võimalik tutvuda Jõelähtme Vallavalitsuse veebilehel, aadressil <https://joelahtme.ee/alगतatud-detailplaneeringud> ja Jõelähtme vallas (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, 74202 Harjumaa).
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Väino Haab
vallavolikogu esimees





Lähteülesanne Neeme küla Ajataguse tee 30 maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks

Detailplaneeringu algatamise taotleja: Margus Mändmets

Detailplaneeringu koostamise korraldaja: Jõelähtme Vallavalitsus (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla 74202 Jõelähtme vald, e-post: kantselei@joelahtme.ee)

Detailplaneeringu koostaja: ConArte OÜ

Detailplaneeringu kehtestaja: Jõelähtme Vallavolikogu (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla 74202 Jõelähtme vald, e-post: kantselei@joelahtme.ee)

Lähteülesanne on kehtiv: 2 aastat alates kinnitamise kuupäevast

1. Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Ajataguse tee 30 maaüksuse jagamine kaheks, neile ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete rajamiseks, juurdepääsu ja tehovarustuse lahendamine, haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine ning keskkonningimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeringuala paikneb piirkonnas, kus olemasolevate üksikelamutega hoonestatud kinnistute suurused jäävad valdavalt alla 3000 m² ja olemasolevad elamud paiknevad üksteisele lähemal kui 25 m. Planeeritavat maaüksust ümbritsevad ida suunal maaüksused, millede suurused jäävad vahemikku 1278 m² kuni 2221 m². Kavandatavate kruntide suurused ja paigutus sobitub hästi olemasolevate samalaadsete, suhteliselt väikeste eramutega hoonestatud kruntide hulka, järgides piirkonnas väljakujunenud hoonestuse struktuuri. Siit saab omakorda järeldada, et kavandatu ei kahjusta küla miljööväärtuslikku keskkonda.

Planeeritava ala suuruseks on määratud ca 4600 m².

Detailplaneering on kehtivat Jõelähtme valla üldplaneeringut muutev.

2. Planeeritav ala ja olemasoleva olukorra kirjeldus:

2.1. Planeeringuala hõlmab Neeme küla Ajataguse tee 30 maaüksuse (katastritunnusega 24505:001:0326, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%, suurusega 4387m²). Maa-ameti kaardiserveri andmetel moodustab Ajataguse tee 30 maaüksusest kõlvikuliselt haritav maa 1896 m², looduslik rohumaa 2400 m² ja muu maa 91 m².

2.2. Planeeritav ala asub Neeme küla keskosas, ümbritsetuna elamumaa kruntidest.

2.3. Alale juurdepääs on tagatud munitsipaalomandis oleva Ajataguse tee T15 kaudu, läbi eraomandis oleva Ajataguse tee 33a maaüksuse;

2.4. Planeeritaval alal kehtivad piirangud ja kitsendused:

2.4.1. ranna piiranguvöönd;

2.4.2. madalpinge õhuliin koos elektripaigaldise kaitsevööndiga.

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud, projektid ja muud dokumendid:

3.1. Harju maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 9. aprilli 2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78).

3.2. Jõelähtme valla üldplaneering (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 29.04.2003 otsusega nr 40).

3.3. Koostamisel olev Jõelähtme valla üldplaneering (vastu võetud Jõelähtme Vallavolikogu 12.04.2018 otsusega nr 62).

3.4. Kehtivad ja koostamisel olevad detailplaneeringud:

3.4.1. Neeme küla Laigari 1 maaüksuse ja lähiala detailplaneering (algatatud Jõelähtme Vallavalitsuse 28.05.2015 korraldusega nr 404);

3.4.2. Neeme küla Otsa maaüksuse detailplaneering (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 27.06.2019 otsusega nr 73, osaliselt kehtetuks tunnistatud);

3.4.3 Neeme küla Kolli 2 ja Kolli 3 maaüksuste ja nende vahelise ala detailplaneering (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 27.04.2004 otsusega nr 104).

4. Nõuded koostatavale detailplaneeringule:

- 4.1. Detailplaneeringu koostamisel tuleb lähtuda kehtivatest õigusaktidest ja kõrgematest planeeringutest. Detailplaneeringu lahenduse väljatöötamisel tuleb vajadusel kaasata valdkonnas vastavat pädevust omav spetsialist.
- 4.2. Planeeritavale alale tuleb koostada ajakohane topo-geodeetiline alusplaan mõõdus 1:500, mõõdistades ka ala 20 m ulatuses väljaspool planeeritavat kinnistut (arvestades olemasolevaid kinnisasjade piire). Kooskõlastatud geodeetiliste tööde aruanne tuleb esitada vallavalitsusele digitaalselt PDF formaadis (joonis ka DWG formaadis).
- 4.3. Detailplaneering koosneb seletuskirjast ja joonistest. Detailplaneeringu jooniste koosseisu kuuluvad vähemalt: asukohaskeem, kontaktvööndi plaan, tugiplaani, põhijoonis ja tehnovõrkude koondplaan.
- 4.3.1. Asukohaskeemil näidata planeeritava ala paiknemine piirkonnas.
- 4.3.2. Kontaktvööndi plaan esitada mõõtkavas 1:2000 või 1:5000. Kontaktvööndi plaanil anda seosed lähialaga, näidates ära asustus-struktuuri ja teedevõrgu, ümbruskonnas algatatud ja kehtestatud planeeringud ning vajadusel liitumispunktid tehnovõrkudega, mis paiknevad väljaspool planeeringuala, kuid seda teenindavate tehnovõrkude ja -rajatiste paiknemine kuni ühenduskohani olemasoleva tehnovõrguga (või eelvooluni), kooskõlastatult maaomaniku (või -valdajaga), kelle maaüksust planeeritav tehno-rajatis läbib.
- 4.3.3. Tugiplaanile, mõõdus 1:500, kanda olemasolev olukord ja kõik õigusaktidest tulenevad piirangud ja kitsendused.
- 4.3.4. Põhijoonis vormistada mõõtkavas 1:500. Joonisel esitada tabelina kruntide ehitusõigus, kruntide moodustamine kinnistutest.
- 4.3.5. Tehnovõrkude koondplaanil anda tehnovõrkude ja -rajatiste lahendus koos planeeringulahendusega. Planeerimisel lähtuda võrguvaldajate poolt esitatud nõuetest.
- 4.3.6. Näidata juurdepääs avaliku kasutusega teelt. Parkimise korraldamine näha ette omal krundil.
- 4.3.7. Detailplaneeringu seletuskiri peab sisaldama planeeringu koostamise alust ja eesmärki, olemasoleva olukorra analüüsi, vastavust üldplaneeringule, planeeringulahendust (sh kruntide moodustamist), nõudeid kruntide hoonestamiseks (arhitektuursed nõuded ehitistele, nõuded piiretele), liikluse lahenduse kirjeldust, haljastuse ja heakorra põhimõtete määramist, keskkonnatingimuste seadmist kavandatu elluviimiseks, tuleohutusnõuetele vastavust, tehnovõrkudega varustatuse lahendusi ning servituutide seadmise vajadust. Seletuskirjas märkida, et radooniohu täpsustamiseks tuleb enne hoonete projekteerimist määrata pinnase radoonisisaldus ja vastavalt mõõtmistulemustele rakendada (ehituslikke) meetmeid radooni siseruumidesse imbumise tõkestamiseks.
- 4.3.8. Planeeringuga määrata suurim lubatud hoonete arv, sh alla 20 m² ehitisealuse pinnaga ja kuni 5 m kõrgused hooned, mida kavandatakse hoonestusalale. Väljapoole hoonestusala hooneid mitte kavandada.
- 4.3.9. Planeeritavate hoonete (harja) kõrgus anda planeeritavast maapinnast. Planeeritava ehitusaluse pinnana käsitleda hoonete, ehitiste aluse pindade summat.
- 4.3.10. Planeeringus lahendada kruntide vertikaalplaneerimine, sademete- ning drenaažvee kõrvaldus (ei tohi juhtida naaberkruntidele), sh näidata vajadusel maapinna tõstmise vajadus.
- 4.3.11. Planeeringus töötada välja haljastuse lahendus, lähtudes põhimõttest, et väärtuslik kõrghaljastus tuleb uute hoonete kavandamisel säilitada ning hoonestusala tuleb kavandada väljapoole metsakõlvikut.
- 4.3.12. Käsitleda planeeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid ning näha ette meetmed positiivsete mõjude võimendamiseks ja vajadusel negatiivsete mõjude leevendamiseks või vältimiseks.
- 4.4. Detailplaneering tuleb koostada koostöös planeeritava maa-ala elanike ning kinnisasjade ja naaberkinnisasjade omanikega ning olemasolevate ja kavandatavate tehnovõrkude omanike või valdajatega.
- 4.5. Detailplaneeringu lisad: vastavalt planeerimisseaduse § 3 lõikele 4 esitada nummerdatult kronoloogilises järjestuses.
- 4.6. Võimalike uuringute vajadust käsitleda detailplaneeringus.
- 4.7. Kooskõlastused esitada koondtabelis kronoloogilises järjestuses.



4.8. Detailplaneering tuleb koostada ja vormistada vastavalt rahandusministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“

5. Koostöö ja kaasamine detailplaneeringu koostamisel

5.1. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud, vastavalt PlanS § 127. Jõelähtme Vallavalitsus, planeerimismenetluse korraldajana, teavitab avalikkust, puudutatud ja huvitatud isikuid planeerimismenetlusest ning korraldab planeeringu koostamise käigus planeeringu tutvustamiseks avalikke väljapanekuid ja arutelusid.

5.2. Detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.

5.3. Riigiametitega koostöö ja kooskõlastamise korraldab Jõelähtme Vallavalitsus.

5.4. Vastuvõtmiseks esitatav detailplaneeringu materjal peab sisaldama kaasatud isikute seisukohti vastavalt PlanS § 127 sh tehnovõrkude ja -rajatiste valdajate seisukohti.

6. Detailplaneeringu eeldatav ajakava:

6.1. Planeeringu eskiislahendus tuleb esitada hiljemalt 90 päeval arvates detailplaneeringu algatamisest.

6.2. Kooskõlastamiseks esitatavad planeeringu dokumendid tuleb esitada hiljemalt 180 päeval eskiislahenduse avaliku arutelu toimumise päevast arvates või juhul, kui eskiislahenduse avalikku arutelu ei toimu, siis hiljemalt 180 päeval arvates detailplaneeringu algatamisest.

6.3. vastuvõtmiseks esitatavad planeeringu dokumendid tuleb esitada hiljemalt 30 päeval viimase kooskõlastuse saamise päevast arvates.

6.4. kehtestamiseks esitatavad planeeringu dokumendid tuleb esitada 15 päeva jooksul pärast töövõtja poolt lõpliku töö valmimist, hiljemalt kahe ja poole aasta jooksul detailplaneeringu tehnilise koostamise lepingu sõlmimise päevast arvates.

7. Detailplaneeringu esitamine menetlemiseks:

7.1. Detailplaneering esitada planeerimisseaduses kehtestatud mahus Jõelähtme Vallavalitsusele:

7.1.1. Eskiisi läbivaatamiseks ja avaliku arutelu korraldamiseks ühes eksemplaris paberil ja digitaalselt PDF formaadis. Eskiis sisaldab vähemalt olemasoleva olukorra ja kontaktvööndi analüüsi koos vastavate joonistega ning planeeringuga kavandatava lahenduse kirjeldust koos põhijoonisega.

7.1.2. Vastuvõtmiseks ja avalikustamise korraldamiseks kahes eksemplaris paberil, sh üks eksemplar originaalkooskõlastuste ja kaasamist kajastavate materjalidega ning digitaalselt (joonised PDF, DWG ja seletuskiri DOC formaadis) ja vastavalt PlanS § 135 lg 4 kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest ruumilise ettekujutuse saamiseks vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon.

7.1.3. Kehtestamiseks ühes eksemplaris paberkandjal (sh koos lisade ja menetlusedokumentidega) ja digitaalselt CD-l. Digitaalne kaust peab olema identne paberkaustaga.

7.2. Digitaalselt esitatavad materjalid peavad olema salvestatud elektroonilisel andmekandjal: joonised DWG ja PDF formaadis; seletuskiri DOC ja PDF formaadis; menetlusedokumentid kaasamine, koostöö ning kooskõlastused PDF formaadis.



8. Planeeritava ala ja kontaktvööndi skeem

8. Planeeritava ala ja kontaktvööndi skeem

Planeeritav ala



Kontaktvööndi piir



Koostas
Tiina Skolimowski
Planeeringuspetsialist

