

JÕELÄHTME VALLA- VALITSUS TEATAB



DETAILPLANEERINGUTE ALGATAMINE

Jõelähtme vallavalitsus võttis 21.03.2024 vastu korralduse nr 245 „Koogi küla Joakõrsti tee 2a ja 2c maadkuse detailplaneeringu algatamine ja lähtetulesande kinnitamine“.

Planeeringuala hõlmab Joakõrsti tee 2a (katasitrimmus 24501:001:2449), Joakõrsti tee 2c (katasitrimmus 24501:001:2450) ja Joakõrsti tee 2b (katasitrimmus 24501:001:0602) maadkusi. Planeeritava ala asub Koogi küla keskosas. Alale juurdepääs on tagatud munitsipaalomandis olevalt Joakõrsti teelt. Planeeringuala suurus on määratud ca 1,2 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Koogi küla Joakõrsti tee 2a ja 2c maadkustest kahe elamumaa ja ühe transportima krundi moodustamine, moodustatavatele elamukruntidele ehitusõiguse ja hoonestus-tingimuste määramine, juurdepääsude ja tehnovarustuse lahendamise ning keskkonatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Detailplaneering algatatakse kehtiva Jõelähtme valla üldplaneeringu kohasena.

Jõelähtme vallavalitsus võttis 04.04.2024 vastu korralduse nr 273 „Ülgase küla Kure tee 40 maadkuse detailplaneeringu algatamine ja lähtetulesande kinnitamine“.

Kure tee 40 maadkuse (katasitrimmus: 24501:001:1904) asub Ülgase külas Kure tee ääres. Juurdepääs planeeringualaale on osaliselt munitsipaalomandis olevalt Kure teelt ja osaliselt eraomandis olevalt laava teelt.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Kure tee 40 maadkuse jagamine maatulundusmaa kruntideks, ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine maatulundusmaad teenindavate abihoonete kavandamiseks, juurdepääsu, tehnovarustuse lahendamine ja keskkonatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suurus on ca 4,84 ha.

Detailplaneering algatatakse kehtiva Jõelähtme valla üldplaneeringu kohasena.

Jõelähtme vallavalitsus võttis 11.04.2024 vastu korralduse nr 305 „Liivamäe küla Erma tee 7 maadkuse detailplaneeringu algatamine ja lähtetulesande kinnitamine“.

Planeeringuala hõlmab Erma tee 7 maadkust (katasitrimmus: 24501:001:0639). Planeeringuala asub Liivamäe küla keskosas. Juurdepääs planeeringualaale on Erma teelt. Planeeritava ala suurus on ca 1,8 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on maadkuse sihtotstarbe muutmise ja ehitusõiguse määramine ühiskondliku kasutusega hoone, enne- ja kõike lasteade-algkooli kavandamiseks. Kavandatav detailplaneering on kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas.

DETAILPLANEERINGUTE ALGATAMINE JA KESKKONNA-MÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE ALGATAMATA JÄTMINE

Jõelähtme vallavolikogu võttis 11.04.2024 vastu otsuse nr 184 „Kaberneeme küla Kordoni tee 65 maadkuse detailplaneeringu algatamine, lähtetulesande kinnitamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

Algatatava planeeringu ala hõlmab Kordoni tee 65 maadkuse (katasitrimmus: 24505:001:0306). Planeeringuala asub Kaberneeme küla põhjaosas, poolsaare tipus. Juurdepääs planeeringualaale on riigi omandis olevalt Kordoni metskomateelt. Planeeritava ala suurus on ca 6500 m².

Detailplaneeringu eesmärgiks on osaliselt üle planeerida Jõelähtme Vallavolikogu 13.10.2016 otsusega nr 384 kehtestatud „Kaberneeme küla Piirkonna kinnistu ja lähiala detailplaneering“ merekaebelise kavandamiseks. Detailplaneering on kehtivat Jõelähtme valla üldplaneeringut muutuva.

Üldplaneeringut muutuva detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajaduse tuvastamiseks viidi läbi keskkonnamõju hindamise ja keskkonajuhimisistseerini 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. Eelhindangus on välja toodud soovitavad meetmed keskkonnamõju leevendamiseks, millega tuleb planeeringu koostamisel arvestada. Kui detailplaneeringu koostamisel käigus selgub KSH vajadus, tuleb algaasta KSH koostamine. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Jõelähtme Vallavalitsus (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahme.ee), algataja ja kehtestaja on Jõelähtme Vallavolikogu (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahme.ee). Detailplaneeringu koostaja on OÜ Hendrikson & Ko (Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Raekoja plats 9).

Jõelähtme vallavolikogu võttis 11.04.2024 vastu otsuse nr 185 „Liivamäe küla Tormi tee 12 ja 15 ning Saha küla Põhjaotsa, Järveotsa, Järvemetse ja Sirbi maadkuste ning lähiala detailplaneeringu algatamine, lähtetulesande kinnitamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

Planeeringuala hõlmab Liivamäe küla maadkuseid Tormi tee 12 (katasitrimmus 24501:001:1861), Tormi tee 15 (katasitrimmus 24501:001:2134), Tormi tee lõik 6 (katasitrimmus 24501:001:1862), Tormi tee lõik 5 (katasitrimmus 24501:001:1750) ja osaliselt Kauri tee lõik 9 (katasitrimmus 24501:001:1863) ning Saha küla maadkustest Põhjaotsa (katasitrimmus 24501:001:1569), Järveotsa (katasitrimmus 24501:001:1568), Järvemetse (katasitrimmus 24501:001:1570) ja Sirbi (katasitrimmus 24504:003:0182), mis asuvad Liivamäe ja Saha külas külaade piirialal Maardu järve lähedal. Planeeringuala käljaneb põhjasa ja idas Maardu linnaga. Planeeritava ala suurus on ca 42,85 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on jagada kinnistud elamumaa ja osaliselt äärmisa sihtotstarbega kruntideks ning määrata kavandatavatele kruntidele ehitusõiguse ja hoonestustingimused väliskeelamuse, äripindadega korterelamute ja abihoonete rajamiseks, kavandada kruntide juurdepääsud ja tehnovarustuse lahendus ning seada tingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine.

Uldplaneeringut muutuva detailplaneeringu KSH vajaduse tuvastamiseks viidi läbi 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 koostamisel käigus selgub KSH vajadus, tuleb algaasta KSH koostamine. KSH eelhindangus on välja toodud ka leevendavad meetmed, millega tuleb planeeringu koostamisel arvestada.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Jõelähtme Vallavalitsus (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahme.ee), algataja ja kehtestaja on Jõelähtme Vallavolikogu (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahme.ee). Detailplaneeringu koostaja on Skepast&Puhkim OÜ (Laki põik 2, 12915 Tallinn).

Jõelähtme vallavolikogu võttis 11.04.2024 vastu otsuse nr 186 „Loo alevik Saha tee 11 ja 11c maadkuste ja lähiala detailplaneeringu algatamine, lähtetulesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

Algatatava planeeringu ala hõlmab Saha tee 11 (katasitrimmus: 24504:003:1013), Saha tee 11c (katasitrimmus: 24504:003:0818), Saha tee 11e (katasitrimmus: 24504:003:1014), Saha tee 13a (katasitrimmus: 24504:003:0046), osa Saha tee lõik 2 (katasitrimmus: 24504:003:0964) maadkustest ca 400 m² ulatuses. Juurdepääs planeeringu alale on tagatud munitsipaalomandis olevalt Saha tee lõik 1, Saha tee lõik 2 ja Keskparkla maadkustel. Planeeritava ala suurus on määratud ca 1,8 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Saha tee 11 olemasoleva Teeninduskeskuse lammutamise järgselt luua eeldused ja võimalused uue ja tänapäevase keskkonna kujundamiseks äri-, büroo ja eluhoonete rajamiseks koos neid teenindava taristu sh liikluse- ja parkimiskorralduse, haljussalade ja välitruvanti lahenduste väljaga töötamiseks. Juurdepääs planeeringu alale on tagatud munitsipaalomandis olevalt Saha tee lõik 1, Saha tee lõik 2 ja Keskparkla maadkustel.

Detailplaneering algatatakse kehtivat üldplaneeringut muutuva.

Uldplaneeringut muutuva detailplaneeringu KSH vajaduse tuvastamiseks viidi läbi 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 koostamisel käigus selgub KSH vajadus, tuleb algaasta KSH koostamine.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Jõelähtme Vallavalitsus (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahme.ee), algataja ja kehtestaja on Jõelähtme Vallavolikogu (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahme.ee). Detailplaneeringu koostaja selgub korraldava hanki tulemusel.

Detailplaneeringu algatamise korralduse ja otsusega saab tutvuda Jõelähtme valla kodulehel dokumendiregistris (jõelahme.kovp.ee) ja kaardirenduses ETVÄLD (<http://service.eomap.ee/joelahme-vald>).

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHTADE JA ESKIISLAHENDUSE AVALIK VÄLJAPANEK JA AVALIK ARUTELU

Neeme küla Ajataguse tee 30 maadkuse detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse avalik väljapanek toimub 13.05–11.06.2024 ning avalik arutelu toimub Jõelähtme vallamajas 18.06.2024 kell 15.00.

Planeeringuala hõlmab Neeme küla Ajataguse tee 30 maadkuse (katasitrimmus 24505:001:0326). Planeeritav maadkuse paikneb Neeme küla tihedasustalal, miljõõäärstlikus piirkonnas. Planeeringu-ala suurus on ca 4600 m².

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Ajataguse tee 30 maadkuse jagamine kaheks elamumaa ja üheks transportima sihtotstarbega kruntideks, elamukruntidele ehitusõiguse määramine ühe elamu ja neid teenindavate abihoonete rajamiseks. Planeeringuga tuleb lahendada juurdepääsud ja tehnovarustuse, välja tõhusta haljussalade ja heakorra põhimõtted ning keskkonatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

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

Arutelu osalemiseks palume registreerida end hiljemal 17.06.2024 e-posti aadressil kantsilei@joelahme.ee.

DETAILPLANEERINGU ESKIISI AVALIK VÄLJAPANEK JA AVALIK ARUTELU

Neeme küla Laigari 1 maadkuse ja lähiala detailplaneeringu eskiisi avalik väljapanek toimub 13.05–11.06.2024 ning avalik arutelu toimub Jõelähtme vallamajas 18.06.2024 kell 14.00.

Jõelähtme Vallavalitsus algatas 28.05.2015 korraldusega nr 404 Neeme küla Laigari 1 maadkuse detailplaneeringu. Detailplaneeringu eesmärgiks oli olemasolevate maadkuste piiride korrigeerimine, kruntidele ehitusõiguse ulatuse ja hoonestustingimuste määramine, tehnovõrkude lahendamine ning keskkonmakaitse abinõude määratlemine.

Pikalt väldanud detailplaneeringu koostamise käigus uute kitsendavate asjaolude ilmumise tulemusena sisetas Ajataguse tee 43 kinnistu omanik Jõelähtme Vallavalitsusele 24.05.2022 taotluse, millelga palus detailplaneeringu koostamise menetlus lõpetada temale kuuluv maadkusest. Jõelähtme Vallavalitsuse 26.05.2022 korraldusega nr 498 lõpetati Neeme küla Laigari 1 maadkuse ja lähiala detailplaneeringu koostamine Neeme küla Ajataguse tee 43 kinnistu osas.

Jõelähtme Vallavalitsus teeb ettepaneku detailplaneeringu koostamist jätkata Tamuna tee 29, Ajataguse tee 51 ja Ajataguse tee 122 maadkuste osas, kokku ca 1,9 ha suurusel planeeringualal. Väikesel maa-alal jätkatava detailplaneeringu alal on kavatsus moodustada Tamuna tee 29 maadkusest kahe elamumaa krundi ja määrata neile ehitusõiguse ühe elamu ja abihoonete rajamiseks. Ajataguse tee 51 maadkusele on kavatsus määrata ehitusõiguse ühe elamu ja abihoonete rajamiseks. Detailplaneeringu koostamise käigus moodustatakse olemasolevast elamumaa maadkusest eraldi krundiosad Ajataguse tee teemindamiseks.

Planeeritavate kruntidele on tagatud tehnovõrkudega varustatus olemasolevate trasside baasil.

Hechel menetletakse detailplaneeringut kehtivat Jõelähtme valla üldplaneeringut muutuva.

Arutelu osalemiseks palume registreerida end hiljemal 17.06.2024 e-posti aadressil kantsilei@joelahme.ee.

Detailplaneeringu avalikul väljapanekul olevate materjalidega saab tutvuda avaliku väljapaneku ajal Jõelähtme valla kodulehel (jõelahme.kovp.ee) ning kaardirenduses ETVÄLD (<http://service.eomap.ee/joelahme-vald>). Jõelähtme vallamajas kohalpeal materjalidega tutvumiseks võtke eelnevalt ühendust vallavalitsuse planeeringuspetsialistiga: Tiina Skolimowski, telefon 605 4855, e-post tiina.skolimowski@joelahme.ee.

Arvamusel ning ettepanekud seata detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul e-posti aadressile kantsilei@joelahme.ee või paberkanalil Jõelähtme Vallavalitsusele aadressil Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, 74202, Jõelähtme vald.

KEHTESTATUD DETAILPLANEERING

Jõelähtme vallavalitsus on kehtestanud 28.03.2024 korraldusega nr 256 Ülgase küla Kalda maadkuse detailplaneeringu.

Planeeritav Kalda maadkuse (katasitrimmus: 24504:004:0326) asub Ülgase küla keskosas. Juurdepääs maadkusele on tagatud Kallavere-Ülgase teelt (riigiteel nr 11101).

Detailplaneeringuga nähakse ette ühe tootmis- ja ühe transportima krundi moodustamine. Pärkespaneeleid ja alajam ning pärkespangi tootmiseks muud vajalikud rajatised kavandatakse Kalda maadkuse lõunapoolsesse ossa, kuna maa-ala põhjapoolises osas kehtivad miinimum kitsendused ja piirangud. Oluline on rõhutada, et käesoleva detailplaneeringu koostamise käigus on arvestatud, et pärkespaneeleid paigaldamine maatulundusmaale ei põhjusta maatulundusmaajäädavat kasutusest välja langemist. Kuivõrd pärkespaneeleid paigaldatakse kergesti eemaldatavate madalvundamentidele või postidele ning majandusliku vm olukorra muutumisel on võimalik Kalda maadkuse maatulundusmaana uuesti kasutusele võtta.

Pärkespaneeleid pargi rajamine sobib oma iseloomult piirkonnas paikneva tootmispiirkonna (Kanaia maadkuse) ja Kallavere-Ülgase teel (riigiteel nr 11101) piirneva alaga. Lähimbrus ei asu sellise funktsiooniga asustusel, mida kavandatav tegevus võiks häirida. Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

Kehtestamise korraldusega saab tutvuda Jõelähtme valla kodulehel dokumendiregistris (jõelahme.kovp.ee) ja kaardirenduses ETVÄLD (<http://service.eomap.ee/joelahme-vald>).

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE AVALIKUD VÄLJAPANEKUD

Ruu küla Anija metskond 12 maadkusele projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu avalik väljapanek toimub valla kodulehel 29.04–13.05.2024.

Connecto Eesti AS on esitanud projekteerimistingimuste taotluse 99 m kõrguse mobiilsidemasti püstistamiseks Anija Metskond 12 maadkusele. Vastavalt ehitusseadustiku § 83 on uue liinirajalise püstistamiseks vajalikud projekteerimistingimused. Vallavalitsus otsustas projekteerimistingimuste andmiseks korraldada avaliku menetluse vastavalt ehitusseadustiku §-le 31, millest tulenevalt toimub projekteerimistingimuste eelnõu avalik väljapanek valla kodulehel 29.04–13.05.2024.

Uusküla Pääsutilma põik 1 maadkusele projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu avalik väljapanek toimub valla kodulehel 29.04–13.05.2024.

Uusküla Pääsutilma põik 1 maadkusele sooviakse püstitada üksik-elamu. Valla üldplaneeringu kohaselt asub maadkuse detailplaneeringu koostamise kohustuselise tihedasustalal, kuhu on võimalik planeerimisseaduse § 125 lg 5 alusel anda ehitusõigus detailplaneeringu asemel projekteerimistingimustega.

Kallavere küla Kirsi tee 12 maadkusele projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu avalik väljapanek toimub valla kodulehel 29.04–13.05.2024.

Kallavere küla Kirsi tee 12 maadkuse osas kehtib Jõelähtme Vallavolikogu 14.09.2017 otsusega nr 483 kehtestatud Kallavere küla Kure 1 ja Kure 4 maadkuste detailplaneering. Projekteerimistingimustega täpsustatakse ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 4 alusel detailplaneeringu järgselt ehitustilike tingimusi ehk muudetakse abihoonete lubatud ehitisealust pindala suuremaks kasvahoonele lubatud ehitisealuse pindala arvelt.

Kallavere küla Rohu tee 7 maadkuse osas kehtib Jõelähtme Vallavolikogu 05.12.2005 otsusega nr 15 kehtestatud Kallavere küla Marti 1, Marti 5 ja Kure 2 maadkuste detailplaneering. Projekteerimistingimustega sooviakse ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 alusel suurendada krundi detailplaneeringu järgset hoonestusala kuni 10% ulatuses ja ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 4 alusel täpsustada arhitektuurilisi, ehitustilike või kujunduslikke tingimusi ehk muuta hoonele lubatud kasusekale vahemikku.

Saha küla Väike-Nurme tee 7 maadkusele projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu avalik väljapanek toimub valla kodulehel 29.04–13.05.2024.

Saha küla Väike-Nurme tee 7 maadkuse osas kehtib Jõelähtme Vallavolikogu 30.12.2010 otsusega nr 137 kehtestatud Saha küla Väike-Nurme kinnistu detailplaneering. Projekteerimistingimustega sooviakse ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 alusel suurendada krundi detailplaneeringu järgset hoonestusala kuni 10% ulatuses.

Projekteerimistingimuste eelnõud on kättesaadavad Jõelähtme valla kodulehel. Projekteerimistingimuste eelnõu osas on võimalik esitada kirjalikke seisukohti kuni 13.05.2024, a vallavalitsuse e-posti aadressil kantsilei@joelahme.ee (või postiaadressil Postijaama tee 7, Jõelähtme küla 74202).