



JÕELÄHTME VALLAVALITSUS TEATAB:

DETAILPLANEERINGUTE ALGATAMINE

Jõeähtme Vallavalttus võttis 21.03.2024 vastu korralduse nr 245 „Koogi küla Joakõrtsi tee 2a ja 2c maauksuste detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine”.

Planeeringuala hõlmab Joakõrtsi tee 2a (katastritunnus 24501:001:2449), Joakõrtsi tee 2c (katastritunnus 24501:001:2450) ja Joakõrtsi tee 2b (katastritunnus 24501:001:0602) maauksusi. Planeeritav ala asub Koogi küla keskosas. Alale juurdepääs on tagatud munitispaalomandis olevat Joakõrtsi teelt. Planeeringuala suurusks on määratud u 1,2 ha. Detailplaneeringu eesmärgiks on Koogi küla Joakõrtsi tee 2a ja 2c maauksustest kahe elamumaa ja ühe transpordimaa krundi moodustamine, moodustatavatele elamukruntidele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine, juurdepääsude ja tehovarustuse lahendamise ning keskkonnanäingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Detailplaneering algatatakse kehtiva Jõeähtme valla üldplaneeringu kohasena.

Jõeähtme Vallavalttus võttis 04.04.2024 vastu korralduse nr 273 „Ülgase küla Kure tee 40 maauksuse detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine”.

Kure tee 40 maauksus (katastritunnus: 24501:001:1904) asub Ülgase külas Kure tee ääres. Juurdepääs planeeringualale on osaliselt munitispaalomandis olevat Kure teelt ja osaliselt eraomandis olevat laava teelt.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Kure tee 40 maauksuse jagamine maatulundusmaa kruntideks, ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine maatulundusmaad teenindavate abihoonete kavandamiseks, juurdepääsu, tehovarustuse lahendamine ja keskkonnanäingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suurusks on u 4,84 ha.

Detailplaneering algatatakse kehtiva Jõeähtme valla üldplaneeringu kohasena.

Jõeähtme Vallavalttus võttis 11.04.2024 vastu korralduse nr 305 „Liivamäe küla Erma tee 7 maauksuse detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine”.

Planeeringuala hõlmab Erma tee 7 maauksust (katastritunnus: 24501:001:0639). Planeeringuala asub Liivamäe küla keskosas. Juurdepääs planeeringualale on Erma teelt. Planeeritava ala suurusks on u 1,8 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on maauksuse sihtotstarbe muutmise ja ehitusõiguse määramine ühiskondliku kasutusega hoone, ennekõike lasteaiad-aiakooli kavandamiseks. Kavandatav detailplaneering on kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas.

DETAILPLANEERINGUTE ALGATAMINE JA KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE ALGATAMATA JÄTMINE

Jõeähtme Vallavolkogu võttis 11.04.2024 vastu otsuse nr 184 „Kaberneeme küla Kordoni tee 65 maauksuse detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmine”.

Algatava planeeringu ala hõlmab Kordoni tee 65 maauksuse (katastritunnus: 24505:001:0306). Planeeringuala asub Kaberneeme küla põhjaosas, poolsaare tipus. Juurdepääs planeeringualale on riigi omandis olevalt Kordoni metskonnateelt. Planeeritava ala suurusks on u 5500 m².

Detailplaneeringu eesmärgiks on osaliselt üle planeerida Jõeähtme Vallavolkogu 13.10.2016 otsusega nr 384 kehtestatud „Kaberneeme küla Piilkonna kinnistu ja lähiala detailplaneering” meekabeli kavandamiseks. Detailplaneering on kehtivat Jõeähtme valla üldplaneeringut muutes.

Uldplaneeringut muutuva detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajaduse tuvastamiseks viidi läbi keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanäingimuste seaduse (edaspidi KehJS) § 33 lõigetes 3–5 esitatud kriteeriumitel põhinev eelhindamine, mille kohaselt KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamiseks ei ole eeldatavalt vajalik, kuna planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju. Eelhinnaangus on välja toodud soovitatav meetmed keskkonnamõju leevendamiseks, millega tuleb planeeringu koostamisel arvestada. Kui detailplaneeringu koostamise käigus selgub KSH vajadus, tuleb algatada KSH koostamine.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Jõeähtme Vallavalttus (Postijaama tee 7, Jõeähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee), algataja ja kehtestaja on Jõeähtme Vallavolkogu (Postijaama tee 7, Jõeähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee). Detailplaneeringu koostaja on OU Hendrikson & Ko (Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Raekoja plats 9).

Jõeähtme Vallavolkogu võttis 11.04.2024 vastu otsuse nr 185 „Liivamäe küla Tormi tee 12 ja 15 ning Saha küla Põhjaotsa, Järveotsa, Järvenetsa ja Siibi maauksuste ning lähiala detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmine”.

Planeeringuala hõlmab Liivamäe küla maauksuseid Tormi tee 12 (katastritunnus 24501:001:1861), Tormi tee 15 (katastritunnus 24501:001:2134), Tormi tee lõik 6 (katastritunnus 24501:001:1862), Tormi tee lõik 5 (katastritunnus 24501:001:1750) ja osaliselt Kauri tee lõik 9 (katastritunnus 24501:001:1863) ning Saha küla maauksuseid Põhjaotsa (katastritunnus 24501:001:1569), Järveotsa (katastritunnus 24501:001:1568), Järvenetsa (katastritunnus 24501:001:1570) ja Siibi (katastritunnus 24504:003:0182), mis asuvad Liivamäe ja Saha külas külade piirialal Maardu järve äärekaldal. Planeeringuala külgneb põhjas ja idas Maardu linna- ja. Planeeritava ala suurusks on u 42,85 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on jagada kinnistud elamumaa ja osaliselt äärmä sihtotstarbega kruntideks ning määrata kavandatavatele kruntidele ehitusõigus ja hoonestustingimused väikeelamute, äripindadega korterelamute ja abihoonete rajamiseks, kavandada kruntide juurdepääsud

ja tehovarustuse lahendus ning seada tingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks.

Uldplaneeringut muutuva detailplaneeringu KSH vajaduse tuvastamiseks viidi läbi KehJS § 33 lõigetes 3–5 esitatud kriteeriumitel põhinev eelhindamine, mille kohaselt KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamiseks ei ole eeldatavalt vajalik, kuna planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju. Kui detailplaneeringu koostamise käigus selgub KSH vajadus, tuleb algatada KSH koostamine. KSH eelhinnaangus on välja toodud ka leevendavad meetmed, millega tuleb planeeringu koostamisel arvestada.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Jõeähtme Vallavalttus (Postijaama tee 7, Jõeähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee), algataja ja kehtestaja on Jõeähtme Vallavolkogu (Postijaama tee 7, Jõeähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee). Detailplaneeringu koostaja on Skepast&Puhkim OU (Laki põik 2, 12915 Tallinn).

Jõeähtme Vallavolkogu võttis 11.04.2024 vastu otsuse nr 186 „Loo ale- viik Saha tee 11 ja 11c maauksuste ja lähiala detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine”.

Algatava planeeringu ala hõlmab Saha tee 11 (katastritunnus: 24504:003:1013), Saha tee 11c (katastritunnus: 24504:003:0818), Saha tee 11e (katastritunnus: 24504:003:1014), Saha tee 13a (katastritunnus: 24504:003:0046), osa Saha tee lõik 2 (katastritunnus: 24504:003:0964) maauksuseid u 400 m² ulatuses. Juurdepääs planeeringu alale on tagatud munitispaalomandis olevatelt Saha tee lõik 1, Saha tee lõik 2 ja Keskparkla maauksustel. Planeeritava ala suurusks on määratud u 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 parkimis- ja transporditeenistustega, millega kaasneb KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamis- sel ei ole eeldatavalt vajalik, kuna planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju. Kui detailplaneeringu koostamise käigus selgub KSH vajadus, tuleb algatada KSH koostamine.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Jõeähtme Vallavalttus (Postijaama tee 7, Jõeähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee), algataja ja kehtestaja on Jõeähtme Vallavolkogu (Postijaama tee 7, Jõeähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee). Detailplaneeringu koostaja selgub korraldajata hanke tulemusel.

Detailplaneeringute algatamise korralduse ja otsustega saab tutvuda Jõeähtme valla kodulehel dokumendiregistris (joelahtme.kovrp.ee) ja kaardirakenduses EVALD (http://service.eomap.ee/joelahtmevald/).

DETAILPLANEERINGU LÄHTESISUKOHTADE JA ESKIISLÄHENDUSE AVAILIK VÄLJAPANEK JA AVAILIK ARUTELU

Neeme küla Ajataguse tee 30 maauksuse detailplaneeringu lähtesise-kohtade ja eskiislähenduse avalik väljapanek toimub 13.05.–11.06.2024 ning avalik arutelu toimub Jõeähtme vallamajas 18.06.2024 kell 15.00.

Planeeringuala hõlmab Neeme küla Ajataguse tee 30 maauksuse (katastritunnus 24505:001:0326). Planeeritav maauksus paikneb Neeme küla tiheasustusalal, miljööväärtuslikus piirkonnas. Planeeringuala suurusks on u 4600 m².

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

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

Arutelu osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 17.06.2024 e-posti aadressil kantsel@joelahtme.ee.

DETAILPLANEERINGU ESKIISI AVAILIK VÄLJAPANEK JA AVAILIK ARUTELU
Neeme küla Ajataguse tee 30 maauksuse ja lähiala detailplaneeringu eskiisi avalik väljapanek toimub 13.05.–11.06.2024 ning avalik arutelu toimub Jõeähtme vallamajas 18.06.2024 kell 14.00.

Jõeähtme Vallavalttus algatas 28.05.2015 korraldusega nr 404 Neeme küla Laiari 1 maauksuse detailplaneeringu. Detailplaneeringu eesmärgiks oli olemasolevate maauksuste piiride korrigeerimine, kruntidele ehitusõiguse ulatuse ja hoonestustingimuste määramine, tehnovõrkude lahendamise ning keskkonnanäingimuste abinõude määramine.

Pikalt väldanud detailplaneeringu koostamise käigus uute kitsendavate asjaolude ilmumise tulemusena eistas Ajataguse tee 43 kinnistu omanik Jõeähtme Vallavalttusele 24.05.2022 taotluse, millega palus detailplaneeringu koostamise menetlus lõpetada temale kuulaval maauksusel. Jõeähtme Vallavalttus se 26.05.2022 korraldusega nr 498 lõpetati Neeme küla Laiari 1 maauksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamine Neeme küla Ajataguse tee 43 kinnistu osas.

Jõeähtme Vallavalttus teeb ettepaneku detailplaneeringu koostamist jätkata Tanuma tee 29, Ajataguse tee 51 ja Ajataguse tee 122 maauksuste osas, kokku u 1,9 ha suurusel planeeringualal. Väiksemal maa-alal jätkatava detailplaneeringu on kavas moodustada Tanuma tee 29 maauksusest kaks elamumaa krunti ja määrata neile ehitusõigus ühe elamu ja abihoonete rajamiseks. Ajataguse tee 51 maauksusele on kavas määrata ehitusõigus ühe elamu ja abihoonete rajamiseks. Detailplaneeringu koostamise käigus moodustatakse olemasolevast elamumaa maauksusest eraldi krundiosad Ajataguse tee teenindamiseks.

Planeeritavatele kruntidele on tagatud tehnovõrkudega varustus osale masolevate trasside baasil.

Hetkel menetletakse detailplaneeringut kehtivat Jõeähtme valla üldplaneeringut muutuva.

Arutelu osalemiseks palume registreerida end hiljemalt 17.06.2024 e-posti aadressil kantsel@joelahtme.ee.

Detailplaneeringute avaliku väljapaneku olevate materjalidega saab tutvuda avaliku väljapaneku ajal Jõeähtme valla kodulehel (joelahtme.kovrp.ee) ning kaardirakenduses EVALD (http://service.eomap.ee/joelahtmevald/). Jõeähtme vallamajas kohapeal materjalidega tutvumiseks võtke eelnevalt ühendust vallavalttuse planeeringuspetsialistiga: Tiina Skolimowski, telefon 6004855, e-post tiina.skolimowski@joelahtme.ee.

Arvamused ning ettepanekud saata detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul e-posti aadressile kantsel@joelahtme.ee või paberkanalil Jõeähtme Vallavalttusele aadressil Postijaama tee 7, Jõeähtme küla, 74202, Jõeähtme vald.

KEHTESTATUD DETAILPLANEERING

Jõeähtme Vallavalttus on kehtestanud 28.03.2024 korraldusega nr 256 Ülgase küla Kalda maauksuse detailplaneeringu.

Planeeritav Kalda maauksus (katastritunnusega 24504:004:0326) asub Ülgase küla keskosas. Juurdepääs maauksusele on tagatud Kallavere-Ülgase teelt (riigiteel nr 11101).

Detailplaneeringuga nähakse ette ühe tootmis- ja ühe transpordimaa krundi moodustamine. Päikesepaneelid ja alajana ning päikesepargi toimimiseks muud vajalikud rajatised kavandatakse Kalda maauksuse lõuna-poolsesse ossa, kuna maa-ala põhjapoolses osas kehtivad mitmed kisen- dused ja piirangud. Oluline on rõhutada, et käesoleva detailplaneeringuga tootmishooneid Kalda maauksusele ei kavandata. Planeeringu koostamises käigus on arvestatud, et päikesepaneelide paigaldamine maatulundusmaale ei põhjusta maatulundusmaa jäädavat kasutust välja langemist, kuivõrd päikesepaneelid paigaldatakse kergesti eemaldavatele madalvundamendile või postidele ning majandusliku vm olukorra muutmises on võimalik Kalda maauksus maatulundusmaana uuesti kasutusele võtta.

Päikesepaneelide pargi rajamine sobib oma iseloomult piirkonnas paikneva tootmispiirkonna (Kanala maauksus) ja Kallavere-Ülgase tee (riigiteel nr 11101) piirneva alaga. Lähimbruses ei asu sellise funktsiooniga asustust, mida kavandatav tegevus võiks häirida. Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

Kehtestamise korraldusega saab tutvuda Jõeähtme valla kodulehel dokumendiregistris (joelahtme.kovrp.ee) ja kaardirakenduses EVALD (http://service.eomap.ee/joelahtmevald/).

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE AVAILIKUD VÄLJAPANEKUD

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

Connecto Eesti AS on esitanud projekteerimistingimuste taotluse 99 n kõrguse mobilisatsioonist püstitamiseks Anija Metskond 12 maauksusele. Vastavat ehitusseadustiku § 83 on uue liniairajalise püstitamiseks vajalikud projekteerimistingimused. Vallavalttus otsustas projekteerimistingimuste andmiseks korraldada avaliku menetluse vastavat ehitusseadustiku §-le 31, millest tulenevalt toimub projekteerimistingimuste eelnõu avalik väljapanek valla kodulehel 29.04.–13.05.2024.

Uusküla Pääsusilma põik 1 maauksusele projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu avalik väljapanek toimub valla kodulehel 29.04.–13.05.2024.

Uusküla Pääsusilma põik 1 maauksusel soovitakse püstitada üksikela mu. Valla üldplaneeringu kohaselt asub maauksus detailplaneeringu koostamise kohustusega tiheasustusalal, kuhu on võimalik planeerimisseaduse § 125 lg 5 alusel anda ehitusõigus detailplaneeringu asemel projekteerimistingimustega.

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

Kallavere küla Kirsi tee 12 maauksuse osas kehtib Jõeähtme Vallavolkogu 14.09.2017 otsusega nr 493 kehtestatud Kallavere küla Mardi 1, Mardi 5 ja Kure 2 maauksuste detailplaneering. Projekteerimistingimustega soovitakse ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 alusel suurendada krundi detailplaneeringu järgset hoonestusala kuni 10% ulatuses ja ehitusseadustiku § 2 lg 4 p 4 alusel täpsustada arhitektuuririisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi ehk muudetakse abihoonete lubatud ehitisealusel pindala suuremaks kasvuhoonetele lubatavad ehitisealusel pindala arvevt.

Kallavere küla Rohu tee 7 maauksusele projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu avalik väljapanek toimub valla kodulehel 29.04.–13.05.2024.

Kallavere küla Rohu tee 7 maauksuse osas kehtib Jõeähtme Vallavolkogu 05.12.2005 otsusega nr 15 kehtestatud Kallavere küla Mardi 1, Mardi 5 ja Kure 2 maauksuste detailplaneering. Projekteerimistingimustega soovitakse ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 alusel suurendada krundi detailplaneeringu järgset hoonestusala kuni 10% ulatuses ja ehitusseadustiku § 2 lg 4 p 4 alusel täpsustada arhitektuuririisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi ehk muuta hoonetele lubatud katusekalde vähemiku.

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

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

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