



## JÕELÄHTME VALLAVALITSUS TEATAB:

### DETAILPLANEERINGUTE ALGATAMISED

• Jõelähtme Vallavalitsus võttis **23.04.2020** vastu korralduse nr 309 „Loo alevik Saha tee 8 ja 8a maauksuste ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine”.

Planeeritava ala suurusüks on ca 0,7 ha, see asub Loo aleviku keskosas. Juurdepääs planeeringu alale on Saha teelt.

Planeeringuala hõlmab järgnevaid kinnistuid:

- Saha tee 8 (katastritunnus: 24504:002:0136),
- Saha tee 8a (katastritunnus: 24504:002:0184)
- osa Toome park kinnistust ca 1400 m<sup>2</sup> ulatuses (katastritunnus: 24504:002:0586)
- osa Toome tee kinnistust ca 450 m<sup>2</sup> ulatuses (katastritunnus: 24501:001:0062).

Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine Saha tee 8 ja 8a kinnistutele elamu – ja ärihoone kavandamiseks ja tehnovarustuse ning keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Kavandata detailplaneeringu on kehtiva Loo aleviku, Liivimäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringu (kehtestatud Jõe-lähtme Vallavolikogu 25.08.2011 otsusega nr 209) kohane.

Jõelähtme Vallavalitsus võttis 07.05.2020 vastu korralduse nr 350 „Liivimäe küla Metsa maauksuse detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine”.

Planeeritava ala suurusüks on ca 1 ha, see asub Liivimäe külas, Saha tee ääres, Loo aleviku piiril. Juurdepääs planeeringu alale on Saha teelt.

- Planeeringuala hõlmab järgnevaid kinnistuid:
- Metsa (katastritunnus: 24504:003:0704),
- osa Ilunurme tee kinnistust (katastritunnus: 24501:001:1539),
- osa Saha tee lõik 3 kinnistust (katastritunnus: 24501:001:1539).

Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine Metsa kinnistule äri- ja tootmishoone kavandamiseks ning tehnovarustuse ja keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Kavandata detailplaneeringu on kehtiva Loo aleviku, Liivimäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringu kohane.

### DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHTI JA ESKIISLAHENDUST TUTVUSTAV AVALIK ARUTELLU

• Neeme küla Neeme sadam maauksuse detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustamine ning avalik arutelu toimub **Neeme Rahvamajas (Neeme tee 4, Neeme küla, Jõelähtme vald) 30.06.2020 kell 19.00.**

Materjalidega saab tutvuda Jõelähtme valla kodulehel (joe-lahtme.kovtp.ee) ja kaardirakenduses EVALD (<http://service.eomap.ee/joelahthevald/>).

### DETAILPLANEERINGU ESKIISI AVALIKU VÄLJAPANEKU TULEMUSTE AVALIK ARUTELLU

• Manniva küla Tammeneõva kinnistu detailplaneeringu eskiislahenduse ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise väljatötamise kavatsuse avaliku väljapaneku tulemuste arutelu toimub **16.06.2020 kell 15.00 Jõelähtme vallamajas.**

Planeeringualaks on Tammeneõva (katastritunnus: 24501:001:0544 ja 24501:001:0543) ja Vahukari (katastritunnus: 24504:004:0260) maauksused.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Tammeneõva kinnistu sihtotstarbe muutmise ärimaaks, ranna ehituskeeluvööndi vähen-

damine, majutusosutuse ja äritarbeliste ehitiste ning neid teenindavate rajatiste rajamine. Detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus ja hoonestustingimused, tehnovõrkudega varustamine ning seatakse keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks, määratakse servituutide vajadus ja muud seadustest ning õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kisen-duste ulatus. Planeeritava ala suurusüks on ca 23 ha. Detailplaneeringu algatamise taotlus sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks.

### DETAILPLANEERINGU AVALIK VÄLJAPANEK JA AVALIK ARUTELLU

• Kostiranna küla Hindreku maauksuse detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **15.06.–14.07.2020 ning avaliku väljapaneku tulemusi tutvustav avalik arutelu toimub 21.07.2020 kell 15.00 Jõelähtme vallamajas (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald).**

Planeeringuala hõlmab ca 24,3 ha ja asub Jõelähtme vallas Kostiranna külas Kojunurki neeme ja Pignaeme vahel ning hõlmab Hindreku maauksust, läbi Metsaala naaberkiinnistu kuigevat Hindreku teed ning tee ja 110 kV õhuliini vahele jäävat maad. Detailplaneeringuga kavandatakse planeeritava alast 17 krundi moodustamine, millest 12 on elamumaa, üks transpordimaa, üks üldmaa, üks tootmismaa (puurkaev) ning kaks maatulusumaa krunti. Planeeringualasse jäävast Haaviku maauksusest moodustatakse üks elamumaa ning Metsaala maauksusest üks transpordimaa krunt.

Planeeringulähtenduse kohaselt toimub juurdepääs kavandatud kruntidele erateed mööda. Planeeringuala veevarustus tagatakse planeeringualale kavandatud puurkaevu ja pumpla rajamise teel. Muud avalikult kasutatavate infrastruktuuriobjektide rajamist planeeringuga ei kavandata. Küll aga on läbi planeeringuala kavandatud avalikult kasutatav jalgsi juurdepääs kallastrajale pääsüks, mis lahendatakse planeeringu servituutidga.

Jõelähtme valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav maa-ala hajaasustuses, kus maakasutuse juhtotstarbeks on määratud looduslik ala ja mets. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe osaliselt elamumaaüks ning vähenendada ranna ehituskeeluvööndit. Üldplaneeringu muutmise on põhjendatud, kuna menetletava detailplaneeringuga jätkatakse piirkonnale iseloomuliku hajaasutuse asustusstruktuuri, luues seejärgi unikaalse ja kvaliteetse elukeskkonna. Detailplaneeringuga jätkatakse Kostiranna küla olemasolevat asustusstruktuuri. Uued hooned on kavandatud hajaasutuse printsibiil, mis säilitab küla omalaadist miljööd ja looduskeskkonda. Planeeringuga kavandatakse Jõelähtme valda 12 uut majapidamist, luues seejärgi eeldused valla elanike arvu suurenemisele, mis on valla üks arengueesmärgidest.

Materjalidega saab tutvuda Jõelähtme Vallavalitsuses (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald) E-N 8.00–17.00 ja R 8.00–14.00. Jõelähtme valla kodulehel (joe-lahtme.kovtp.ee) ja kaardirakenduses EVALD (<http://service.eomap.ee/joelahthevald/>).

### KEHTESTATUD DETAILPLANEERING

• Jõelähtme Vallavolikogu on kehtestanud **14.05.2020** otsusega nr 414 Neeme küla Ajataguse tee 15 maauksuse detailplaneeringu.

Neeme küla Ajataguse tee 15 maauksuse detailplaneeringu koostamine algatati Jõelähtme Vallavolikogu 11.10.2018 otsusega nr 138 „Neeme küla Ajataguse tee 15 maauksuse detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätkmine”.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek jagada Ajataguse tee 15 (katastritunnus: 24505:001:3020) maauksus 844 m<sup>2</sup> suu-

### gatatud Ruu küla lähiumbruse kohaliku omavalitsuse tasandil kaitse alla võtmise menetluse läbiviimist.

Käesolevaks ajaks on valminud Ruu küla lähiumbruse kohaliku omavalitsuse tasandil kaitse alla võtmise otsuse eelnõu. Selle otsuse eelnõuga ning teiste menetlusk dokumentidega on võimalik tutvuda avaliku väljapaneku käigus. Avalik väljapanek kestab ajavahemikus 08.–29.06.2020 tööaegadel. Ruu küla lähiumbruse kohaliku omavalitsuse tasandil kaitse alla võtmise otsuse eelnõu ja teiste menetlusk dokumentidega saab tutvuda Jõelähtme Vallavalitsuse kantselis (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla) ja Keskkonnaameti Põhja regiooni kontoris (Viljandi mnt 16, Tallinn). Samuti on võimalik Ruu küla lähiumbruse kohaliku omavalitsuse tasandil kaitse alla võtmise otsuse eelnõuga tutvuda Jõelähtme valla kodulehekülje kaudu ([www.joelahthevald.ee](http://www.joelahthevald.ee)).

Avaliku väljapaneku kestel (ajavahemikus 08.–29.06.2020) on võimalik kirjalikult või elektrooniliselt esitada menetlusega seotud ettepanekuid, küsimusi ja vastuväiteid. Esitatud ettepanekutele, küsimustele ja vastuväidetele vastatakse 30 päeva

ruseks väikeelamumaaüks ja Ajataguse teest nähakse ette moodustada 102 m<sup>2</sup> suurune transpordimaa krunt, mis antakse tasuta üle valla omandisse. Väikeelamumaaale on detailplaneeringuga määratud ehitusõigus ühe kahekorraldise kuni 8,5 m kõrguse üksikelamnu ja ühe ühekorraldise kuni 4,5 m kõrguse abihoone ehitamiseks ehitisealuse pinnaga kokku 140 m<sup>2</sup>.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek kehtiva üldplaneeringu muutmiseks elamukrundi suuruse osas. Üldplaneeringu muutmine on põhjendatud, kuna Ajataguse tee 15 maauksus on 100% elamumaa ja uut elamumaa krunti ei moodustata. Olemasoleva tee maa-ala laiendamise moodustatava krundi võrra võimaldab kohalikul omavalitsusel paremini korraldada valla teedevõrku ja selle hoolt.

Planeeringuala kontaktvööndis olevad elamumaa maauksused on enamasti väiksemad kui 3000 m<sup>2</sup>, vahemikus 940–2400 m<sup>2</sup>. Kinnistute täisehitusprotsent ei ole samuti ühtlane – suurematel on see ca 6%, väiksemate kinnistute puhul vahemikus 6,9–25,8%, keskmiselt 15,4%. Kavandatud lahendus ehitisealuse pinnaga 140 m<sup>2</sup>, täisehitusprotsendiga 16,5% sobitub olemasolevasse Neeme küla väljakujunenud väikeelamute piirkonda. Kinnistul paikneva sauna asemale elamu rajamine suurendab detailplaneeringu realiseerimisega Jõelähtme valla elanike arvu, mis on valla üks arengueesmärgidest.

Otsusega saab tutvuda Jõelähtme valla kodulehel dokumendiregistris (joe-lahtme.kovtp.ee) ja kaardirakenduses EVALD (<http://service.eomap.ee/joelahthevald/>).

### DETAILPLANEERINGU OSALISE KEHTETUKS TUNNISTAMISE EELNÕU AVALIK VÄLJAPANEK

• Jõelähtme valla Loo aleviku Liivakandi tee 2 maauksuse detailplaneeringu osaline kehtetus tunnistamine Liivakandi tee 8 (katastritunnus 24501:001:1624) kinnistu osas.

Jõelähtme Vallavolikogu 27. september 2004 otsusega nr 130 „Jõelähtme valla Loo aleviku Liivakandi tee 2 maauksuse detailplaneeringu kehtestamine” kehtestati Liivakandi tee 2 maauksuse maauksuse detailplaneering. Detailplaneeringuga planeeritava ala suurus on 3921 m<sup>2</sup>, planeeringuga jagati maa-ala kaheks elamukrundiüks, määrati ehituslikud tingimused ja planeeringuala kasutamiseks vajalikku ning seda läbiva avalikult kasutatava taristu asukohad. Detailplaneeringuga on Liivakandi tee 8 kinnistu suurusüks määratud 2148 m<sup>2</sup>, siltotstarbeks elamumaa, kavandatavate hoonete arvüks kaks hoonet (üks elamu ja üks abihoone), ehitisealuseks pinnaks 250 m<sup>2</sup> ning korraldusüks maksimaalselt kaks korrust (põhikorrus + katusekorrus). Detailplaneering on realiseeritud, on rajatud elamu ja abihoone. Kinnistul asuvate ehitiste ehitisealune pind ületab kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitisealust pinda ca 165 ruutmeetri ulatuses.

Detailplaneeringu alal asuva Liivakandi tee 8 maauksuse maomanik esitas Jõelähtme vallale taotluse tunnistada Loo aleviku Liivakandi tee 2 maauksuse detailplaneering osaliselt kehtetuks Liivakandi tee 8 maauksuse osas, sooviga seadustada abihoonet, mis ületab detailplaneeringuga määratud ehitisealuse pinda suurus.

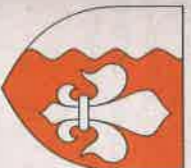
Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise eelnõu avalik väljapanek toimub 15.06.–14.07.2020.

### PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE AVALIK VÄLJAPANEK

• Ruu küla, Jõeranna tee 11 maauksuse projekteerimistingimuste avalik väljapanek toimub **8.-22.06.2020 Jõelähtme vallamajas ning projekteerimistingimuste eelnõu on kättesaadav Jõelähtme valla kodulehel.**

Jõeranna tee 11 maauksuse osas on Jõelähtme Vallavolikogu 29.06.2011 otsusega nr 201 kehtestatud Ruu küla Tirsaare maauksuse detailplaneering. Projekteerimistingimustega suuredandatakse detailplaneeringu järgset krundi hoonestusala kuni 10% ulatuses.

## JÕELÄHTME VALLAVALITSUS TEATAB:



### TEADE KAVANDATAVA LOODUSOBJEKTI „KOHALIKU OMAVALITSUSE TASANDIL KAITSTAV RUU LOODUSOBJEKT” KAITSE ALLA VÕTMISE OTSUSE EELNÕUGA TUTVUMISE VÕIMALUS-TEST

• Jõelähtme Vallavolikogu algatas **11.08.2016** otsusega nr 361 Ruu küla lähiumbruse kohaliku omavalitsuse tasandil kaitse alla võtmise menetluse. Jõelähtme Vallavolikogu **27.06.2019** otsusega nr 231 otsustati jätkata **11.08.2016** al-