

RAE VALLA-
VALITSUS TEATAB:DETAILPLANEERINGUTE KOOSTAMISE
ALGATAMISEST:Jüri aleviku Laste tn 3, Laste tn 1a ja Jüri-
metsa kinnistute ning lähiala detailplaneering

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 10.03.02.2020 korraldusega nr 342. Planeeritava ala asub Jüri alevikus ning on piiratud Spordi, Vösa ja Laste tänavatega. Juurdepääsud toimuvad kõigilt nimetatult tänavatelt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 14,0 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on suurendada Rae Vallavalitsuse 04.02.2014 korraldusega nr 164 kehtestatud Jüri aleviku Laste tn 3 kinnistu ja lähiala detailplaneeringuga ette nähtud ehitusõigust ning Laste tn 3 ja Laste tn 1a kinnistutest välja jagada transpordimaa krunt ning Jürimetsa kinnistust välja jagada ühiskondlike ehitiste maa krunt, moodustada uued krundid, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused ning lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 20.09.2012 otsusega nr 390 kehtestatud Rae valla Jüri aleviku ja sellega piirnevate Aaviku, Vaskjala ja Karla külaosade üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarveteks on määratud sotsiaalehitiste maa-ala, kavandatud sotsiaalehitiste maa-ala, haljasmaa-parkimetsa maa-ala ja kohaliku tee alune maa.

RAE VALLA-
VALITSUS TEATAB:KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE
HINDAMISE ALGATAMATA JÄTMISE TEADE

Rae Vallavalitsus avaldab teadaande keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 35 lõike 6 alusel. Rae Vallavalitsus teatab, et on algatanud 10.03.2020 korraldusega nr 342 Jüri aleviku Laste tn 3, Laste tn 1a ja Jürimetsa kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata sama korraldusega kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringu eesmärgiks on suurendada Rae Vallavalitsuse 04.02.2014 korraldusega nr 164 kehtestatud Jüri aleviku Laste tn 3 kinnistu ja lähiala detailplaneeringuga ette nähtud ehitusõigust ning Laste tn 3 ja Laste tn 1a kinnistutest välja jagada transpordimaa krunt ning Jürimetsa kinnistust välja jagada ühiskondlike ehitiste maa krunt, moodustada uued krundid, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused ning lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 14,0 ha.

KSH jäeti algatamata, sest detailplaneeringu kontekstis ei ole ette näha planeeringuga kaasnevaid olulisi keskkonnamõjusid KeHJS § 2² mõistes. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon, valgus-, soojus-, kiirgus- või lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Seega keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimise seaduse § 126 lõike 1 punktide 8 ja 12 ning korralduse lisa 1 peatükis 5 toodud nõuete kohaselt detailplaneeringu koostamise käigus. Korralduses ning korralduse lisades 1 ja 2 toodu osas on oma seisukohad andnud Muinsuskaitseamet, Keskkonnaamet ja Terviseamet, kelle seisukohtadest tulenevalt on korraldust ning korralduse lisasid 1 ja 2 vastavalt täiendatud.

Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimise seaduse § 126 lõike 1 punktide 8 ja 12 ning korralduse lisa 1 peatükis 5 toodud nõuete kohaselt detailplaneeringu koostamise käigus. Korralduses ning korralduse lisades 1 ja 2 toodu osas on oma seisukohad andnud Keskkonnaamet, Maanteeamet, Muinsuskaitseamet ja Põllumajandusamet, kelle seisukohtadest tulenevalt on korraldust ning korralduse lisasid 1 ja 2 vastavalt täiendatud.

Detailplaneeringu koostamise algataja, koostamise korraldaja, koostaja ja kehtestaja on Rae Vallavalitsus.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Rae valla kodulehel www.rae.ee ja tööpäevadel Rae Vallavalitsuses Aruküla tee 9, Jüri alevik, 75301 Harjumaa; telefon: 6056750; e-post: info@rae.ee.

JÕELÄHTME VALLA-
VALITSUS TEATAB:DETAILPLANEERINGU AVALIK VÄLJA-
PANEK

Liivamäe küla Linnuka tee 4 ja 6 maaüksuste detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 13.04–27.04.2020 Jõelähtme vallamajas.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek liita Linnuka tee 4 ja 6 üheks 8272 m² suuruseks tootmis- ja ärimaa krundiks. Kavandatud krundile on lubatud rajada üks kuni 3 korruselise kuni 13 m kõrgune tootmis- ja ärihoone ehitisealuse pinnaga kokku 3600 m². Tootmistegvusks on kavandatud metalldetailide tootmine.

Vastuvõetav detailplaneering ei sisalda ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks. Planeeringuala lähiümbruses on Järve tee ja Saha tee vahelisel alal juba väljakujunenud tootmis- ja ärihoonete ala. Vastuvõetava detailplaneeringuga ei kavandata uut tootmis- ja äriüksust, vaid varemalt kahele eraldi krundile kavandatud kahe tootmis- ja ärihoone asemel ühe. Planeeritu sulandub olemasolevasse ja varemplaneeritud tootmispiirkonda.

Detailplaneeringuga järgitakse väljakujunenud hoonestuslaadi ning hoonete mahtusid ja kõrgusi. Ühtlasi on kavandatud tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega krundil tagatud üldplaneeringukohane haljasmaa osakaal minimaalselt 20% tootmismaa krundi pindalast ning tootmismaa krundi suurim ehitistealune pind on väiksem kui 70% krundi pindalast.

Materjalidega saab tutvuda Jõelähtme valla kodulehel (joelahtme.kovtp.ee) ning kaardirakenduses EVALD (<http://service.eomap.ee/joelahtmevald/>). Jõelähtme Vallavalitsuses (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald) kohapeal materjalidega tutvumiseks võtke eelnevalt ühendust telefonil 6054851.

DETAILPLANEERINGU AVALIKU ARUTELU TULEMUSED

25. veebruaril 2020 algusega kell 15.00 toimus Jõelähtme vallamajas Loo alevik Mäeotsa tee 4 maaüksuse detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu. Avaliku väljapaneku ajal saatis e-kirjaga omapoolseid ettepanekuid ja arvamusi naaberkiinnistu Mäeotsa tee 2 omanik. Enne avalikku arutelu saatis vallavalitsus kirjale ka vastused. Mäeotsa tee 2 maaüksuse omaniku poolset ettepanekut ja märkused on osaliselt kordunud ka varemsaadetud kirjades ja nendele on Jõelähtme Vallavalitsus ka kirjalikult vastanud. Avalikul arutelul soovis arvamusi esitanud naaberkiinnistu omanik veelkord täpsustada vallale kuuluva Mäeotsa tee rekonstrueerimise tingimuste üle, mis on lepinguga pandud huvitatud isiku kohustuseks. Ülejäänud küsimused ja ettepanekud olid seotud Mäeotsa tee 4 detailplaneeringuga kavandatud hoonestuse, juurdepääsutee ja teemaa alasse tehnovõrkude kavandamisega. Arutelu käigus kaaluti kavandatud tuletõrjeveree mahutitele uue asukoha leidmist ja keskpinge kaablite liitumispunkti nihutamist kahe maaüksuse piirile. Mäeotsa tee 2 kinnistu omanik esitas planeeringust huvitatud isikule tingimuse, et kavandatava sisetee ja üksikelamu krundi ning temale kuuluva kinnistu idapiirile tuleb rajada hekk ja piirdeaed. Samuti sooviks Mäeotsa tee 2 kinnistu omanik detailplaneeringu koostamise ja menetluse käigus teha servituudi seadmise ettepaneku oma kinnistule juurdepääsuks planeeritavalt sisetelt. Kuna esitatud tingimuste osas

huvitatud isik ja puudutatud isik kokkulepet ei saavutanud, esitatakse detailplaneeringu järelevalve menetlusse riigihalduse ministriile.

KEHTESTATUD DETAILPLANEERING

Jõelähtme Vallavalitsus on kehtestanud 20.02.2020 korraldusega nr 155 Kostivere alevik Jõelähtme tee 8a maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu.

Kostivere alevik Jõelähtme tee 8a maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamine algatati Jõelähtme Vallavalitsuse 23.08.2018 korraldusega nr 688 „Kostivere alevik Jõelähtme tee 8a maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesande kinnitamine“. Käesoleva detailplaneeringuga Jõelähtme tee 6 (katastritunnus: 24504:008:0373), Jõelähtme tee 6a (katastritunnus: 24504:008:0364), Jõelähtme tee 8 (katastritunnus: 24504:008:1034), Jõelähtme tee 8a (katastritunnus: 24501:001:0457) ja Jõelähtme tee 10 (katastritunnus: 24504:008:0804) maaüksuste piire ja sihtotstarvet ei muudeta. Planeeringualas olevatel kruntidel Jõelähtme tee 6a ja Jõelähtme tee 6 olemasolevat ehitusõigust ei muudeta ehk uusi hooned ei kavandata. Jõelähtme tee 8 krundil olemasolevad hooned puuduvad ning ehitusõigust ei anta. Planeeringuga on kruntidel Jõelähtme tee 8a ja Jõelähtme tee 10 ette nähtud hoonestusalad olemasoleva tootmistegvuslaie laiendamiseks. Hoonete korruselisuseks on kavandatud 3 korrust ning kõrguseks kuni 14 m planeeritavast maa-pinnast.

Detailplaneering järgib väljakujunenud hoonestuslaadi ning olemasolevate hoonete ja lähipiirkonna hoonestusmahtusid ja kõrgusi. Planeeringuga pakutud ehitusmahud peavad tagama transpordi takistamata liikumise tootmismaa kruntidel ja normikohase sõiduautode parkimise oma krundil.

Kehtiva Jõelähtme valla üldplaneeringu (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 29.04.2003 otsusega nr 40) kohaselt asub planeeritav maa-ala tiheasustusalas, mille maakasutuse juhtotstarve on tootmismaa ning koostatava Jõelähtme valla üldplaneeringu (vastu võetud Jõelähtme Vallavolikogu 12.04.2018 otsusega nr 62) järgi jääb planeeritav maa-ala samuti äri- ja tootmismaa juhtotstarbega tiheasustusalasse.

Tootmistegvuslaie laiendamist ja arendamist planeeritavatel maaüksustel toetab otseühenduse olemasolu Jõelähtme-Kostivere riigiteega (11109). Samuti on mõistlik eelistada olemasoleva tootmise laiendamist ja arendamist piirkonnas, kus see on juba välja kujunenud. Tootmise laiendamine antud piirkonnas loob täiendavaid töökohti, mis on üheks valla arengueesmärgiks. Ühtlasi loob töökohtade tekkimine eeldused ka valla elanike arvu kasvuks.

Korraldusega saab tutvuda Jõelähtme valla kodulehel (joelahtme.kovtp.ee) ja kaardirakenduses EVALD (<http://service.eomap.ee/joelahtmevald/>).

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE AVALIKUD VÄLJAPANEKUD Liivamäe küla Ilunurme tee 2 ja Ilunurme tee 4 maaüksuste projekteerimistingimuste avalik väljapanek toimub 30.03.2020 kuni 13.04.2020 Jõelähtme vallamajas ning projekteerimistingimuste eelno on kättesaadav Jõelähtme valla kodulehel.

Liivamäe küla Ilunurme tee 2 ja Ilunurme tee 4 maaüksuste osas kehtib Jõelähtme Vallavolikogu 15.08.2019 otsusega nr 250 kehtestatud Liivamäe küla Ilunurme maaüksuse ja lähiala detailplaneering. Projekteerimistingimustega täpsustatakse detailplaneeringu järgset krundijaotust.

Kas on palav või külm?



T R V
K L I I M A

Vahet pole.

Meie lahendame teie probleemid.

TRV Kliima AS ♦ Assaku alevik, Rae vald, Harju maakond 75301 ♦ Tel: 6105454 ♦ e-mail: trv@trv.ee

Katusehooldus.ee
KATUSED KORDA

- Katuste pesu ja värvimine
- Hooldus nii kivi-, plekk- kui eterniitkatustele
- Katuse säilib kauem ja maja saab värske välisilme
- Küsi hinnapakumist:

tel. 53 329 176
info@katusehooldus.ee
www.katusehooldus.ee

