

MAARDU LINNA- VALITSUS TEATAB

PLANEERINGUTE INFO

Kehtestatud ja menetluses olevate detailplaneeringutega on võimalik tutvuda Maardu linna kodulehel: <https://maardu.kovtp.ee/detailplaneeringud> või eelneva kokkuleppe alusel Maardu Linnavalitsuse planeerimis- ja majandusosakonnas, Kallasmaa tn 1, Maardu; linnavalitsus@maardu.ee, 6060729, 6060731.

Käspre kinnistu ning lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Käspre kinnistu ning lähiala detailplaneering algatati Maardu Linnavalitsuse 27.12.2022 korraldusega nr 737. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata kinnistule ehitusõigus korterelamute püstitamiseks, määrata tehnovõrkude liitumispunktide asukohad, parkimise põhimõtteline korraldamine ja juurdepääsude määramine, vajadusel määrata sõiduteede või kõnniteede avalik kasutamine, määrata haljastuse ja heakorra lahenduse põhimõtted, seada keskkonnavalitsuse tingimused ning määrata servitute vajadus ja ulatus. Planeeritava ala ruumilise arengu eesmärgid on kavandada elanike vajadustele vastav kvaliteetne elukeskkond, luua toimiv ning vajadustele vastav infrastruktuur ja kujundada korrestatud linnaruum. Planeeringuala suurus on ligikaudu 3,5 ha.

Detailplaneeringuga kavandatakse kolm korterelamu maa krundi, seitse 4-6 korruselise korterelamu ehitamiseks. Kortere lamud on planeeritud perimeetralselt ümber keske roheala. Läbi korterelamu kruntide on planeeritud avaliku kasutusega juurdepääsutee, mis ühendatakse planeeritud transpordimaa sihtotstarbega krundile pos 4 kavandatud teega. Uus planeeritud tänavalõik ühendatakse Ringi tänavaga. Perspektiivselt on võimalik antud tänavalõik ühendada Ringi tn 62 kinnistu kaudu Kütte tänavaga. Kavandatud korterelamu kruntide teede äärde on planeeritud parkimiskohad, mis on ette nähtud liigendada haljastusega. Planeeritud transpordimaa krundile pos 4 on kavandatud uus tänavalõik koos sõidutee ja kergliiklusteedega. Krundile pos 5 on planeeritud üldkasutatav maa krunt, kuhu perspektiivselt on võimalik rajada haljasala koos mänguväljakuga. Olemasolev hoone Ringi tn 60a kinnistult likvideeritakse. Krundi haljastuse minimaalne osakaal peab olema vähemalt 30%.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal (ajavahemikul 01.02.2024 kuni 14.02.2024) detailplaneeringu lahenduse kohta esitati kirjalik seisukoht Jõelähtme Vallavalitsuse poolt, millega on detailplaneeringus arvestatud.

Arvamuses leiab Jõelähtme Vallavalitsus, et „ei saa nõustuda Maardu linna Käspre kinnistu ja lähiala detailplaneeringu sademevee lahendusega, mis baseerub planeeringuala sademevee suunamisega otse või kaudselt Võerdla peakraavi“ ning saab „kaaluda Maardu Kallavere piirkonna vee-, kanalisatsiooni-, sademeveetorustike tööprojekti ja Maardu linna Käspre kinnistu ja lähiala detailplaneeringule kooskõlastuse andmist peale keskkonnavalitsuse väljastamist“. Detailplaneeringu lahenduses on selgelt välja toodud, et põhilahendusena kavandatakse sademeveed suunata Maardu linna sademeveekanalisatsiooni, mis lõpuks jõuavad Loodeparki ning lähtuvalt detailplaneeringu käigus tehtud koostööst Maardu Linnavalitsusega ja Jõelähtme Vallavalitsusega sademeveet Võerdla peakraavi ei ole ette nähtud suunata (p. 6.5.1) ei otse ega kaudselt.

Maardu Linnavalitsus kehtestas Käspre kinnistu ning lähiala detailplaneeringu 22.05.2024 korraldusega nr 300.

Detailplaneeringuga on võimalik tutvuda Maardu linna kodulehel: <https://maardu.ee/et/kaspre-kinnistu-ja-lahiala-detailplaneering>.

Kogre tn 11a kinnistu ning lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Kogre tn 11a kinnistu ning lähiala detailplaneering algatati Maardu Linnavalitsuse 16.05.2023 korraldusega nr 298. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta kinnistu sihtotstarve elamumaaks, jagada kinnistu neljaks elamumaa krundiks, määrata kinnistule ehitusõigus ja hoonestustingimused üksikelanute püstitamiseks, lahendada juurdepääsude, tehnovõrkude ja haljastuse küsimused. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,38 ha.

Detailplaneeringuga kavandatakse Kogre tn 11a katastriüksusest moodustada neli elamumaa sihtotstarbega krunti, milledest kolm on kavandatud hoonestamiseks ja neljas liitmiseks Säina tn 2 (44605:001:0030) 100% elamumaa sihtotstarbega katastriüksusega. Moodustatud ehitusõigusega kruntidele on ette nähtud ehitusõigus kuni ühele põhihoonele (kuni 2 korrust) ja kahele abihoonele (kuni 1 korrus) maksimaalse ehitisealuse pinnaga kuni 250 m². Krundi haljastuse minimaalne osakaal peab olema vähemalt 30%.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal (ajavahemikul 29.04.2024 kuni 12.05.2024) pole detailplaneeringu lahenduse osas seisukohti esitatud.

Maardu Linnavalitsus kehtestas Kogre tn 11a kinnistu ning lähiala detailplaneeringu 22.05.2024 korraldusega nr 301.

Detailplaneeringuga on võimalik tutvuda Maardu linna kodulehel: <https://maardu.ee/kogre-tn-11a-kinnistu-ning-lahiala-detailplaneering>.



RAE VALLA- VALITSUS TEATAB

DETAILPLANEERINGU ALGATAMISEST: Uuesalu küla Soku tee 40 kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP 1283)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 28.05.2024 korraldusega nr 884.

Planeeritav ala asub Uuesalu külas Soku tee ääres. Juurdepääs planeeringualale on Soku teelt. Planeeringuala pindala on ligikaudu 0,2 ha.

Detailplaneeringuala on hõlmatud Inno II kinnistu detailplaneeringuga (kovID DP0474, kehtestatud 11.12.2007). Varasemalt kehtestatud detailplaneeringuga on Soku tee 40 krundile määratud ehitusõigus ühe elamu ja ühe abihoone püstitamiseks, maksimaalne ehitisealune pind krundi kohta 200 m².

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on suurendada kinnistu ehitusõigust ühe lisanduva abihoone kavandamise ning terrassile varikatusse rajamise eesmärgil. Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala tiheasutusalal ning planeeritava ala maakasutuse juhtotstarbeks on olemasolev elamumaa. Üldplaneeringu järgselt on elamumaa üksik-, kaksik-, rida- ja korterelamute maa tiheasutusalal ning hajaasustusalal paiknevate elamute õuemaad. Elamumaa hulka arvatakse ka suvilate ja suvilagruppide maa ning aiandusühistute ühiskasutuses olev maa.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga. Detailplaneeringu raames on vajalik teostada planeeritava maa-ala geodeetiline mõõdistus ja haljastuse dendroloogiline hindamine. Lisaks on vajalik hinnata detailplaneeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Täiendavate uuringute ja analüüside vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

DETAILPLANEERINGU VASTUVÕTMISEST JA AVALIKUSTAMISEST:

Lagedi alevik Kingu tn 6 kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1249)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 18.04.2024 korraldusega nr 832 ning vastu võetud 14.05.2024 korraldusega nr 800.

Planeeringuala asub Lagedi alevikus Kingu tänaval ääres. Juurdepääs kinnistule on Kingu tänavalt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,9 ha. Detailplaneeringu eesmärk on Kingu tn 6 kinnistule määrata ehitus-



õigus kõlakoja ja kõlakoda teenindavate abihoonete ehitamiseks, avaliku mängu- ja spordiväljaku ning külaplatsi rajamiseks, määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus.

Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu kohaselt hõlmab planeeringuala tiheasutusalal olemasoleva ühiskondlike ehitiste maa juhtotstarbega maa-ala, kus on detailplaneeringu koostamise kohustus. Ühiskondlike ehitiste maana tähistatakse nii valitsus- ja ametiasutuste maad kui ka üldkasutatavate hoonete maad (tervishoiu-, teadus-, haridus- ja lasteasutuste; spordi- ja kultuuriasutuste ning usu- ja tavadiasutuste maad). Detailplaneeringu algatamine ei ole vastuolus Rae valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **01.07.2024-14.07.2024** Rae Vallavalitsuses (Aruküla tee 9, Jüri alevik) ja valla veebilehel www.rae.ee. Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Arvamused palume saata hiljemalt **14.07.2024** elektrooniliselt aadressile info@rae.ee või postiga aadressile **Aruküla tee 9, Jüri alevik, Rae vald, Harju maakond, 75301. Arvamusi saab esitada ka läbi iseteeninduse** <https://iseteenindus.rae.ee/> valides taotluse vormi «Avalikustamisel olevale detailplaneeringule ettepaneku esitamine». Detailplaneeringu materjalidega saab tutvuda elektroonselt aadressil map.rae.ee/-/dp/DP1249/Avalik_valjapanek/. Küsimused ja täiendav info: Aili Tammaru, aili.tammaru@rae.ee, 5672 3899.

Peetri alevik Sauki kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1060)

Detailplaneering on algatatud Rae Vallavalitsuse 27.08.2019 korraldusega nr 1036 ning vastu võetud 21.05.2024 korraldusega nr 842.

Planeeritav ala asub Peetri alevikus, Läike tee tehnopargis väljakujunenud äride piirkonnas. Juurdepääs planeeritavale alale nähakse ette olemasolevalt Helgi ja Radari teelt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 3,2 ha.

Detailplaneeringu eesmärk on jagada olemasolevast Sauki maatulundusmaa kinnistust välja ärimaa ning äri- ja tootmismaa sihtotstarbelised kinnistud ning määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääs ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Tallinna väikese ringtee ning kavandavate ärimaa kruntide tarbeks moodustatakse transpordimaa krundid. Äri- ja tootmismaa ning ärimaa sihtotstarbega kruntidel on lubatud kuni 2 hoonet

LÄÄNE-HARJU VALLA- VALITSUS TEATAB

Lääne-Harju Vallavalitsus on algatanud 21.05.2024 korraldusega nr 358 detailplaneeringu Keibu külas Lohu (katastritunnus 56201:001:0298) katastriüksusel ja lähialal.

Planeeritav maa-ala paikneb Padise valla üldplaneeringu põhijoonisel hajaasutusalal, juhtfunktsiooni määratud ei ole ning Padise Vallavolikogu 18.06.1996 määrusega nr 4 kehtestatud Keibu küla detailplaneeringu alal. Planeeringuala piirneb Jaani (katastritunnus 56201:001:1020), Tuule (katastritunnus 56201:001:1030), Tormi (katastritunnus 56201:001:1040) elamumaa ja Keibu-Aasa (katastritunnus 56201:001:0507) maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksustega. Planeeringuala suurus on ca 0,4 ha.

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane. Detailplaneeringu eesmärgiks on määratleda elamukrundi hoonestusala, ehitusõigus ja muud vajaminevad planeeringu ülesanded. Kuna kehtiv detailplaneering on koostatud 28 aastat tagasi tolleaegseid planeerimise ja projekteerimise nõudeid ning norme järgides, siis on planeeringulahenduses krundi hoonestussala ja ehitusõigus jäänud piisava täpsusega määratlemata. Vastavalt planeerimisseadusele peab detailplaneeringu lahenduse muutmiseks koostama uue detailplaneeringu. Planeeringu ülesanded vastavalt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktidele 1–9 ja 11–13, 17. Detailplaneeringu algatamisel võimalike uuringute vajadus puudub.

Lääne-Harju Vallavalitsus on algatanud 28.05.2024 korraldusega nr 371 detailplaneeringu Paldiski linnas Sadama tn 20, Tuule tn 2a, Tuule tn 4 katastriüksustel ja lähialal

Hellaterk OÜ (10345438) esitas Lääne-Harju Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise taotluse (registreeritud 01.02.2024 nr 6-2/365) sooviga algatada detailplaneering Paldiski linnas Sadama tn 20 (katastritunnus 58001:002:0068, sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa), Tuule tn 2a (katastritunnus 43101:001:0161, elamumaa) ja Tuule tn 4 (katastritunnus 58001:002:0320, ärimaa) katastriüksustel ja lähialal. Planeeringuala suurus koos lähialaga on 1,05 ha.

Planeeringualal paiknevad katastriüksused asuvad Paldiski linna üldplaneeringu kohaselt Sadama tn 20 katastriüksus üldkasutatava hoone juhtotstarbega alal, Tuule tn 2a katastriüksus korterelamumaa juhtotstarbega alal ja Tuule tn 4 katastriüksus kaubandus, teenindus ja büroohoonete juhtotstarbega alal. Juurdepääsaks Tuule tn 2a katastriüksusele on kaasatud Tuule tänaval lõik 1 transpordimaa (katastritunnus 58001:001:0403) ja Tuule tn 2c (katastritunnus 43101:001:0160) elamumaa. Planeeringuala piirneb põhjas Sadama tn 24 (katastritunnus 58001:002:0240) ja Sadama tn 26 (katastritunnus 58001:002:0250) elamumaa, kirdes Pargi tn 8 (katastritunnus 58001:002:0300), lõunas Tuule tn 2b (katastritunnus 43101:001:0162), läänes Tuule tn 2c (katastritunnus 43101:001:0160) elamumaa ja Sadama tn 24a (katastritunnus 58001:002:0072) tootmis- ja kaubandusala katastriüksustega.

Paldiski linna üldplaneeringu kohaselt võib planeeringuga mää-



ratud juhtfunktsioonile lisaks kasutada ka teisi piirkonnale sobivaid maakasutuse sihtotstarbeid kuni 49% ulatuses maa pindalast. Seetõttu on tegemist üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga kuna Sadama tn 20 krundile kavandatakse lisaks ühiskondliku hoone kasutusotstarbele äri- ja korterelamu kasutusotstarvet. Planeeringu ülesanded vastavalt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktidele 1–9 ja 11–12, 17, 20.

Planeeringu koostamise eesmärk on katastriüksuste sihtotstarvete ja kasutusotstarvete täpsustamine, kruntide hoonestusala ja ehitusõiguse määramine, juurdepääsude ja tehnorajatiste kavandamine ning haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine. Detailplaneeringu algatamisel võimalike uuringute vajadus puudub.

Avokaado maaüksuse detailplaneeringu avalikul väljapanekul esitatud ettepanekute avalikul arutelulul 16.05.2024 osales 9 inimest. Detailplaneeringu lahenduses nõustuti krundil 1 sadevee kraavi lahenduse täpsustamisega ülejäänud ettepanekute osas kokkuleppele ei jõutud. Otsustati et Külati tee osas on vaja koostada tee projekt. Selleks ei ole vaja detailplaneeringu ala laiendada.

Lääne-Harju Vallavalitsus teatab avatud menetlusest projekteerimistingimuste andmiseks:

Laulasmaa küla Merivälja vkt 37 katastriüksusele (tunnus 29503:030:0310) üksikelanu püstitamiseks. Taotleja soovib katastriüksusele püstitada üksikelanu koos vajaminevate rajatistega.

Laulasmaa küla Kanarbiku tn 3 katastriüksusele (tunnus 29503:002:0260) üksikelanu püstitamiseks. Taotleja soovib lammutada katastriüksusel asuva amortiseerunud aiamaja ja asemele püstitada üksikelanu koos vajaminevate rajatistega.

Vintse küla Ranniku katastriüksusel (tunnus 56201:001:1039) ja **Merekalda** katastriüksusel (tunnus 56201:001:0622) detailplaneeringuga määratletud hoonestusala täpsustamiseks. Taotleja soovib katastriüksused liita ühe kinnistu koosseisu ning täpsustada kruntidele määratletud hoonestusala selliselt, et planeeritav hoone asuks kruntide piiril. Planeeritava hoone osad vastavad detailplaneeringus määratletud ehitusõigusele. Muus osas jääb detailplaneering kehtima muutmata kujul.

Tuulna küla Treppoja vkt 8 katastriüksusele (tunnus 29504:002:0008) hoone laiendamiseks üle 33% esialgsest mahust. Taotleja soovib rekonstrueerida ja laiendada krundil asuva aiamaja ning võtta see kasutusele üksikelanuna.

Projekteerimistingimuste eelnõu avalik väljapanek toimub **07.06.2024 - 21.06.2024** Lääne-Harju valla veebilehel, aadressil <https://laaneharju.ee/eelnoude-avalikustamine/>. Kirjalike ettepanekute ja põhjendatud vastuväidete esitamise tähtaeg on **21.06.2024** aadressil info@laaneharju.ee.

Lääne-Harju Vallavalitsuse määruse eelnõuga esitatakse ettepanek määrata bussipeatusele kohanimi: Hobuse. Bussipeatuse asub Madise külas Põllküla-Madise teel Kuusiku katastriüksuse naabruses. Avalikustamise periood 08.06.-22.06.2024.

Eelnõuga saab tutvuda Lääne-Harju Vallavalitsuses (Rae tn 38, Paldiski linn) ja valla kodulehel <https://laaneharju.ee/avalikustamisel-olevad-eelnoud>.