

## Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 26.08.2019

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Jõelähtme Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 139 lõike 3](#) alusel.

Jõelähtme Vallavalitsus teatab 15.08.2019 Jõelähtme Vallavolikogu otsusega nr 250 Liivamäe küla Ilunurme maaüksuse ja lähiala detailplaneeringust.

Detailplaneeringu koostamine algatati Jõelähtme Vallavolikogu 23.08.2018 otsusega nr 101 „Liivamäe küla Ilunurme maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmine“ eesmärgiga jagada maaüksused tootmis- ja ärimaa kruntideks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused tootmis- ja ärihoonete rajamiseks, lahendada juurdepääsud ja tehnovarustus ning seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Detailplaneeringu alaks määrati ca 18 ha.

Detailplaneeringuga nähakse ette moodustada Ilunurme (katastritunnus: 24501:001:0187), Linnuka tee 7 (katastritunnus: 24501:001:0719), Ilunurme tee 2 (katastritunnus: 24501:001:1146), Ilunurme tee 3 (katastritunnus: 24501:001:1145), Ilunurme tee 4 (katastritunnus: 24501:001:1144), Ilunurme tee 5 (katastritunnus: 24501:001:114) ja Ilunurme tee (katastritunnus: 24501:001:1147) maaüksustest kokku 15 krunti, neist 3 transpordimaa ja 12 tootmis- ja ärimaa krunti. Sealjuures Järve tee lõik 8 maaüksuse sihtotstarvet ja piire ei ole ette nähtud muuta ega kavandada sinna ehitusõigust.

Tootmis- ja ärimaa sihtotstarbelistele kruntidele on igale krundile lubatud ehitada krundi suurusest tulenevalt 1-4 kuni 4-korruselist maksimaalselt kuni 14,5m kõrgust põhihoonet ja lisaks üks 1-korruseline kuni 5 m kõrgune abihoone. Transpordimaa krundile on määratud ehitusõigus trafoalajaama ehitamiseks. Lubatud on tootmis- ja ärimaa kruntide liitmine, sealjuures kruntide liitmisel ehitusõigused liituvad (va hoonete kõrgus ja korruselisus). Sealjuures peab olema tagatud kehtiva üldplaneeringu kohane haljasmaa osakaal minimaalselt 20% tootmismaa krundi pindalast.

Kehtiva Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringu (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 25.08.2011 otsusega nr 209, edaspidi üldplaneering) kohaselt on planeeritava ala maakasutuse juhtotstarbeks määratud valdavalt põllu- ja metsamajandusmaa, mis asub osaliselt rohevõrgustiku tuumalal T9. Kehtestatud detailplaneering muudab kehtiva üldplaneeringut maakasutuse juhtotstarbe osas ning teeb ettepaneku ka kehtiva üldplaneeringuga määratud rohevõrgustiku piiride ja ulatuse muutmiseks, viies selle vastavusse kehtiva Harju Maakonnaplaneeringuga 2030+, mis on ühtlasi kooskõlas uue koostatava Jõelähtme valla üldplaneeringuga (vastuvõetud Jõelähtme Vallavolikogu 12.04.2018 otsusega nr 62).

Planeeringuala lähiümbruses on Järve tee ja Saha tee vahelisel alal juba väljakujunenud tootmis- ja ärihoonete ala. Planeeritud lahendus sobib olemasolevasse ja varem planeeritud tootmispiirkonda. Detailplaneeringuga järgitakse väljakujunenud hoonestuslaadi ning hoonete mahtusid ja kõrgusi. Ühtlasi on planeeritavatel äri- ja tootmismaa sihtotstarbega kruntidel tagatud üldplaneeringukohane haljasmaa osakaal minimaalselt 20% tootmismaa krundi pindalast ning tootmismaa krundi suurim ehitistealune pind on väiksem kui 70% krundi pindalast. Tootmise laiendamine loob piirkonnas täiendavaid töökohti, mis ühtlasi loob eeldused ka valla elanike arvu kasvuks, mis on üks valla arengu eesmäärke.

Jõelähtme Vallavalitsus

Jõelähtme, HARJUMAA

Telefon: 6054887

E-post: KANTSELEI@JOELAHTME.EE

Teadaande number 1512103