

## Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 04.03.2025

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Jõelähtme Vallavalitsus teatab, et Jõelähtme Vallavolikogu on osaliselt kehtestanud 13.02.2025 otsusega nr 227 Manniva küla Tammenõlva kinnistu ja lähiala detailplaneeringu.

Manniva küla Tammenõlva kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamine algatati Jõelähtme Vallavolikogu 11.10.2018 otsusega nr 140.

Planeeringuala hõlmab maaüksuseid Tammenõlva (katastritunnus 24501:001:0544) ja Tammenõlva (katastritunnus 24501:001:0543), mis moodustavad ühe kinnistu, Vahukari (katastritunnus 24504:004:0260) ning Siimo tee (katastritunnus 24501:001:0576). Planeeringu osalise kehtestamise ala hõlmab Siimo tee maaüksuse ning Tammenõlva maaüksustest väljapoole Läänemere ranna ehituskeeluvööndit jääva osa.

Planeeringuala asub Jõelähtme vallas Manniva küla loodeserval ning selle suurus on ca 23 ha. Juurdepääs alale toimub olemasolevalt avaliku kasutusega Siimo teelt.

Detailplaneeringuga nähakse Tammenõlva maaüksustele ette ehitusõigus väljapoole Läänemere ranna ehituskeeluvööndit majutusasutuse ja äriotstarbeliste ehitiste ning neid teenindavate rajatiste rajamiseks ning nähakse ette võimalus muuta Tammenõlva kinnistu sihtotstarve osaliselt või täielikult ärimaaks. Lisaks antakse detailplaneeringuga hoonestustingimused, tehnovõrkudega varustamine ja seatakse keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande kohaselt ei kaasne detailplaneeringuga kavandatava tegevusega olulisi tugeva negatiivse mõjuga aspekte. Kõikide alternatiivide korral on võimalik olulisi negatiivseid mõjusid leevendada või vältida.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande kohaselt tuleb kehtestataval planeeringualal seirata joogivee kvaliteeti. Seiremeetmed on kantud detailplaneeringusse.

Kehtestatava detailplaneeringuga tehakse ettepanek kehtiva Jõelähtme valla üldplaneeringu muutmiseks määrates looduslikule alale ärimaa sihtotstarbe, mis tagaks majutushoonete rajamise võimaluse. Antud juhul on üldplaneeringu muutmine põhjendatud avaliku huviga, kuna turismi arendamine võimaldab majanduslikult soikunud piirkondi elustada, annab kohalikele inimestele tööd ning on oluline regionaalse arengu käivitajaks.

### Dokumendid

- [13.02.2025 Jõelähtme Vallavolikogu otsus nr 227](#)

Jõelähtme Vallavalitsus

Jõelähtme, HARJUMAA

Telefon: 6054887

E-post: KANTSELEI@JOELAHTME.EE

Teadaande number 2426424