



JÕELÄHTME VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Jõelähtme

29. aprill 2008 nr 346

Jõesuu küla Laheranna 1 ja Jõesuu puhkeala kinnistute, Ihasalu küla Laheranna 5-8 ja Jõesuu puhkeala kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesande kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine

Jõelähtme valla üldplaneeringu kohaselt (kehtestatud volikogu 29.04.2003 otsusega nr. 40) asub detailplaneeringuks taotletav maa-ala hajaasustuses. Üldplaneeringu kohaselt on maa-ala uus võimalik tiheasustusala rannal (vajalik Vabariigi Valitsuse nõusolek). Kinnistud jäävad osaliselt ehituskeelualasse ning ranna- ja kaldakaitsetsooni. Kinnistuid katab suuremas osas kaitsemets.

Jõelähtme valla üldplaneering lähtub ehituskeeluvööndi määramisel kehtestamise hetkel kehtinud ranna- ja kaldakaitseseadusest, mille kohaselt oli kehtestamise hetkel ehituskeeluvöönd 100 m. Vastavalt looduskaitseseaduse § 4 lg 2 (jõustunud 10.05.2004) laieneb ranna ja kalda ehituskeeluvöönd metsamaal kuni 200 meetrini. Seega üldplaneeringu kehtestamisest hilisemalt vastu võetud seadused on muutnud ka kehtivat üldplaneeringut, mille kohaselt on maa-alal vastavalt LkS ehituskeeluvöönd metsamaal 200 m.

Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused. Tallinn 2003" kohaselt asuvad osad kinnistud rohevõrgustiku tuumalal (kehtestatud Harju maavanema korraldusega nr. 356-k, 11.02.2003).

Detailplaneeringu koostamise algatamise taotlus teeb ettepaneku ühepereelamu kruntide moodustamiseks ning ehituskeeluvööndi vähendamiseks 100 meetrini.

Planeeringuga antakse ühisvee- ja kanalisatsioonilahendused nii planeeringualal kui ka Ihasalu külas ja Neeme külas. Planeering teeb ettepaneku üldplaneeringukohase avalikult kasutatava ujumisranna, kergliiklusteede ja parkimise lahendamiseks planeeringualal. Planeeringuga säilitatakse maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust ning luuakse kaasaegne elukeskkond ning piirkonnale vajalik avalik rand seda toetava infrastruktuuriga.

Kohalik omavalitsus peab vajalikuks detailplaneeringu koostamine algatada ning valla arengu ja prima planeeringulahenduse eesmärgil anda võimalus põhjendatud vajadusel detailplaneeringut menetleda üldplaneeringut muutvana (Planeerimisseadus § 9 lg 7). Algatatav detailplaneering on üldplaneeringut muutev. Planeeritava ala suurus on 98,8 ha.

Planeeritavale alale on koostatud AS Tallmac poolt töö "Jõelähtme vallas Jõesuu puhkealaga liituva Ihasalu lahe kaguranniku arengukava keskkonnamõjude hindamine" (juuli 2000).

Juhindudes ülaltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 2, planeerimisseaduse § 10 lg 5 ja 6, § 9 lg 2 p 8, § 9 lg 7, Jõelähtme valla ehitusmääruse § 3 p 5 ja 6, Jõelähtme valla üldplaneeringu ning OÜ Jõelähtme Arendusgrupp detailplaneeringu koostamise algatamise taotluse, Jõelähtme Vallavolikogu

OTSUSTAB:

1. Algatada Jõelähtme valla Jõesuu küla Laheranna 1 ja Jõesuu puhkeala kinnistute, Ihasalu küla Laheranna 5-8 ja Jõesuu puhkeala kinnistute detailplaneeringu koostamine.



Planeeritava ala suurus on 98,8 ha. Detailplaneeringu eesmärk on olemasoleva maatulundusmaa/ sotsiaalmaa kinnistute sihtotstarbe muutmise, jagamise, ehitusõiguse ulatuse ja hoonestustingimuste väljaselgitamine ning määramine. Planeeringuga lahendatakse juurdepääsud planeeritavatele aladele, tehnovõrkude varustus ning määratakse keskkonnakaitselised abinõud.

2. Kinnitada Jõelähtme valla Jõesuu küla Laheranna 1 ja Jõesuu puhkeala kinnistute, Ihasalu küla Laheranna 5-8 ja Jõesuu puhkeala kinnistute detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
3. Mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist Jõesuu küla Laheranna 1 ja Jõesuu puhkeala kinnistute, Ihasalu küla Laheranna 5-8 ja Jõesuu puhkeala kinnistute (katastritunnused 24505:001:0249, 24505:001:0247, 24505:001:0255, 24505:001:0256, 24505:001:0257, 24505:001:0258, 24505:001:0248, 24505:001:0246) detailplaneeringule.
4. Otsus on vormistatud kolme võrdse juriidilise jõuga originaaleksemplarina, millest üks antakse detailplaneeringu algatamise taotlejale, teine säilitatakse valla kantseleis ning kolmas valla arengu- ja planeerimisosakonnas.
5. Otsus jõustub planeerimisseaduse § 10 lg 6 kohase lepingu jõustumise hetkest.
6. Käesoleva otsusega on võimalik tutvuda Jõelähtme Vallavalitsuse arengu- ja planeerimisosakonnas (Jõelähtme küla, 74202 Jõelähtme vald) tööpäeviti tööajal või elektroonilise dokumendiregistri vahendusel aadressil www.joelahtme.ee.



Olen kahte saanud

02.06.2008.

[Handwritten signature]