



JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jõelähtme

23. mai 2025 nr 417

Nehatu küla Nehatu Logistikapargi II etapi detailplaneeringu menetluse uuendamine

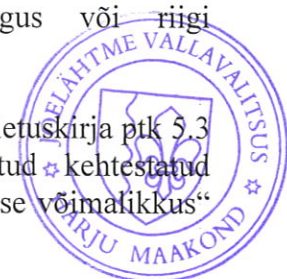
Asjaolud

1. Jõelähtme Vallavalitsuse 28.06.2018 korraldusega nr 580 kehtestati Nehatu küla Nehatu Logistikapargi II etapi detailplaneering, millega muudeti Nehatu külas Hoburaua tee 1, 2, 4, 6, 8, 12, Hoburaua tee, Nehatu tee 1, 2, 4, Nehatu tee lõik 2, Nehatu tee, Tammi tee 2, 4, 6, 8, 10 ja Tammi tee maaüksustel Jõelähtme Vallavolikogu 27.09.2012 otsusega nr 324 kehtestatud Nehatu küla Nehatu lauda I maatükk, Nehatu lauda II maatükk ja Nehatu lauda III maatükk detailplaneeringuga määratud krundijaotust, ehitusõigust ja hoonestustingimusi ning juurdepääsu lahendust. Nehatu küla Nehatu Logistikapargi II etapi detailplaneeringuga, millega muudeti Nehatu küla Nehatu lauda I maatükk, Nehatu lauda II maatükk ja Nehatu lauda III maatükk detailplaneeringut, ei kavandatud ehitusõigust raudtee kaitsevööndisse ega sellele lähemale kui algses planeeringus ette nähtud.

2. Kehtestamisel lähtuti Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringus (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 25.08.2011 otsusega nr 209; edaspidi üldplaneering) määratud perspektiivse transpordikoridori (Rail Baltic) asukohast ja nõuetest lubada perspektiivsesse transpordikoridori kuni raudteetrassi täpsema planeerimise ja kiirraudtee väljaehitamiseni rajada ajutise iseloomuga ehitisi, sh äri- ja tootmishooneid.

3. Riigihalduse ministri 09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78 kehtestatud Harju maakonnaplaneeringuga 2030+ kavandati perspektiivsed põhimõttelised raudteekoridorid, mis on kajastatud maakonnaplaneeringu põhijoonisel. Neist Jõelähtme valla territooriumile jäävad Tallinna-Helsingi perspektiivne raudteetunnel ja selle ühendamine olemasolevate trassidega, sh kavandatava Rail Baltic raudteega ning Rail Baltic raudteetrassi koridor. Neist viimane on maakonnaplaneeringusse kantud maakonnaplaneeringuga paralleelselt koostatud teemaplaneeringu „Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine“ alusel. Maakonnaplaneeringu seletuskirja kohaselt ei sea maakonnaplaneering otseseid maakasutuspiiranguid põhimõtteliste koridoride alal. Maakonnaplaneering määrab uute raudteekoridoride põhimõttelise vajaduse. Maakonnaplaneeringu joonisel kajastub põhimõtteliste raudteede koridoride kulgumine, mis näitavad indikatiivselt perspektiivsete trasside asukohti ning vajadust tulevikus raudteetrass kavandada. Põhimõtteline koridoride kaardistamine annab olulise sisendinfo nt riigimaadega tehingute tegemiseks pärast planeeringu kehtestamist. Raudteekoridoride täpsemad paiknemised selguvad edasise planeerimise käigus (vastavalt kas teemaplaneeringus, üldplaneeringus, kohaliku omavalitsuse eriplaneeringus või riigi eriplaneeringus).

4. Teemaplaneeringu „Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine“ seletuskirja ptk 5.3 „Trassi koridoris paiknevad ja Rail Baltic raudtee rajamisest puudutatud kehtestatud detailplaneeringu alad. Nende kehtetuks tunnistamise vajadus või realiseeritavuse võimalikkus“



kohaselt on Jõelähtme Vallavolikogu 27.09.2012 otsusega nr 324 kehtestatud Nehatu küla Nehatu lauda I maatükk, Nehatu lauda II maatükk ja Nehatu lauda III maatükk detailplaneeringu ala piires moodustatud 43 krunti, millest valdav osa on äri- ja tootmismaa krundid. Lisaks moodustatakse maatulundusmaa, transpordimaa ning üldmaa krundid. Planeeringuala on osaliselt hoonestatud. Ala läbib olemasolev 1520 mm Ülemiste-Maardu raudteeharu, kavandatava Rail Baltic raudtee trassi koridor kulgeb olemasoleva raudtee koridoris. Äri- ja tootmismaa kruntide ehitusõigust raudtee rajamine ilmselt ei mõjuta.

5. RB Rail AS tellimisel on koostamisel ehitusprojektid Rail Baltic kaheksale raudteelõigule, sh lõigule Soodevahe-Muuga, mis kulgeb Maardu linna, Jõelähtme ja Rae valla territooriumil varasemalt maakonnaplaneeringus määratud asukohas.

Taotlus

6. 21.03.2025 esitas AS OmaKoduMaja Jõelähtme Vallavalitsusele taotluse (leitav Jõelähtme Vallavalitsuse avalikust dokumendiregistrist – 24.03.2025 nr 6-4/5274-2) Nehatu Logistikapargi II etapi detailplaneeringu osaliseks kehtetuks tunnistamiseks osas, milles see käsitleb ajutist ehitusõigust või alternatiivselt haldusmenetluse uuendamiseks ning Nehatu Logistikapargi II etapi detailplaneeringu uueks kehtestamiseks selliselt, et see ei sisalda ajutise ehitusõiguse piirangut (edaspidi taotlus).

7. Arvestades, et detailplaneeringu kehtestamise ajahetkega võrreldes on asjaolud oluliselt muutunud, selgunud on täiendavaid asjaolusid ja ilmnenuid uut infot, mida ei olnud detailplaneeringu koostamise haldusmenetluse ajal teada, on põhjendatud esitatud taotlusest tulenevalt detailplaneeringu menetluse uuendamine, selgitamaks välja, kas ja kuidas täpselt on põhjendatud kehtestatud detailplaneeringut kehtima jätta.

Lähtudes ülaltoodust ning juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 3, Jõelähtme valla ehitusmääruse § 3 lg 5 ja haldusmenetluse seaduse § 44, annab Jõelähtme Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Uuendada Nehatu küla Nehatu Logistikapargi II etapi detailplaneeringu menetlus detailplaneeringu kooskõlastamise etapis.
2. Korralduse peale võib esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, 10143 Tallinn) halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras ja tähtaegadel, arvates korralduse teatavakstegemisest.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Andrus Umboja
vallavanem




Leho Kure
vallasekretär