MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM

Andrus Umboja
Jõelähtme Vallavalitsus
kantselei@joelahtme.ee

Teie 06.10.2026 nr 6-4/5030

Meie 13.11.2026 nr 13-8/3438-3

Ettepanekud Jõelähtme valla üldplaneeringu kohta

Lugupeetud Andrus Umboja

Jõelähtme Vallavalitsus on edastanud Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile kooskõlastamiseks ja seisukoha andmiseks kaasajastatud Jõelähtme valla üldplaneeringu (edaspidi *üldplaneering*) materjalid.

Üldplaneering võeti vastu Jõelähtme Vallavolikogu 16.10.2025 otsusega nr 273. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalik väljapanek toimus 20.11.2025 kuni 31.01.2026. Planeeringulahendust on täiendatud arvestades avaliku väljapaneku tulemusi.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium esitas 28.01.2026 kirjas nr 13-8/3961-2 (edaspidi *28.01.2026 kiri*) ettepanekud üldplaneeringu täiendamiseks, millele Jõelähtme Vallavalitsus vastas 06.10.2026 kirjaga nr 6-4/5030 (edaspidi *06.10.2026 kiri*).

Tegime 28.01.2026 kirjas järgmised ettepanekud:

Võerdla külas asuvale Paju kinnisasjale (katastritunnus 24501:001:0303, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 109 134 m²) palusime kavandada äri ja tootmise maa-ala (ÄT) juhtotstarve. Jõelähtme Vallavalitsuse poolt edastatud esitatud arvamuste tabeli kohaselt on ettepanekuga arvestatud. Üldplaneeringu maakasutusplaanil ei ole Paju kinnisasjale maakasutuse juhtotstarvet märgitud. Jääme esitatud ettepaneku juurde ja palume kinnisasjale määrata äri ja tootmise maa-ala (ÄT) juhtotstarve.

Loo alevikus asuvale Lõuna tee 47 kinnisasjale (katastritunnus 24504:002:0664, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 34 473 m²) palusime parkmetsa maa-ala (HM) juhtotstarbe asemel kavandada äri ja tootmise maa-ala (ÄT) juhtotstarve. Arvamuste tabeli kohaselt ettepanekuga ei arvestata. Põhjenduseks on toodud, et vastu võetud üldplaneeringu arengusuunad ei võimalda täiendavate tootmisalade kavandamist piirkonda, selleks puuduvad sotsiaalsed ja majanduslikud eeldused. Oleme siiski seisukohal, et Lõuna tee 47 kinnisasja põhjaosa sobiks äri ja tootmismaaks. Teeme ettepaneku määrata Lõuna tee 47 kinnisasja osale, mis piirneb Lõuna tee 49 kinnisasjaga (katastritunnus 24501:001:0803) äri ja tootmise maa-ala (ÄT) juhtotstarve sellises ulatuses, mis vastab Lõuna tee 49 kinnisasja laiusele.

Lisaks on 06.10.2026 kirjaga esitatud üldplaneeringu lahenduses mitmel Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisel ning Maa- ja Ruumiameti volitusel oleval kinnisasjal võrreldes avalikul väljapanekul olnud lahendusega elamu maa-ala (E) juhtotstarve täielikult või osaliselt asendatud parkmetsa maa-ala (HM) juhtotstarbega. Muudatused on tehtud järgmiselt:
1) Kivilaiu kinnisasjal (katastritunnus 24501:001:0259, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 20 163 m²) on elamu maa-ala (E) juhtotstarve muudetud kogu kinnisasja ulatuses parkmetsa maa-alaks (HM);
2) Nuki kinnisasjal (katastritunnus 24501:001:0745, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 7503 m²) on elamu maa-ala (E) juhtotstarve muudetud kogu kinnisasja ulatuses parkmetsa maa-alaks (HM);
3) Kajaka kinnisasjal (katastritunnus 24501:001:0256, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 59 713 m²) on kinnisasja lääneosas olnud elamu maa-ala (E) juhtotstarve muudetud parkmetsa maa-alaks (HM);
4) Liivakandi tee 22 kinnisasjal (katastritunnus 24501:001:0930, sihtotstarbeta maa, pindala 42 103 m²) on elamu maa-ala (E) juhtotstarve muudetud kogu kinnisasja ulatuses parkmetsa maa-alaks (HM);
5) Järve tee 5 kinnisasjal (katastritunnus 24501:001:0929, sihtotstarbeta maa, pindala 11 822 m²) on ligikaudu poole kinnisasja ulatuses kavandatud elamu maa-ala (E) juhtotstarve muudetud parkmetsa maa-alaks (HM).

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium soovib täpsemalt mõista kaalutlusi, mille alusel on nimetatud kinnisasjade elamumaa-ala (E) juhtotstarve täielikult või osaliselt asendatud parkmetsa maa-ala (HM) juhtotstarbega. Esialgse hinnangu kohaselt ei pea ministeerium kõiki tehtud muudatusi põhjendatuks. Muudatuste põhjuste selgitamiseks ja sobiva planeeringulahenduse leidmiseks teeme ettepaneku korraldada kohtumine, et arutada kinnisasjade edasise maakasutuse võimalusi. Lisaküsimuste puhul on kontaktisikuks Antti Pääsukene (+372 5305 2318, antti.paasukene@mkm.ee).

Palume üldplaneeringu edasisel koostamisel arvestada Põhjamaade–Balti vesinikukoridori ja selle toimimiseks vajaliku taristu riigi eriplaneeringu koostamisega. Riigi eriplaneeringu planeeringuala hõlmab muu hulgas Jõelähtme valda. Vesinikutaristu võimalikud trassikoridorid ja nende asukohaalternatiivid selgitatakse välja riigi eriplaneeringu koostamise ja mõjude hindamise käigus. Seetõttu ei ole üldplaneeringus praeguses etapis vajalik määrata vesinikutaristu konkreetset asukohta või trassikoridori, kuid palume üldplaneeringu edasisel koostamisel arvestada riigi eriplaneeringu menetluse ja selle käigus täpsustuva planeeringulahendusega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Ivan Sergejev
planeeringute asekantsler

Antti Pääsukene +372 5305 2318
antti.paasukene@mkm.ee

Lisaadressaadid: Maa- ja Ruumiamet