

# JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

Maa- ja Ruumiamet

Muinsuskaitseamet

Politsei- ja Piirivalveamet

Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus

Transpordiamet

Keskkonnaamet

Päästeamet 04.03.2025 nr 6-4/1275

**Manniva küla Tammenõlva kinnistu ja lähiala detailplaneeringu osaline kehtestamine**

Informeerime Teid Jõelähtme Vallavolikogu 13.02.2025 otsusega nr 227 osaliselt kehtestatud Manniva küla Tammenõlva kinnistu ja lähiala detailplaneeringust.

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.

Kehtestamise otsusega saab tutvuda Jõelähtme valla kodulehel dokumendiregistris ([joelahtme.kovtp.ee](http://www.joelahtme.ee)) ja kaardirakenduses EVALD (<http://service.eomap.ee/joelahtmevald/>).

Lugupidamisega

(digitaalset allkirjastatud)

Andrus Umboja

vallavanem