



TERVISEAMET

Jõelähtme Vallavalitsus
kantselei@joelahtme.ee

Teie 03.08.2023 nr 6-4/4149

Meie 15.08.2023 nr 9.3-1/23/5008-2

**Neeme küla Kolli 5, Laigari 3 ja Reinu
maaüksuste detailplaneeringu osaline
kehtetuks tunnistamine Kadakaranna
tn 17 kinnistu osas**

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõikele 3 kooskõlastamiseks Jõelähtme Vallavolikogu 26.04.2005 otsusega nr 200 kehtestatud Neeme küla Kolli 5, Laigari 3 ja Reinu maaüksuste detailplaneeringu Kadakaranna tn 17 kinnistu osas kehtetuks tunnistamise eelnõu.

Jõelähtme Vallavolikogu 26.04.2005 otsusega nr 200 kehtestati Neeme küla Kolli 5, Laigari 3 ja Reinu maaüksuste detailplaneering, mille planeeritava ala suuruseks oli ca 12 ha. Planeeringuga kavandati 29 elamumaa sihtotstarbega kinnistut, lisaks üldkasutatava maa kinnistud ning teenindavad trassid, rajatised ja teed.

Detailplaneering on Jõelähtme Vallavolikogu 13.02.2020 otsusega nr 381 tunnistatud osaliselt kehtetuks Metsamarja tn 20 ja Kadakaranna tn 19 maaüksuste osas ning 15.10.2020 otsusega nr 446 Metsamarja tänav T2, Kivineeme tänav T1 ja Kivineeme tn 1, 2, 3 ja 5 osas (praeguste aadressidega Metsamarja tn T2, Kiviranna tänav ja Kiviranna tn 1, 2, 3 ja 5). Metsamarja tn T2 maaüksuse osas on detailplaneering muutunud kehtetuks Jõelähtme Vallavolikogu 15.06.2006 otsusega nr 87 „Jõelähtme valla Neeme küla Toomari III ja Liivametsa 3 maaüksuste detailplaneeringu kehtestamine“, Kadakaranna tn 26 osas on planeering muutunud kehtetuks Jõelähtme Vallavolikogu 30.10.2014 otsusega nr 125 „Neeme küla Kadakaranna tn 26 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine“ ning Kadakaranna tn 13 maaüksuse osas 09.02.2023 otsusega nr 105 „Neeme küla Kadakaranna tn 13 maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine“.

Kadakaranna tn 17 kinnistu omanikud on esitanud avalduse Neeme küla Kolli 5, Laigari 3 ja Reinu maaüksuste detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks neile kuuluva kinnistu osas, kuna soovivad lisaks olemasolevale elamule püstitada kinnistule abihoone.

Kehtivas Kolli 5, Laigari 3 ja Reinu maaüksuste detailplaneeringus on Kadakaranna tn 17 maaüksust käsitletud kui planeeringu positsiooni nr 29, mille suurus on 2865 m² ja sihtotstarve elamumaa, ehitusõigusega ühe 2-korruselise elamu püstitamiseks ehitisealuse pinnaga kuni 200 m². Detailplaneering on kinnistu osas ellu viidud, moodustatud on elamumaa sihtotstarbega kinnistu, millel riikliku ehitisregistri andmetel paikneb üksikelamu ehitisealuse pinnaga 191.3 m². Jõelähtme valla üldplaneeringu (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 29.04.2003 otsusega nr. 40) kohaselt asub planeeringuala tiheasustuses väikeelamualal, mis ei sea piiranguid elamu juurde abihoone püstitamisele detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisel.

Neeme küla Kolli 5, Laigari 3 ja Reinu maaüksuste detailplaneeringu kehtestamisest on möödas ca 18 aastat, mille jooksul on muutunud kinnistuomanike soovid ja vajadused. Arvestades omanike õigust omandit vabalt vallata, ei ole otstarbekas jätta detailplaneering omaniku tahte vastaselt kehtima, kui omanik soovib püstitada abihoonet, mida kehtestatud detailplaneering ei võimalda. Jõelähtme Vallavolikogu leiab, et Neeme küla Kolli 5, Laigari 3 ja Reinu maaüksuste osaline kehtetuks tunnistamine Kadakaranna tn 17 kinnistu osas ei too kaasa planeeringuala puudutatud isikutele negatiivseid mõjutusi ega nende olukorra halvenemist. Samuti puudub avalik huvi, mis välistaks detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise ning ei ole teada asjaolusid, mis tingiksid detailplaneeringu kehtima jäämise Kadakaranna tn 17 kinnistul. Detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine ei riiva kolmandate isikute õigusi ega huvisid.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 140 lõikele 3 esitatakse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu kooskõlastamiseks § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele. Vastavalt planeerimisseaduse § 127 lõikele 1 tehakse detailplaneeringu koostamisel ja kehtetuks tunnistamisel koostööd valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 punkti 12 alusel tuleb ametiga detailplaneering kooskõlastada juhul, kui planeeringuga käsitletakse tervisekaitsenõuete rakendamist, sealhulgas müra ja vibratsiooni küsimusi.

Amet on tutvunud esitatud Neeme küla Kolli 5, Laigari 3 ja Reinu maaüksuste detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise eelnõuga Kadakaranna tn 17 maaüksuste osas, kuid esitatud materjalidest ei selgu, milliseid tervisekaitsenõuete rakendamisi nimetatud detailplaneering käsitles. Seega ei pea amet võimalikuks osaleda Neeme küla Kolli 5, Laigari 3 ja Reinu maaüksuste detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise protsessis.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liis Korp
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

5552 5830
liis.korp@terviseamet.ee