



JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jõelähtme

3. jaanuar 2020 nr 18

Liivamäe küla Ilunurme tee 2 kinnistule tootmishoone püstitamiseks ja gaasitrassi rajamiseks ehituslubade väljastamine

Jõelähtme Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) esitati 26.11.2019 omaniku esindaja poolt ehitusloa taotlus ja ehitusprojekt tootmishoone püstitamiseks ja gaasitrassi rajamiseks aadressil Liivamäe küla Ilunurme tee 2.

Ilunurme tee 2 tootmishoone ehitusprojekti koostamise aluseks on võetud 15.08.2018 Jõelähtme Vallavolikogu otsusega nr 250 kehtestatud Liivamäe küla Ilunurme maaüksuse detailplaneering (edaspidi *detailplaneering*). Detailplaneeringuga on Ilunurme tee 2 kinnistule (katastritunnus 24501:001:1146, tootmismaa 80% ja ärimaa 20%, pindala 11 064 m²) lubatud püstitada kolm neljakorruselist kuni 14,5 m kõrgusega tootmis-ärihoonet ja üks abihoone ehitisealuse pinnaga kokku kuni 7000 m².

Ilunurme tee 2 ehitusprojekti (Laazi Ehituse OÜ töö nr 607/2019) kohaselt projekteeritakse 12 m kõrgune tootmishoone, mille ehitisealune pind on 3818,9 m². Hoone suletud netopind on 3938,8 m². Koos tootmishoonega lahendatakse ka hoone esine parkla 23-le autole. Olmeveevarustus ja –kanalisatsioon on lahendatud Ilunurme teel väljaehitatud magistraalorustikust. Hoone küte lahendatakse küttegaasi baasil.

Ehitusprojekt vastab kehtestatud detailplaneeringule. Projekteeritud ehitise järgib lähiümbruses välja kujunenud hoonestuslaadi ning hoonete mahtusid ja kõrgusi.

Ilunurme tee 2 kinnistu osas on detailplaneeringu järgsed maatoimingud pooleli, sellest tulenevalt tuleb ehitusluba väljastada kõrvaltingimusega: kasutusloa taotlemise hetkeks peavad Ilunurme detailplaneeringu järgsed maakorralduslikud toimingud olema viidud lõpuni.

Ilunurme tee 2 kinnistu omanik on ehitusprojekti kooskõlastanud 21.11.2019. Vallavalitsus kaasas 21.06.2019 ehitisregistri kaudu Allika kinnistu ja kirjaga nr 7-7/4517 Metsa kinnistu omanikud menetlusse. Oma arvamust ehitusprojekti kohta määratud tähtajaks nimetatud kinnistu omanikud ei avaldanud.

Projekt on kooskõlastatud piirkonna võrguettevõtjate Loo Elekter AS-i (05.12.2019), Gaasivõrk OÜ (06.12.2019) ja Loo Vesi OÜ (17.12.2019) poolt. Ehitusprojekt on kooskõlastatud 05.12.2019 Päästeameti Põhja päästkeskusega.

Vastavalt EhS § 42 lg 2 peab pädev asutus ehitusloa menetluse käigus otsustama keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse üle. Pädevaks asutuseks võib lugeda tegevusloa andjat. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 9 nimetab tegevusloa andjat otsustajaks. Tegevusluba võib olla KeHJS § 7 tähenduses muuhulgas



ehitusluba või ehitise kasutusluba. Keskkonnamõju hindamise algatamise või mittealgatamise otsustab otsustaja vastavalt KeHJS § 11 lg 2.

Keskkonnamõju algatamise või mittealgatamise üle otsustamist tegevusloa menetluses võib jagada põhimõtteliselt kolmeks: 1) kui planeeritav tegevus kuulub KeHJS § 6 lg 1 sätestatud kohustuslike tegevuste alla, siis tuleb keskkonnamõju hindamine (KMH) algatada igal juhul; 2) kui planeeritav tegevus ei kuulu eelnimetatud sätte alla, kuid kuulub KeHJS § 6 lg 2- 4 sätestatud tegevuste hulka, peab otsustaja andma eelhinnangu, kas planeeritaval tegevusel on oluline keskkonnamõju või mitte; 3) kui tegevus ei kuulu KeHJS § 6 sätestatud tegevuste hulka võib suure tõenäosusega väita, et planeeritaval tegevusel ei ole olulist keskkonnamõju.

Käesoleval hetkel ei ole teada, et ehitatavas hoones kavandataks tegevusi, mis kuuluvad KeHJS § 6 sätestatud tegevuste hulka, mistõttu kavandataval tegevusel eeldatavalt puudub oluline keskkonnamõju. Juhul, kui kasutusloa menetluses selgub, et oluline keskkonnamõju võib tekkida, tuleb algatada KMH menetlus.

Eeltoodust tulenevalt, võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 2, ehitusseadustiku § 38 lg 2, § 39 lg 1, § 42 lg 2, haldusmenetluse seaduse § 53 lg 1 p 3, lg 2 p 2, 3, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 11 lg 2, Jõelähtme Vallavolikogu 15.01.2015 määruse nr 36 "Jõelähtme valla ehitusmäärus" § 3 lg 5 p 4, annab Jõelähtme Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Väljastada ehitusload:
 - 1.1 Liivamäe külas Ilunurme tee 2 kinnistule tootmishoone püstitamiseks kõrvaltingimusega: kasutusloa taotlemise hetkeks peavad detailplaneeringu järgsed maakorraldustoimingud olema lõpule viidud ja uued maaüksused registreeritud maakatastris.
 - 1.2 Liivamäe külas Ilunurme tee 2 gaasitrassi rajamiseks.
2. Jätta algatamata keskkonnamõju hindamine.
3. Korralduse peale võib esitada Jõelähtme Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korralduse teatavakstegemisest.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Andrus Umboja
vallavanem



Leho Kure
vallasekretär