



JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jõelähtme

15. oktoober 2020 nr 863

Liivamäe küla Ilunurme tee 10 kinnistule tootmis- ja kontorihoone, pinnatöötlushoone püstitamiseks ja gaasitrassi rajamiseks ehituslubade väljastamine

Jõelähtme Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) esitati 02.10.2020 projekterija poolt ehitusloa taotlused ja ehitusprojekt tootmis- ja kontorihoone ning pinnatöötlushoone püstitamiseks Ilunurme tee 10 kinnistule.

Liivamäe küla Ilunurme tee 10 ehitusprojekti koostamise aluseks on Jõelähtme Vallavalitsuse 15.08.2019 otsusega nr 250 kehtestatud Liivamäe küla Ilunurme maatüksuse ja lähiala detailplaneering, millega on krundile seatud hoonestusõigus maksimaalselt ehitistealuse pinnaga kuni 10 000 m² hoonestuse rajamiseks, sj lubatud on ehitada kuni neli maksimaalselt 4-korruselist põhihoonet (kõrgusega kuni 14,5 m) ja lisaks üks 1-korruselise kuni 5 m kõrgune abihoone.

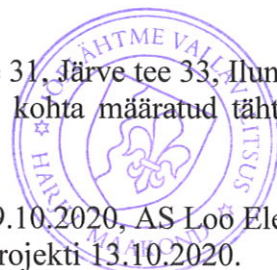
Ehitusprojekti (Ekseeder OÜ töö nr 104-20 "Ilunurme tee 10 ehitusprojekt, Harju maakond, Jõelähtme vald, Liivamäe küla, Ilunurme tee 10") kohaselt projekteeritakse Ilunurme tee 10 kinnistule (katastritunnus 24501:001:1537, 80% tootmismaa, 20% ärimaa, pindala 2,80 ha) kahekorruline 13,7 m kõrgune tootmis- ja kontorihoone ehitisealuse pinnaga 4726,2 m² ja ühekorruline 11,8 m kõrgune pinnatöötlushoone ehitisealuse pinnaga 226,4 m².

Kehtestatud Liivamäe küla Ilunurme maatüksuse ja lähiala detailplaneeringuga oli planeeringu alal ette nähtud sademeveekraavide korrastamine ja osaliselt uute kraavide rajamine. Samuti nähti detailplaneeringuga ette müratõkkevalli rajamine. Esitatud projektiga sademeveekraavid Ilunurme tee 10 osas olid lahendamata ja müratõkke vall kajastamata. Tulenevalt eeltoodust tuleb ehitusluba väljastada järgmise kõrvaltingimusega: kasutusloa taotlemise hetkeks idapiiril sademevete kraavi rekonstrueerimise kohta ja uue kraavi rajamiseks peab olema taotletud ehitusluba ja tööd peavad olema teostatud. Kasutusloa taotlemise hetkeks detailplaneeringu kohane müratõkkevall peab olema rajatud.

Omanik kooskõlastas projekti 02.10.2020.

Vallavalitsus kaasas 05.10.2020 menetlusse naaberkinnistute Järve tee 31, Järve tee 33, Ilunurme tee 12, Peetri ja Jürihansu omanikud. Oma arvamust ehitusprojekti kohta määratud tähtajaks ükski nimetatud kinnistu omanik ei avaldanud.

Päästeameti Põhja päästekeskus kooskõlastas projekti ehitisregistris 09.10.2020, AS Loo Elekter 13.10.2020 ja OÜ Loo Vesi 13.10.2020. AS Gaasivõrk kooskõlastas projekti 13.10.2020.



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. Tegevusloa võib olla KeHJS § 7 tähenduses muuhulgas ehitusloa või ehitise kasutusloa. Keskkonnamõju hindamise algatamise või mitteamalgatamise otsustab otsustaja vastavalt KeHJS § 11 lg 2.

Keskkonnamõju algatamise või mitteamalgatamise 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. Antud tegevused ei kuulu 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 2, 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 küla Ilunurme tee 10 kinnistule tootmis- ja kontorihoone püstitamiseks kõrvaltingimusega: kasutusloa taotlemise hetkeks idapiiril sademevete kraavi rekonstrueerimise kohta ja uue kraavi rajamiseks peab olema taotletud ehitusloa ja tööd peavad olema teostatud. Kasutusloa taotlemise hetkeks detailplaneeringu kohane müratõkkevall peab olema rajatud;
 - 1.2 Liivamäe küla Ilunurme tee 10 kinnistule pinnatöötlushoone ehitise aadressiga Ilunurme tee 10/1 püstitamiseks kõrvaltingimusega: kasutusloa taotlemise hetkeks idapiiril sademevete kraavi rekonstrueerimise kohta ja uue kraavi rajamiseks peab olema taotletud ehitusloa ja tööd peavad olema teostatud. Kasutusloa taotlemise hetkeks detailplaneeringu kohane müratõkkevall peab olema rajatud;
 - 1.3 Liivamäe küla Ilunurme tee 10 kinnistule 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 saama, 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