



JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jõelähtme

18. märts 2021 nr 267

Liivamäe küla Loovälja tee 9 kinnistu tootmis- ja büroohoone laiendamiseks ehitusloa väljastamine

Jõelähtme Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) esitati 21.12.2020 projekteerija poolt ehitusloa taotlus ja ehitusprojekt tootmis- ja büroohoone laiendamiseks aadressil Liivamäe küla Loovälja tee 9.

Loovälja tee 9 tootmis- ja büroohoone laiendamise ehitusprojekti koostamise aluseks on Liivamäe küla Loovälja tee 7 maaüksuse detailplaneering ja Jõelähtme Vallavalitsuse 28.02.2019 korraldusega nr 173 väljastatud projekteerimistingimused.

Ehitusprojekti (Arhitektuuribüroo Korrus OÜ töö nr PR 121/20 „Tootmishoone laiendamise ja varjualuse ehitusprojekt, Loovälja tee 9, Liivamäe küla, Jõelähtme vald, Harjumaa“) kohaselt on projekteeritud olemasoleva tootmis- ja büroohoone (ehitusregistri kood 120872614, kinnistu katastritunnus 24501:001:1895, 75% tootmismaa, 25% ärimaa, pindala 36 043 m²) laiendamine üle 33%. Projektijärgsel laiendamisel on kahekorruselise hoone ehitisalune pind 14 034,1 m², hoone pikkus 158,7 m, laius 79,2 ja kõrgus 11,6 m.

Vallavalitsus kaasas 21.12.2020 ehisregistri kaudu menetluse Loovälja tee 9 kinnistu omaniku ja naaberkiinnistute Loovälja tee 7 ja Loovälja tee 11 omanikud. Määratud tähtjaks oma arvamust ükski kaasatud kinnistu omanik avaldanud pole.

Maa-amet kooskõlastas projekti ehisregistris 28.12.2020, Elektrilevi OÜ tingimisi 28.12.2021, OÜ Loo Vesi 28.01.2021, Päästeameti Põhja päästekeskus 05.03.2021, AS Gaasivõrk tingimisi 10.03.2021 ja Transpordiamet tingimisi 16.03.2021. Kõik tingimused ehitamiseks lisatakse ehitusloale.

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 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. 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, 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 ehitusluba Liivamäe küla Loovälja tee 9 kinnistule tootmis- ja büroohoone laiendamiseks.
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 Umbos
vallavanem



Leho Kure
vallasekretär