



# JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Jõelähtme

7. oktoober 2021 nr 910

### **Loo alevik Kuusiku tee 14a kinnistule ridaelamu püstitamiseks ehitusloa väljastamine**

Jõelähtme Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) esitati 04.06.2021 projekterija poolt ehitusloa taotlus ja ehitusprojekt ridaelamu püstitamiseks aadressil Loo alevik Kuusiku tee 14a.

Kuusiku tee 14a ehitusprojekti koostamise aluseks on Jõelähtme Vallavolikogu 12.11.2020 otsusega nr 456 kehtestatud Jõelähtme valla Kuusiku tee 14a ja lähiala detailplaneering. Detailplaneeringu kohaselt on Kuusiku tee 14a kinnistule (katastritunnus 24504:003:0411, 100% elamumaa, pindala 1757 m<sup>2</sup>) lubatud püstitada kahekorruseline elamu kõrgusega kuni 9,5 m ja neli ühekorruselist abihoonet kõrgusega kuni 3,5 m ehitisealuse pinnaga kokku kuni 400 m<sup>2</sup>.

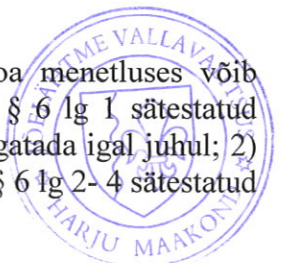
Ehitusprojekti (Arhitektuuribüroo Nafta OÜ töö nr TC0121 "Ridaelamu ehitusprojekt, Harju maakond, Jõelähtme vald, Loo alevik, Kuusiku tee 14a") kohaselt projekteeritakse kinnistule kahekorruseline 8,6 m kõrgune elamu ehitisealuse pinnaga 388,2 m<sup>2</sup>. Hoone arhitektuur järgib detailplaneeringuga kehtestatud nõudeid. Hoone veevarustus lahendatakse Kuusiku teel olemasoleva ühisveetorustiku baasil ja reovesi juhitakse Kuusiku teel olemasolevasse ühiskanalisatsioonitorustikku.

Vallavalitsus kaasas 08.06.2021 ehisregistri kaudu menetlusse Kuusiku tee 14a ja naaberkinnistute Kuusiku tee 12, Kuusiku tee 14/1, Kuusiku tee 14/2, Kuusiku tee 14/3, Kuusiku tee 14/4, Kuusiku tee 14/5, Kuusiku tee 14/6, Kuusiku tee 14/7 ja Kuusiku tee 14/8 omanikud. Oma arvamus ehitusprojekti kohta määratud tähtajaks ükski nimetatud kinnistute omanikest ei avaldanud.

Päästeameti Põhja päästekeskus kooskõlastas projekti ehisregistris 09.06.2021, AS Loo Elekter 09.06.2021, OÜ Loo Vesi 29.06.2021, Telia Eesti AS 21.09.2021 ja Maa-amet 23.09.2021.

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 eelhindangu, 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 Loo alevik Kuusiku tee 14a kinnistule ridaelamu püstitamiseks.
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