



# JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Jõelähtme

9. veebruar 2023 nr 119

### **Liivamäe küla Ilunurme tee 5 kinnistule tootmishoone püstitamiseks ehitusloa väljastamine**

Jõelähtme Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) esitati 25.08.2022 projekterija poolt ehitusloa taotlus ja ehitusprojekt Liivamäe küla Ilunurme tee 5 kinnistule tootmishoone püstitamiseks.

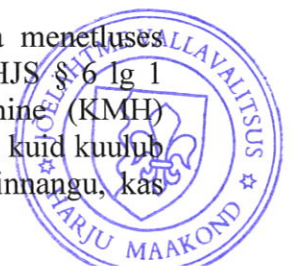
Ehitusprojekti koostamise aluseks on Jõelähtme Vallavolikogu 15.08.2019 otsusega nr 250 kehtestatud Ilunurme maaüksuse ja lähiala detailplaneering (edaspidi *detailplaneering*) ja 17.02.2022 vallavalitsuse korraldusega nr 161 väljastatud Liivamäe küla Ilunurme tee 5 ja Ilunurme tee 7 maaüksuste projekterimistingimused detailplaneeringu järgse krundijaotuse täpsustamiseks. Detailplaneeringu kohaselt on Ilunurme tee 5 kinnistule (katastritunnus 24501:001:2211, sihtotstarve 80% tootmismaa ja 20% ärimaa, pindala 11 426 m<sup>2</sup>) lubatud püstitada kolm maksimaalselt neljakorruselist kuni 14,5 m kõrgust põhihoonet ja üks maksimaalselt ühekorruline kuni 5 m kõrgune abihoone, ehitisealuse pinnaga kuni 6000 m<sup>2</sup> nelja hoone kohta.

Ehitusprojekti (Novastuudio OÜ töö nr T13162022 „Tootmishoone ehituse eelprojekt“) kohaselt on Ilunurme tee 5 kinnistule projekteritud kolmekorruline 14,1 m kõrgune tootmishoone ehitisealuse pinnaga 5441,1 m<sup>2</sup>. Projektlahendus järgib detailplaneeringuga kehtestatud nõudeid. Tootmishoone vee- ja kanalisatsioonivarustus tagatakse Ilunurme teel olemasoleva ühisvee- ja ühiskanalisatsioonitorustiku baasil.

Vallavalitsus kaasas 25.08.2022 ehtisregistri kaudu menetlusesse Ilunurme tee 5 kinnistu ja naaberkinnistute Ilunurme tee 3, Ilunurme tee 7 ja Linnuka tee 6 omanikud. Määratud tähtajaks oma arvamust ükski kaasatud isik ei avaldanud.

Ehitusprojekt oli edastatud kooskõlastamiseks Päästeameti Põhja päästekomandole ja arvamuse avaldamiseks AS-le Gaasivõrk, OÜ-le Loo Vesi ja Elektrilevi OÜ-le 25.08.2022. Päästeameti Põhja päästekomando kooskõlastas ehitusprojekti 05.09.2022, AS Gaasivõrk andis positiivse arvamuse 21.10.2022, OÜ Loo Vesi 05.09.2022 ja AS Loo Elekter 25.08.2022.

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 § 3 lg 4, 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 Ilunurme tee 5 kinnistule tootmishoone 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