



JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jõelähtme

26. oktoober 2023 nr 917

Uusküla Plasti tee 3 // 8 kinnistule atsetüleenitsehhi lammutamiseks ja laohoone püstitamiseks ehitusloa väljastamine

Jõelähtme Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) esitati 26.09.2023 projekterija poolt ehitusloa taotlus ja ehitusprojekt atsetüleenitsehhi lammutamiseks ja laohoone püstitamiseks Uusküla Plasti tee 3 // 8 kinnistul (tunnus 24501:001:2176, sihtotstarve 100% tootmismaa, pindala 11 304 m²).

Ehitusprojekti (TT Arhitektuuribüroo OÜ, töö nr 060923, „Laohoone eelprojekt“) koostamise aluseks on Jõelähtme Vallavalitsuse 03.10.2019 otsusega nr 828 kehtestatud Uusküla küla Kuri ja Hansu maaüksuste detailplaneering.

Ehitusprojekti kohaselt lammutatakse olemasolev atsetüleenitsehhi hoone (ehitise kood 116044919), mille ehitisealune pind on 190 m² ning püstitatakse ühekorruseline ja 9 m kõrgune laohoone ehitisealuse pinnaga 1036,1 m². Laohoone arhitektuurne lahendus vastab detailplaneeringule. Veevarustust ja reoveekanalisatsiooni projekteeritud laohoonele ei ole ette nähtud.

Päästeameti Põhja päästekeskus kooskõlastas ehitusprojekti ehitisregistris 17.10.2023. Elektrilevi OÜ nõustus 03.10.2023 ehitisregistris antud arvamuses ehitusprojektiga esitades tingimused ehitamisele. Esitatud tingimused kantakse ehitusloale.

Ehitusloa menetlusse kaasati Plasti tee 3 // 8 kinnistu ning naaberkinnistute Plasti tee 6, Plasti tee 6a, Plasti tee 7, Plasti tee 10, Vana-Muuga tee 6, Kase tee 14, Kase tee ja Uusküla tee 5 omanikud. Plasti tee 6a maaüksuse (tunnus 24501:001:1753) osas on maareform lõpule viimata ja menetlusse kaasatud Maa-amet esitas 27.09.2023 ehitisregistris arvamuse, milles ei esita vastuväiteid ehitusloa väljastamisele. Määratud tähtajaks muud menetlusse kaasatud isikud arvamusi ega vastuväiteid ehitusloa väljastamisele ei esitanud.

Vallavalitsus Jõelähtme vallale kuuluva Vana-Muuga põik kinnisasja vara valitsejana on nõus ehitusloa väljastamisega.

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 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. 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:
 - 1.1 Uusküla Plasti tee 3 // 8 kinnistul asuva atsetüleenitsehhi lammutamiseks;
 - 1.2 Uusküla Plasti tee 3 // 8 kinnistule laohoone 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 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