

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 04.05.2018

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Jõelähtme Vallavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 139 lõike 3](#) alusel.

Jõelähtme Vallavalitsus teatab 12.04.2018 Jõelähtme Vallavolikogu otsusega nr 63 kehtestatud Neeme küla Tammiku kinnistu ja lähiala detailplaneeringust.

Käesoleva detailplaneeringuga nähakse ette Tammiku (katastritunnus 24505:001:0896, maakasutuse sihtotstarve: maatulundusmaa 100%, pindala 2434 m²) kinnistu sihtotstarbe muutmine elamumaaks. Kinnistu jagamist ette ei nähta. Kavandatud elamumaa krundile on ette nähtud ehitusõigus ühe kuni kahekorruselise (1 põhikorrus + katusekorrus) 7 m kõrguse üksikelamu ja ühe ühekorruselise kuni 5 m kõrge abihoone kavandamiseks ehitisaluse pinnaga kokku kuni 180 m².

Kehtiva Jõelähtme valla üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeritav maa-ala tiheasustusalal, mille maakasutuse juhtotstarve on üldmaa. Vastavalt Jõelähtme üldplaneeringule pole Neeme külas lubatud moodustada elamukrunte reeglina väiksemaid kui 3000 m², elamute vähim vahekaugus 25 m. Kehtestatav detailplaneering sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks elamukrundi suuruse osas.

Üldplaneeringu muutmine on põhjendatud, kuna planeeringuala paikneb piirkonnas, kus olemasolevate üksikelamutega hoonestatud kinnistute suurused jäävad valdavalt vahemikku 1400 – 2300 m². Planeeringuga ei moodustata uusi krunte. Planeeritud krunt jääb veidi väiksem kui üldplaneeringuga määratud 3000 m², kuid on sealjuures suurem ümbritsevatest üksikelamute kruntidest. Planeeritud krunt sobib hästi olemasolevate samalaadsete haljastatud, suhteliselt väikeste eramutega hoonestatud kruntide hulka. Krundile mändide vahele kavandatud tagasihoidlik hoonestus moodustab vaid ca 8% krundi pindalast. Üksikelamu lubatav kõrgus planeeritud maapinnast kuni 7 m, mis ei ületa kõrghaljastuse kõrgust krundil ning kavandatud hoonestus ei torka külapildis silma. Kõrghaljastuse osakaal piirkonnas krundile kavandatud hoonestuse tõttu ei vähene. Käesoleva detailplaneeringuga kavandatu ei kahjusta küla miljööväärtuslikku keskkonda.

Jõelähtme Vallavalitsus

Jõelähtme, HARJUMAA

Telefon: 6054887

E-post: KANTSELEI@JOELAHTME.EE

Teadaande number 1288234