

Detailplaneeringu kehtestamise teade

Avaldamise algus: 25.09.2019

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Jõelähtme Vallavalitsus teatab 12.09.2019 Jõelähtme Vallavolikogu otsusega nr 325 kehtestatud Koogi küla Koogi I maaüksuse detailplaneeringust.

Detailplaneeringu koostamine algatati Jõelähtme Vallavalitsuse 13.06.2007 korraldusega nr 379 „Koogi küla Koogi I maaüksuse osalise detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesande kinnitamine” eesmärgiga muuta olemasolev maatulundusmaa kinnistu osaliselt äri- ja elamumaaks, määrata ehitusõiguse ulatus ja hoonestustingimused ning lahendada planeeritavatele kruntidele juurdepääs. Detailplaneeringu alaks määrati ca 18 ha.

Detailplaneeringuga nähakse ette Koogi I kinnistu jagada järgmisteks kruntideks: 8 üksikelamukrunti, 2 paariselamukrunti, 2 äriotstarbega krunti, 1 krunt puurkaevule, 1 krunt elektri alajaamale, 2 krunti juurdepääsuteedele ning 1 krunt kergliiklustee tarbeks riigimaantee ääres. Ülejäänud osas säilib olemasolev sihtotstarve maatulundusmaa. Arvestades olemasoleva hoonestusega planeeringualal ja lähiümbruses, on Jõelähtme- Kemba tee äärde planeeritud äriotstarbeline hoonestus ning teest eemale elamud. Ette on nähtud kuni kahekorruseline hoonestus. Suurim lubatud kõrgus planeeritud maapinnast on äriotstarbelistel hoonetel 12 m ja ehitisealune pind 650 m². Eluhoonete suurim lubatud kõrgus planeeritud maapinnast on 9 m, kõrvalhoonetel kuni 5 m.

Kergliiklustee rajamise tarvis planeeritud transpordimaa kasutusotstarbega maaüksus on ette nähtud üle anda Jõelähtme vallale. Samuti on planeeringuala läbiv tee kavandatud avaliku kasutusega vallateeks ning ette nähtud üle anda valla omandisse.

Detailplaneering teeb ettepaneku laiendada tiheasustusala Koogi I kinnistul ca 170 m ulatuses Jõelähtme-Kemba teest lõunasuunas. Tiheasustusala laiendamise eesmärgiks on elamukruntide planeerimine olemasolevate ja varem planeeritud elamute lähedusse. Planeering teeb ettepaneku määrata kavandatud tiheasustusala laiendusel maakasutuse juhtotstarbeks elamumaa.

Samuti teeb detailplaneering ettepaneku üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks metsaga tiheasustusosal elamumaa krundi suuruse ja kavandatud elamute vahelise kauguse osas.

Üldplaneeringu muutmine on põhjendatud, kuna piirkond on sobiv elamuehituseks ja väikeettevõtluseks, sest alale on hea juurdepääs, läheduses on bussipeatus ja kauplus ning puhkeväärtusega metsaala. Kergliiklustee kaudu on hea juurdepääs ka Jägala ja Jõelähtme jõe äärsele puhkepiirkonnale.

Planeeringualale on varem rajatud elektri- ja sidetrassid. Samas on olemasolevate hoonete veevarustus alal lahendatud ajutise kaevu baasil. Planeeringulahendusega on tiheasustusala laiendusele ette nähtud puurkaev ja tuletõrje veehoidla. Vastuvõetava detailplaneeringu realiseerumisel paraneb nii veevarustus kui ka lahendatakse piirkonna tuletõrjee varustus, millega paraneb piirkonna tuleohutus.

Jõelähtme Vallavalitsus

Jõelähtme, HARJUMAA

Telefon: 6054887

E-post: KANTSELEI@JOELAHTME.EE

Teadaande number 1524104