



JÕELÄHTME VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Jõelähtme

16. juuni 2022 nr 72

Neeme küla Kadakaranna tn 13 maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Detailplaneeringu menetlus

Neeme küla Kadakaranna tn 13 kinnistu detailplaneering algatati 11.02.2021 Jõelähtme Vallavolikogu otsusega nr 467. Detailplaneeringu eesmärgiks on Kadakaranna tn 13 maaüksuse jagamine kaheks elamumaa krundiks ja elamumaa kruntidele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine üksikelamute rajamiseks, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamine ning keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on 5277 m².

Detailplaneering on kooskõlastatud Päästeametiga 11.01.2022. Koostööd on tehtud ka võrguvaldajatega.

Detailplaneeringu eskiisi avalik väljapanek toimus 13.12.2021–11.01.2022 ning avalik arutelu 18.01.2022. Avaliku väljapaneku ajal ettepanekuid ega vastuväiteid ei laekunud.

Vallavalitsus esitas planeeringu 03.03.2022 kirjaga nr 6-4/1881 rahandusministeeriumile täiendavate kooskõlastuste määramiseks. Oma 13.01.2021 kirjas nr 14-11/8765-2 ei pidanud rahandusministeerium vajalikuks määrata täiendavaid kooskõlastusi.

Planeeritav ala ja detailplaneeringu lahendus

Planeeringuala hõlmab Neeme küla Kadakaranna tn 13 (katastritunnus 24505:001:0716; sihtotstarve: elamumaa 100%; pindala: 5277 m²) maaüksuse, mis asub Neeme poolsaarel, Neeme küla põhjaosas. Kadakaranna tn 13 maaüksus on moodustatud alal kehtiva Kolli 5, Laigari 3 ja Reinu detailplaneeringuga (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 26.04.2005 otsusega nr 200).

Koostamisel oleva Jõelähtme valla üldplaneeringu (vastu võetud Jõelähtme Vallavolikogu 12.04.2018 otsusega nr 62) kohaselt jääb Kadakaranna tn 13 kinnistu planeeritavale tiheasustusalale, mille juhtotstarbeks on määratud väikeelamu ja puhkeotstarbeline maa.

Detailplaneeringuga moodustatakse Kadakaranna 13 kinnistust 2 elamumaa krunti suurusega 2777 m² ja 2500 m². Mõlemale krundile on antud ehitusõigus ühe elamu ja kahe abihoone püstitamiseks ehitisealuse pinnaga kokku kuni 250 m². Hoonete maksimaalne kõrgus: elamul 2 korrust/9m, abihoonel 1 korrust/5m. Elamute katusekaldeks on 15-45 kraadi. Igale krundile on ette nähtud 3 parkimiskohta.



Detailplaneering teeb ettepaneku kehtiva üldplaneeringu muutmiseks elamumaa kruntide suuruse ja elamute vahelise kauguse osas.

Jõelähtme valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2018-2029 kohaselt kuulub ala ühisveevärgi ja -kavalisatsiooni piirkonda.

Üldplaneeringu muutmise põhjendused

Vastavalt Jõelähtme valla üldplaneeringule asub Neeme küla Kadakaranna tn 13 maaüksus tiheasustusalal, metsamaal, kus ei kuulu alla 1,0 ha suurused kinnistud jagamisele. Suuremate kinnistute kruntimisel ei ole lubatud moodustada elamukrunte reeglina alla 0,7 ha ja elamute min. vahekaugus on 50 m. Detailplaneering teeb ettepaneku kehtiva üldplaneeringu muutmiseks elamumaa kruntide suuruse osas ja elamute vahelise kauguse osas..

Vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lõikele 1 võib detailplaneering teha põhjendatud vajaduse korral ettepaneku üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks. Üldplaneeringu muutmine on põhjendatud, kuna vaadeldava Neeme küla piirkonnas on olemasolevaid elamumaid, mis on väiksemad kui 3000 m², ning Kadakaranna tn 13 maaüksuse jagamine kruntideks suurusega 2777 m² ja 2500 m² ei muuda piirkonna asustustruktuuri oluliselt. Detailplaneeringu koostamisel on arvesse võetud piirkonna üldilmet ning detailplaneeringuga kavandatu sobitub ruumiliselt väljaehitatud keskkonda ega moonuta seda.

Uute elamute kavandamine juba olemasoleval tiheasustusega alal läbi juba olemasoleva asustuse tihendamine on kooskõlas kehtiva maakonnaplaneeringu ja koostamisel oleva Jõelähtme valla üldplaneeringu eesmärkidega. Neeme küla piirkonnas on olemas elamute kasutamiseks vajalik taristu ning ulatustlike investeeringute tegemise vajadus detailplaneeringuga kavandatu realiseerimiseks valla poolt ei ole vajalik. Üldplaneeringu muutmine antud juhul ei riiva isikute õigusi ning ei muuda piirkonna üldilmet.

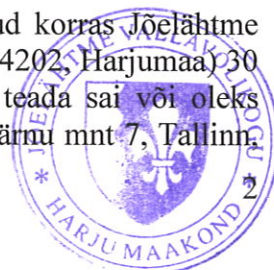
Samuti on riigi üldlõike kahaneva rahvastiku ja valginnastumise tingimustes oluline tihendada olemasolevaid külakeskusi, andes elanikele võimalusi luua uusi eluasemeid väljakujunenud ja kvaliteetsesse elukeskkonda.

Detailplaneeringu menetluses on täidetud planeerimisseadusega detailplaneeringu menetlusele kehtestatud nõuded. Detailplaneering on koostatud vastavat pädevust omava isiku poolt ja see on kooskõlastatud asjaomaste riigiasutustega.

Lähtudes ülaltoodust, vaadanud läbi Neeme küla Kadakaranna tn 13 maaüksuse detailplaneeringu (koostaja Optimal Projekt OÜ, töö nr 433) ning juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 7 lg 2 ja planeerimisseaduse § 134, Jõelähtme Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Neeme küla Kadakaranna tn 13 maaüksuse detailplaneering ning suunata avalikule väljapanekule.
2. Planeeringu originaaldokumentidega on võimalik tutvuda Jõelähtme Vallavalitsuses (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, 74202, Harjumaa).
3. Otsuse peale võib esitada vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras Jõelähtme Vallavolikogule (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, 74202, Harjumaa) 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal isik vaidlustatavast otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, Tallinn).



Harjumaa, 15082) halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Väino Haab
vallavolikogu esimees

