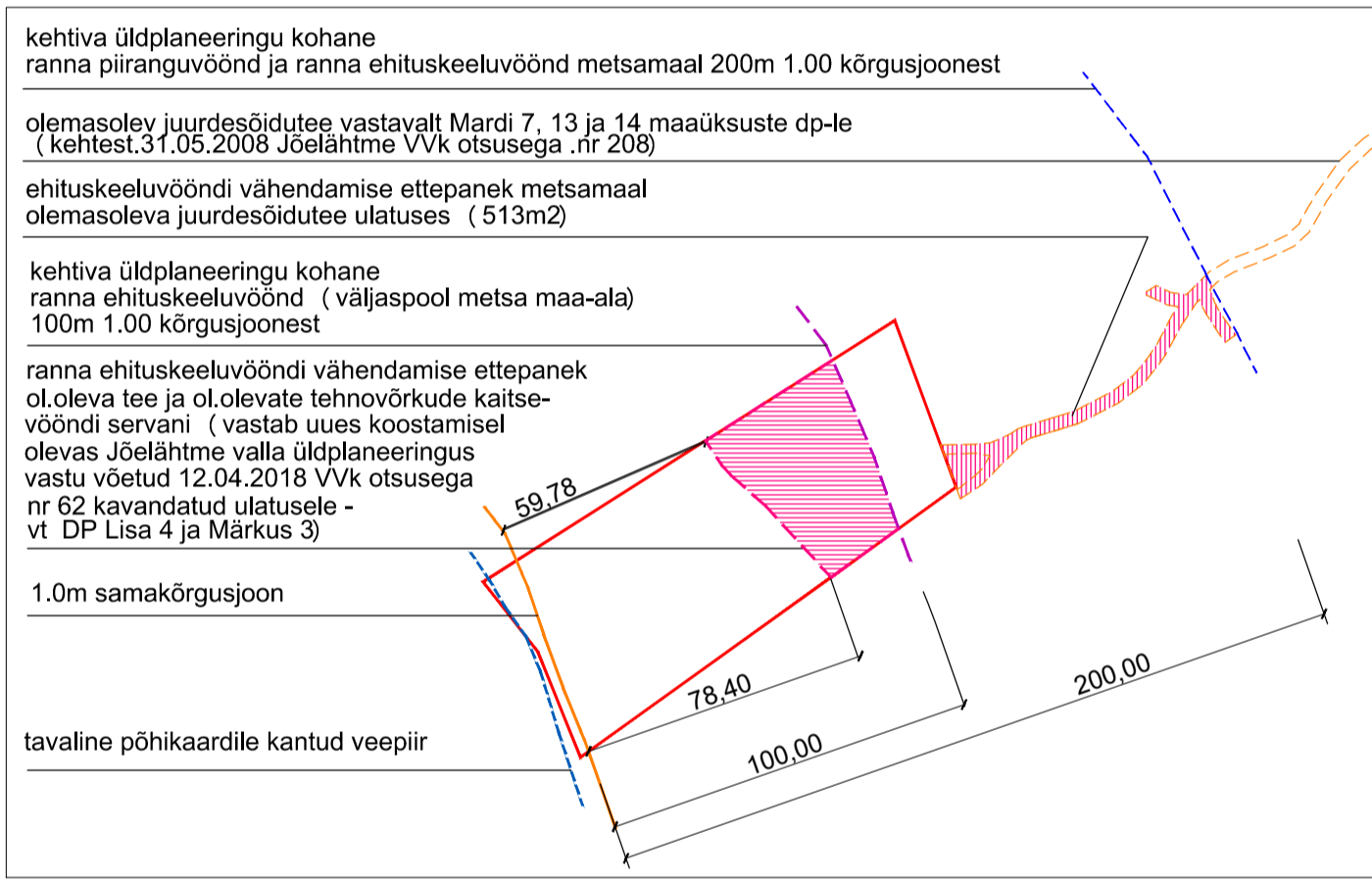
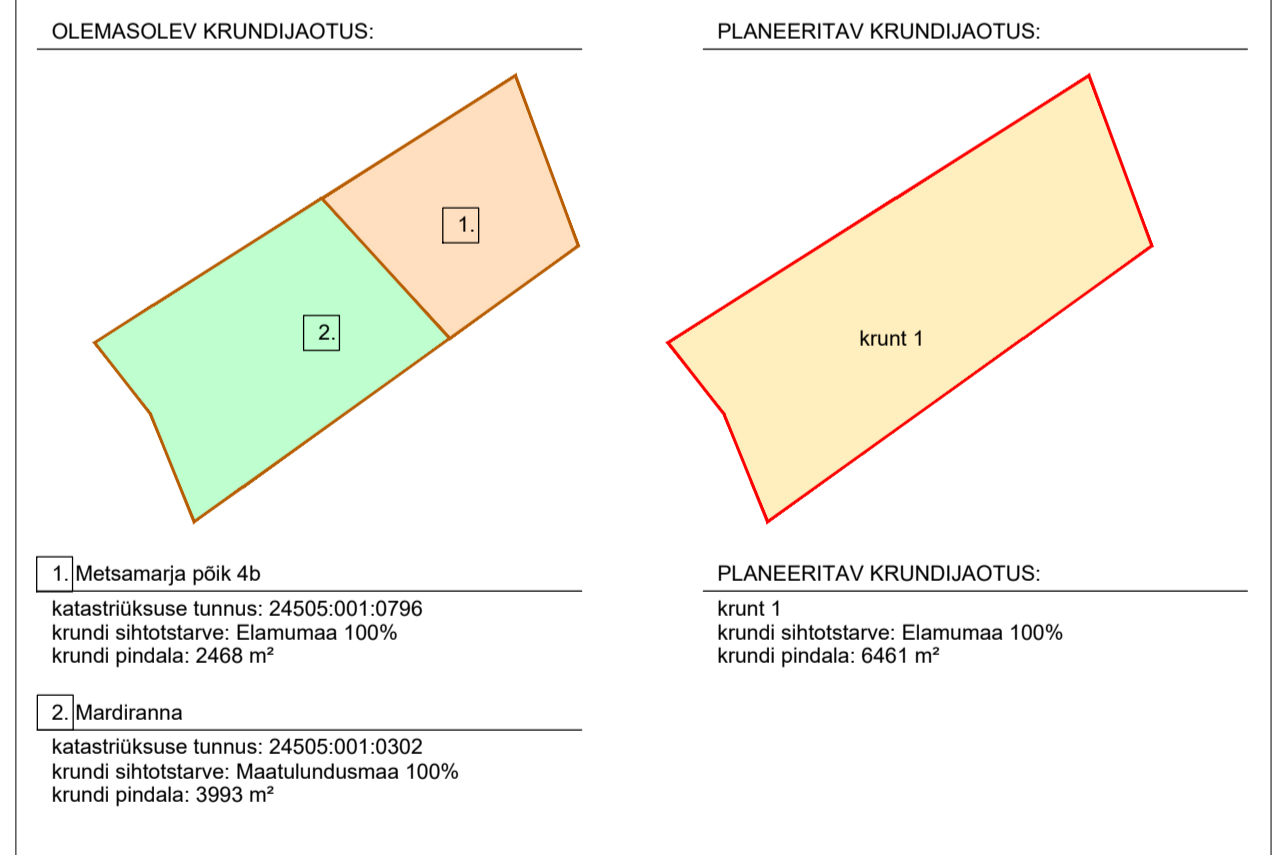


**EHITUSKEELUVÕÕNDI VÄHENDAMISE ETTEPANEK**



**KRUNDIJAOTUSE SKHEEM**



**MÄRKUSED:**  
 1. Kasutatud geodeetiline alusplaan: A GEO OÜ töö nr 20174 Metsamarja pöik 4b ja Mardiranna maa-ala plaan koos tehnovrkudega, 13.11.2020. Koordinaadid L-Est 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis

2. Piiranguvöönd korduva ülejutusega ranna-alal on 200m 1.0m kõrgusjoonest (LKS § 37, § 35 (3)) ja ehituskeeluvöönd 100m 1.0m kõrgusjoonest (LKS § 38, § 35 (3)) Planeeringualal jääb tervikuna ranna piiranguvööndisse

3. Vähendatud Ehituskeeluvööndi ulatus vastavalt Jõelähtme valla uue koostamisele oleva üldplaneeringu alusel (vastuvõetud 12.04.2018 Vvk otsus nr 62) taotletava ehituskeeluvööndi vähendamise otsusele Keskkonnaameti nõusolekul (03.07.2020nr 7-KKA kiri 13/20/11317), vt DP- Lisa4

4. Planeeringualale ulatub vastavalt praegu kehtivas Jõelähtme valla üldplaneeringule (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 29.04.2003 otsusega nr 40) varem kehtinud Harju maakonnplaneeringuga määratud rohevõrgustiku asukohale osaliselt Rohevõrgustiku tuumala T8. Praegu kehtivas Harju maakonnplaneeringus 2030+ (kehtestatud Riigihalduse ministri poolt 09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78) on rohevõrgustiku ulatus täpsustatud ning seal ja samuti ka uues koostamisel olevas Jõelähtme valla üldplaneeringus 12.04.2018 otsusega nr 62) planeeringualal enda selle kontaktvööndis rohevõrgustiku pole

5. Planeeringuala on laiendatud, lisaks Metsamarja pöik 4b ja Mardiranna maaüksustele on planeeringualasse täiendavalt kaasatud Metsamarja pöik 4a ja 6a maaüksusi läbiva olemasoleva juuresõidutee teinud metsamaal ranna ehituskeeluvööndisse jääv lõik (juuresõidutee on kavandatud vastavalt Neeme küla Mardi 7, Mardi 13 ja Mardi 14 detailplaneering kehtestatud 31.05.2005 Jõelähtme Vvk otsusega nr 208), sellele tee lõigule tehakse käesoleva planeeringuga ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek. Juuresõiduteele on servituudid maa-alal kehtiva detailplaneeringu alusel seadud.

KRUNTIDE MOODUSTAMINE					
pos nr	plan. krundi pindala (m²)	plan. krundi sihtotstarve (kui liigi järgi)	moodustatakse kinnistust (kui nr)	liidetavate lahutatavate osade suurus	osade senine sihtotstarve vastavalt kü liigile
1	6461	E100%	Metsamarja pöik 4b 24505.001.0796 Mardiranna 24505.001.0302	2468 + 3901	E100%  M100%

TEHNILISED NÄITAJAD		
planeeringuala suurus*	ca 7000m²	
kruntide arv	1	
maa-ala bilanss:		
Elamumaa 100%	100%	6461 m²
hoonetalune pind	350m²	
kavandatud hoonete arv	4**	
parkimiskohtade arv	3	

KRUNDI PLANEERITUD EHITUSÕIGUS										
pos nr	plaan	hoonete	hoonete	hoonete	hoonete	hoonete	hoonete	hoonete	hoonete	
1	Metsamarja pöik 4b	6461	350	9,6(4,5)*	2/1	1/1+2**	5,6	TP3	E100%	3

\* abihooned lubatav kõrgus on kuni 6m; alla 60m² ehituskoostuseta väikesed abihooned lubatav kõrgus on kuni 4,5m  
 \*\* 1 abihooned ja kuni 2 alla 60m² /h5,45m ehituskoostuseta abihooned  
 Märkus: parkimisnormatiiv 3 parkimiskohta ühele üheperealmale

- planeeringuala
- olemasolev krundipiir
- planeeritav krundipiir
- põhikaardile kantud tavaline veepiir
- kallasrada vastavalt Keskkonnaseadustiku Üldosa seaduse § 38 10m tavalisest veepiirist Veeseadus § 118, Looduskaitse seadus § 35 lg4
- vähendatud ehituskeeluvöönd Neeme külas Keskkonnaameti nõusolekul (03.07.2020nr 7-KKA kiri 13/20/11317, vt Lisa 4) - vt Märkus 3 ehituskeeluvöönd (100m 1.00 kõrgusjoonest) vt Märkus 2
- piiranguvöönd (200m 1.00 kõrgusjoonest) vt Märkus 2
- 1.00 samakõrgusjoon
- 25m elamute/ kehtest.elamute hoonestusaladest
- tihehoonestusala piir vastavalt Jõelähtme valla kehtivale ÜP-le (kehtest. 29.04.2003 Jõelähtme VV otsusega nr 40)
- rohevõrgustiku tuumala T8 - vt Märkus 4
- kehtestatud planeeringute kohane hoonestusala naabermaauksustel
- olemasolev või ehitamiseks olev hooned naaberkrundil, EHR kood

- olemasolev kiviaed
- olemasolev tee
- sõidusuunad ehitamisel olev Metsamarja pöik tee: Reaalprojekt OÜ töö nr P20013 Metsamarja pöik tee põhiprojekt, 2021 (valminud 2022a)
- juuresõidutee servituudiga ol.olev tee vastavalt Mardi 7, 13 ja 14 maaüksuste dp-le kehtest.31.05.2008 Jõelähtme Vvk otsus.nr 208 - vt Märkus 5
- jalgisi läbipääsu servituudiga ala-Metsamarja pöik 3, 4, 4a, 4b, 6a, 6b elanike pääsuks kallasrajaile vastavalt maa-alal kehtivale Mardi 7, 13 ja 14 maaüksuste dp-le kehtest.31.05.2008 Jõelähtme Vvk otsus.nr 208 (Eramaal maastikul jalgisi läbipääsu võimaldav ala, sj puid ei likvideerita, sillutisi ei rajata - vt Seletuskiri ptk.4.7)
- ol.oleva tehnovrku kaitsevöönd
- olemasolev puu / likvideeritav puu
- olemasolev el-vastustee liitumiskilp
- olemasolev el-vastustee jaotuskilp
- olemasolev tuleõhkejühdant

PLAN. EHITUSÕIGUS	
PLAN. KRUNDI POS. NR	1
PARKIMISKOHTADE ARV	P3
PLAN. HOONETE LUBATAV MAX KORRUSELISUS ELAMU / ABIHOONE	E100%
PLAN. HOONETE LUBATAV MAX KORRUSELISUS ELAMU / ABIHOONE	6461m²
PLAN. HOONETE LUBATAV MAX KORRUSELISUS ELAMU / ABIHOONE	350
PLAN. HOONETE LUBATAV MAX KORRUSELISUS ELAMU / ABIHOONE	9/6(4,5)*
PLAN. HOONETE LUBATAV MAX KORRUSELISUS ELAMU / ABIHOONE	2/1
PLAN. HOONETE LUBATAV MAX KORRUSELISUS ELAMU / ABIHOONE	1/1+2**
PLAN. HOONETE LUBATAV MAX KORRUSELISUS ELAMU / ABIHOONE	5,6
PLAN. HOONETE LUBATAV MAX KORRUSELISUS ELAMU / ABIHOONE	TP3
PLAN. HOONETE LUBATAV MAX KORRUSELISUS ELAMU / ABIHOONE	E100%
PLAN. HOONETE LUBATAV MAX KORRUSELISUS ELAMU / ABIHOONE	3

Metsamarja pöik 4b ja Mardiranna mü detailplaneering			
100 nr	projektor	121-21	121-21
100 nr	projektor	121-21	121-21
100 nr	projektor	121-21	121-21
100 nr	projektor	121-21	121-21
100 nr	projektor	121-21	121-21