**Kokkuvõte Juhani kinnistu avaliku väljapaneku järgne avaliku arutelust**

Jõelähtme 13.07.2021

Algus: 15.00

Juhatas: Tiina Skolimowski, planeeringuspetsialist

Osavõtjad: (koos andmetega eraldi lehel vt lisa 1)

Andres Ergma, Kaberneeme tee 9 kinnistu omanik

Arvo Käärd, Kaberneeme tee 9 kinnistu omaniku konsultant

Juta Kask, Juhani kinnistu omanik

Kaido Kask, Juhani kinnistu detailplaneeringust huvitatud isik

Sirje Elme, planeerija

**Arutati**

Planeeringuspetsialist T. Skolimowski tutvustab Kaberneeme tee 9 kinnistu omaniku kirjas olnud ettepanekuid, märksusi ja vallavalitsuse vastuseid neile.

Kohe alguses kerkis ülesse teema Juhani kinnistule üldplaneeringut muutva detailplaneeringu kehtestamise otstarbekuse üle, kuna nii kinnistu suurus on ja elamute vahelised kaugused jäävad väiksemaks kui üldplaneeringus ette nähtud. Planeeringuspetsialist selgitas asjaolusid, miks on põhjendatud Juhani kinnistu detailplaneeringu edasine koostamine ja planeeringu menetlemise jätkamine.

Kaberneeme tee 9 kinnistu omanik soovis täpsustada Juhani kinnistule kavandatava elamu kaugust temale kuuluvast elamust. Selgus, et Juhani kinnistu detailplaneeringu põhijoonisele kantud Kaberneeme tee 9 elamu ja Juhani kinnistu hoonestusala vahekaugus ei arvestanud Kaberneeme tee 9 sissekäigu kohal olevat variseina. Planeerija soovis saada Kaberneeme tee 9 kinnistul paikneva elamu projekti, mille lubas kinnistu omanik edastada valda ja planeerijale hiljemalt 1. augustiks.

Kaaluti võimalikku visuaalset reostust, mida võib tekitada uute hoonete rajamine Juhani katastriüksusele. Kaberneeme tee 9 kinnistu omanik soovis veenduda, et detailplaneeringus esitatud hoonete paigutus ei vähenda Kaberneeme tee 9 elamu akendesse paistvat otsest päikesevalgust ehk kontrollida insolatsiooni nõudeid. Planeerija ja planeeringuspetsialist selgitasid, et uute hoonete rajamisega Juhani kinnistule ei tohiks eeldada, et sellega kaasneb nn visuaalne reostus. Uue eluhoone rajamisel vastavalt detailplaneeringus pakutud asukohale ja kavandatava kõrgusega (8,5m) ei saa vähendada ka Kaberneeme tee 9 akendesse tulevat otsest päikesevalgust piirnormist 2,5 h väiksemaks kuna Kaberneeme tee 9 katastriüksuse suhtes jääb Juhani katastriüksusele kavandatud elamu põhja-kirdesuunda, st et uus eluhoone ei saa mitte kuidagi varjuta päikesevalgust. Detailplaneeringust huvitatud isik K. Kask tutvustas enda poolt kavandatavat elamu esialgset visiooni ja kinnitas, et soovib rajada pigem väiksemat ja madalamat hoonet, kui avalikule väljapanekule esitatud 3-D illustratiivne materjal kajastas.

Samuti arutati sademe - ja liigvee ärajuhtimisega seotut ja olemasolevasse Kaberneeme tee 9 keldrisse kogunevat vee võimalikke tekke põhjusi. A. Ergmad ei rahuldanud, et konkreetsed lahendused koos sademevee ärajuhtimisega antakse alles hoonete ehitusprojektiga. Planeerija S. Elme selgitab, et praeguses etapis on keeruline väga täpseid lahendeid anda. Samas lähtutakse sellest, et Juhani kinnistu olemasolevad maapinna kõrgusmärgid on madalamad, kui Kaberneeme tee 9 katastriüksusel, ja nõudest, et sademevett ei tohi naabermaaüksustele suunata. Sama kinnitas ka huvitatud isik K. Kask, kes ütles, et tema kui kinnistu omaniku huvides on samuti see, et krundile ei koguneks liigvett ja kõik lahendused vastaksid nõuetele ning antakse täpsemalt koos hoonete ehitusprojektiga.

Arutati planeeringus tehtud ettepanekuid Juhani katastriüksusele rajatava eluhoone arhitektuurse väljanägemise kohta ning detailplaneeringu avalikule väljapanekule esitatud 3-D illustratiivse materjali üle. Planeerija S. Elme selgitas, et need eskiisid on väga esialgsed ja kajastasid pigem endise huvitatud isiku soove ja nägemust. Samuti selgitati, et need on esialgsed ja üldistatud illustratsioonid, mida ei kehtestata. Pigem aitab see materjal illustreerida huvitatud isiku soove ja teha detailplaneeringu materjali arusaadavamaks.

1. Ergma konsultant A. Käärd palus lisada, et vallavalitsuse ja planeerija selgitused on tema meelest deklaratiivsed).

**Otsustati**

Kaberneeme tee 9 kinnistu omanik A. Ergma lubas edastada oma hoone projekti hiljemalt 1. augustiks. Lepiti kokku detailplaneeringu materjali täiendamise osas, mille järgselt on Kaberneeme tee 9 kinnistu omanik valmis lahenduse heaks kiitma ning Juhani kinnistu ja lähiala detailplaneeringut ei esitata järelevalve menetlusse riigihalduse ministrile.

Kokkuvõtte tegi:

Tiina Skolimowski

planeeringuspetsialist

(allkirjastatud digitaalselt)