**Kaberneeme küla Kaberneeme tee 2 maaüksuse detailplaneeringu avalik arutelu**

Jõelähtme 23.11.2021

Algus: 16.00

Juhatas:

Osavõtjad: (koos andmetega eraldi lehel vt lisa 1)

Aarne Bernard, huvitatud isik

Ilona Krivonogov, planeerija

Tiina Skolimowski, valla planeeringuspetsialist

**Arutati**

Arutati avaliku väljapaneku ajal tulnud märkusi ja ettepanekuid. Transpordiameti ettepanekul tuleb hoonestusala nihutama riigiteest nii palju eemale, et võimalikult oleks tagatud normikohane külgnähtavusala. Samuti tuleb pöörata Transpordiameti poolsetele nõuetele, mis puudutab sõiduteest tulenevaid häiringuid. Transpordiamet pöörab tähelepanu ka, et riigitee alasse tehnovõrke mitte kavandada. Planeerija selgitab, et tegemist on perspektiivse torustikuga, mille osas peab osaühing Loo Vesi ise Transpordiametiga kokkulepped saavutama.

Sama olukord on veetorustikuga, mis puudutab tagumistele kruntidele Kaberneeme tee 2a ja 2b juurdepääsu. Huvitatud isik räägib ka teiste osapoolte eest, et keegi neist ei nõustu veetorustiku rajamisega tagumistele kruntidele läbi Kaberneeme tee 2 moodustatavate kruntide. Kuna juurdepääsu tee, mis kulgeb Kaberneeme teelt läbi Sillamäe kinnistu ning risti läbi Kaberneeme tee 2 maaüksuse, kitsendab niigi olemasoleva kinnistu ja ka moodustatavate kruntide toimimist.

Lepiti kokku, et tehakse osaühingule Loo Vesi ettepanek jääda selle variandi juurde, kus veetorustik rajatakse tee ja oja alt läbi puurituna, nii, et see jõuaks tagumistele maaüksustele Kaberneeme tee 2a ja 2b ilma planeeritavat maaüksust läbimata.

Arutati veel krundile pos nr 2 rajatava hoone võimalikku nihutamist riigiteest eemale. Selleks on vaja kitsastes oludes saavutada mõistlik lahendus, nii, et sinna oleks võimalik rajada ka piisava suurusega hooned (hoone). Planeerija lubab lahendada selle nii, et saavutab Transpordiametiga kokkuleppe, võttes ametnikuga esialgu ise ühendust. Selle järgselt leitakse kui suuri hooneid saab sellele krundile üldse rajada. Samuti suhtleb planeerija Transpordiameti ametnikuga seoses veetorustikuga, selles osas, mis puudutab Kaberneeme tee 2 planeeringut.

Planeeringuspetsialist palub planeerijal joonisel eristada hoonestusalad, kuhu saab rajada abihooneid ja eraldi elamute hoonestusalad. Sest elamu asukohast arvutatakse üldplaneeringujärgset elamute vahekaugusi. Seega tuleb igale moodustatavatele krundile näidata eraldi elamute hoonestusalad, mis reeglina on üldise hoonestusala sees. Krundil pos nr 2 võivad need kaks hoonestusala ka kattuda. Aga graafiliselt tuleb need eristada.

Juttu oli ka moodustatud kruntide kujudest, millele pööras tähelepanu ka Rahandusministeerium. Rahandusministeerium ei teinud selles osas eraldi märkust, kuna valla poolt toodi põhjenduseks, et nende kruntide osas on juba varem omavahel kokku lepitud ja selle kohta on ka lepingud olemas.

Jutuajamise käigus selgus, et kinnistut läbib ka elektri madalpinge õhuliin. Huvitatud isik plaanib selle õhuliini kaablisse panemist.

**Otsustati**

Planeerija täiendab joonist, seletuskirja ja saadab selle vastavalt valda läbi vaatamiseks ning suhtleb Transpordiameti ja osaühinguga Loo Vesi**.**

Põhijoonisele tuleks kanda kõik kitsendused sh olemasolevate ning kavandatavate tehnovõrkude kaitsevööndid, lisaks teest ja veest tulenevatele piirangutele.