

Loo aleviku Kuusiku tee 14a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustava arutelu protokoll

22.09.2016 Jõelähtme vallamajas

(2 lehel)

Algus: kell 15:00

Lõpp: kell 16:10

Osalesid:

1. Evelin Kuusik – Jõelähtme Vallavalitus, planeeringuspetsialist
2. Ilona Rõženkova – OÜ Eurostudio, esindaja
3. Erik Aronija – Kuusiku tee 14/1, elanik

Arutati:

Loo aleviku Kuusiku tee 14a kinnistu ja lähiala detailplaneering algatati 31.03.2016 korraldusega nr 229 eesmärgiga määrata kinnistule ehitusõigus 4 korteriga elamu rajamiseks.

Kuna maaüksusele puudub juurdepääs avaliku kasutusega teelt, on juurdepääsu kavandamiseks planeeringu alasse haaratud osa riigile kuuluvast Pajupea maaüksusest. Selleks on oma nõusoleku andnud nii Maa-amet kui ka Pajupea maaüksusel asuva püsielupaiga kaitseala valitseja Keskkonnaamet.

Kehtiva üldplaneeringu kohane juhtotstarve planeeringualal on pere-, paaris- ja ridaelamumaa. Kuna 4 poksiga ridaelamu vajab 3000 m² suurust krunti ja Kuusiku tee 14a maaüksus on 1757 m² suurune, on planeeringualale kavandatud 4 korteriga elamu ja tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga maakasutuse juhtotstarbe ulatusliku muutmise osas.

Vastas asuva ridaelamu elanike parkimiskohad on rajatud Kuusiku tee 14a kinnistule, samuti lükkavad naabrid sinna talvel oma parkla lume.

Kavandatud üks parkimiskoht korteri kohta on vähe. Detailplaneeringus tuleb arvestada vähemalt kahe parkimiskohaga korteri kohta ja lisaks võimalike külaliste kohtadega. Võtta aluseks Eesti standard EVS 843:2016.

Kuusiku tee 14/1 elanik tegi ettepaneku parkla rajamiseks Kuusiku tee äärde reformimata riigimaale, mis lahendaks Kuusiku tee 1, 3 ja 5 elamute parkimisprobleemi. Kuusiku tee on väga halvas seisus. Vajalik oleks enne talve pinnata. Elamuehituseks on tegemist halva kohaga, siin on kõrge pinnasevesi ja paekivi lähedal.

Vallavalitsuse esindaja andis teada, et läheduses on kehtestatud Loo alevik Kolde maaüksuse detailplaneering, milles on ette nähtud Kuusiku tee laiendamine ja parkla rajamine. Kuusiku teele on kavandatud 40 parkimiskohta. Detailplaneeringus tuleb käsitleda maapinna tõstmise vajadust. Ala heakorrastatakse ja haljastatakse. Seletuskirjas peatükk 4 tuleb kirjeldada, mida käesoleva detailplaneeringuga ette nähakse, st milliste kruntide liitmisel kui suur ja millise sihtotstarbega krunt moodustatakse. Loo alevik Kolde maaüksuse detailplaneeringuga ei kavandatud Kuusiku tee 14a kinnistule kavandatava korterelamu tehnotrasse, seega tehnovarustuse kavandamisel sellele planeeringule viitamine ei ole asjakohane. Tehnovarustuse kavandamisel tuleb teha koostööd võrguvaldajatega – OÜ Loo Vesi, Adven Eesti AS ja Aktsiaselts Loo Elekter. Soojavarustuse osas anda alternatiivsed võimalikud kütte lahendused. Tehnovõrgud ja liitumispunktid väljapool planeeringuala kajastada kontaktvööndi joonisel.

Kontaktvööndi joonisele tuleb kanda olemasolevad katastripiirid.

Tugiplaanil kajastada ainult olemasolevat olukorda. Muuhulgas võib kanda tugiplaanile juba projekteeritud tehnovõrgud, sealjuures tuleb viidata projektile ja/või ehitusloale.

Seletuskirjas selgitada kas ja kuidas on kavandatud juurdepääs seotud Pajupea maaiksusele jääva Loo aasnelgi ja kuninga-kuuskjala püsielupaigaga.

Kavandada korterelamu juurde väikelastele suunatud mänguväljak (nt kiik ja liivakast).

Otsustati:

Jõelähtme Vallavalitsus tagastab 21.09.2016 esitatud detailplaneeringu kaks eksemplari puuduste kõrvaldamiseks planeerijale. Arvestada vallavalitsuse märkuste ja ettepanekutega detailplaneeringu edasisel koostamisel.

Planeeringuspetsialist edastab planeerijale menetlusedokumendid.

Esitada vallavalitsusele menetlemiseks täismahus detailplaneering koos võrguvaldajatega koostööd kajastava materjaliga.

Protokollis

E. Kuusik

