



MAA-AMET

Jekaterina Jelizaveta Sibul
Jõelähtme Vallavalitsus
jekaterina.sibul@joelahtme.ee

Teie 17.06.2019
31.07.2019
Meie 01.07.2019 nr 6-3/19/8329-4
13.08.2019 nr 6-3/19/8329-6

Loo alevik Loo tee, Lepa tee ja Kuusiku tee vahelise ala (Koplimetsa maaüksuse) detailplaneering

Austatud Jekaterina J Sibul

Olete edastanud 31.07.2019 e-kirjaga Maa-ametile teistkordselt seisukoha võtmiseks Loo alevikus Loo tee, Lepa tee ja Kuusiku tee vahelise ala (Koplimetsa maaüksuse) detailplaneeringu eskiislahenduse. Maa-amet tegi 01.07.2019 kirjas nr 6-3/19/8329-4 ettepaneku planeeringulahenduse muutmiseks ning palus täiendavaid selgitusi.

Algamise otsuse ja lähteülesande kohaselt hõlmab planeeringuala Koplimetsa (katastritunnus 24504:003:0821), Lepa tee lõik 1 (katastritunnus 24501:001:0078), Lepa tee 2b (katastritunnus 24504:003:0687) kinnisasju ning osaliselt Kuusiku tee (katastritunnus 24504:003:0961), Kuusiku park (katastritunnus 24501:001:0068) maaüksusi ja 11110 Nehatu-Loo-Lagedi tee L1 (katastritunnus 24504:002:0654) maaüksust. Lepa tee 2b kinnisasi on riigi omandis, selle valitsejaks on Keskkonnaministeerium ja valitsema volitatud asutuseks Maa-amet.

17.06.2019 edastatud lahenduse kohaselt oli Lepa tee 2b kinnisasjale kavandatud kaks krunti: transpordimaa krunt Pos 5 (2682 m²) kergliiklustee ja avaliku parkla tarbeks ning ärimaa krunt Pos 6 (2029 m²) võimaliku tankla rajamiseks. Maa-amet märkis 01.07.2019 kirjas: „Seletuskirjast ega kaaskirjast ei ole võimalik välja lugeda, keda või mida hakkab teenindama avalik parkla. Palume selgitada. Ühtlasi palume selgitada, kelle huvides ning miks on krundile Pos 6 just tankla kavandatud. Palume moodustada kergliiklustee tarbeks eraldi transpordimaa krundi.“

Vastavalt Maa-ameti ettepanekule on 31.07.2019 edastatud lahenduses Lepa tee 2b kinnistust moodustatud kergliiklustee tarbeks eraldi transpordimaa krunt pos 5 (470 m²). Krunt pos 6 (2107 m²) on planeeritud tee- ja tänava jaoks, eesmärgiga rajada avalik parkla. Krunt pos 7 (2135 m²) on planeeritud tankla- ja teenindushoone jaoks, eesmärgiga rajada tankla või mõni muu äriotstarbeline hoone. Lepa tee 2b kinnistu asub kehtiva Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringu lahenduse kohaselt *puhke- ja virgestusmaa* maakasutuse juhtotstarbega alal.

Seletuskirja punktis 3.2. *Planeeritava ala kinnistud ja kruntide moodustamine* on põhjendatud avaliku parkla rajamise vajadust krundile pos 6. Seletuskirja kohaselt asub piirkonnas mitmeid

avalikkusele suunatud objekte (Kuusiku park, Proosa park, Peeter Suure Merekindluse Iru kaitsepositsiooni kaevikud koos varjenditega, Proosakalme kivikalmed ja kalmeväli) ning tagamaks nende mugav juurdepääs ja kättesaadavus on alale planeeritud piirkonda teenindav avalik parkla. Lepa tee 2b kinnistule parkla kavandamisel asuks see enamvähem võrdsel kaugusel kõigist külastatavatest objektidest ning teeks rekreatsioonialade ja kultuuriobjektide külastamise avalikkusele mugavamaks.

31.07.2019 e-kirjas toote välja ärimaa krundi pos 7 ja sellele võimaliku tankla planeerimise põhjendused. Märkite, et tulenevalt piirkonda lisanduvate korterelamute elanike perspektiivsetest vajadustest on moodustatud ärimaa krunt, mis annab võimaluse kuni 250 m² suuruse pindalaga hoone püstitamiseks ning valla hinnangul on tankla selles asukohas kõige perspektiivsem. Märkite, et vallavalitsuse poole ei ole pöördutud sooviga rajada nimetatud kinnistule tanklat.

Võttes arvesse Teie selgitused ning planeeringulahendusse sisse viidud muudatused, nõustume 31.07.2019 edastatud Loo alevikus Loo tee, Lepa tee ja Kuusiku tee vahelise ala (Koplimetsa maaüksuse) detailplaneeringu eskiislahendusega Lepa tee 2b kinnistule kavandatavaga. Maardlaga kattumist puudutavates asjaoludes palume lähtuda Maa-ameti 01.07.2019 kirjas nr 6-3/19/8329-4 märgitust. Palume teavitada Maa-ametit planeeringu vastuvõtmisest ning avaliku väljapaneku toimumise ajast.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Kivimaa

maatoimingute osakonna planeeringute ja ehitusprojektide büroo juhataja

Kadi Naar
665 0772 kadi.naar@maaamet.ee