

Maardu mõis on neljandat aastat müügis

ALLAR VIVIK

NJõelähtme vallas asuva Maardu mõisa pani Eesti Pank müüki 2015. aasta veebruaris. Alguses oli hind kaks miljonit eurot, kuid mullu alandati hind 1,49 miljoni euroni ja selline on hind ka tänaseni.

Mõisakompleksi müügis on tegelenud kinnisvaraettevõtte Colliers International. Summa sees on peahoone koos kõrvalhoone ja ka mõisa taga asuva müüri piiratud kinnistu. Kokku on krundi suurus veidi üle 54 500 ruutmeetri.

Keskpank soetas Maardu mõisakompleksi riiklikult aktsiaseltsilt Tallinna Linnukasvatuse juba 1993. aastal. Renoveerimistööd lõppesid kuus aastat hiljem. Sellest ajast on mõis seminaride ja vastuvõtude paik.

Mida ostusumma eest saab, kas on ka huvilisi ning kui kaua võib müük kesta, rääkisid mõisas Eesti Panga sularaha- ja taristuosakonna juht Rait Roosve ja turvateenistuse juhataja Toomas Artma.

Rait Roosve sõnul on ostuhuvilisi olnud, kuid konkreetsete tehinguteni pole veel jõutud. „Selliseid huvilisi, kes näeks se-

da mõisakeskust elukohana või residentsina, on minu teada vaid üks. Tä soovis siia suvekoju. Enamus näeb kompleksi kas seminari või peopaigana. See oleks ka parim kasutus,” ütles Roosve.

Maardu külas on korduvalt käinud ka viimaste omanike ehk Brevernide järeltulijad. Osa neist räägib veel head eesti keelt ning on väga liigutatud, et saavad hoonega tutvuda. „Oleme ka neile kompleksi pakunud, aga sellest on viisakalt keeldunud,” rääkisid Roosve ja Artma.

Millised on mõisakompleksi eelised, et soovija seda tõesti

ostaks? Meeste sõnul on suur pluss Tallinna lähedus ning hea juurdepääs. Samas on üsna Maardu järve lähedal asuvas kompleksis vaikne, sest suure maanteeni on üle kahe kilomeetri. Suur pluss on ka see, et maja on väga heas korras. „Siia ei pea eriti raha sisse panema. Vaid pisivead ja mõned kulmused,” räägib Roosve. Olemas on töötav profiköök ning söögilift, müüri ümbritsetud õu ning kesklinna säästev elektriküte.

Ometi pandi kompleks juba 2015. aasta alguses müüki. „Keskpank peab tegelema majanduse ja rahandusega, mitte

majandama mõisa. Meil oli ka kunagi Kuressaare koolituskeskus, mis läks müüki juba suvel 2013. Samal aastal kohalik ettevõtja keskuse ära ja majandab seda hästi,” põhjendas ta.

Roosve rääkis, et renoveeritud Maardu mõis oli 1990ndate eksklusiivne ja suurejooneline paik, kus peeti seminare ja korraldati pidusid. Olid aastad, kus mõisas olid kõik nädalavahetused kinni. Aga hiljem hakati Tallinna lähemas ja kaugemas ümbruses renoveerima ning avama teisi mõisaid. Rahvas avastas Saku, Kõue, Padise, Vihterpalu, Laitse, Saue ning hiljem ka Keila-Joa. Maardu ei olnud enam nii populaarne, mille broneerimiseks oli järjekord.

„Telekommunikatsioon on siin kehv. Valguskaabli paigutamine maksis euroja alguses 430 000. Aga peatselt hakkasime konventsiturult kaduma ja selle projekti külmutasime,” ütles Roosve.

Käesoleval aastal on seminaride ja pidude hooaeg peaaegu läbi. Kui varem olid tippajad suvi ning aastalõpp, siis praegu on detsember nädalavahetustel praktiliselt tühjus. „Kolm-neli kuud majandama ära. Aga ülejäänud aeg,” küsis Roosve.

Lisaks ei paku mõis kohapeal cateringi ning kogu teenust tuleb kas Tallinnast või mujalt eraldi sisse osta. „Kunagi oli siia tõesti võimatu aega leida,” lüüdis Artma.



Jõelähtme Vallavalitsus teatab

Detailplaneeringute algatamised

• Jõelähtme Vallavalitsus võttis 29.11.2018 vastu korralduse nr 967 „Kallavere küla Ülgase tee 38 maaüksuse detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine”.

Ülgase tee 38 (katastritunnus: 24504:004:1233) maaüksus asub Kallavere küla idaosas, Lille tee, Ülgase tee, Kure tee ja Põllu tee vahelisel alal.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Ülgase tee 38 maaüksusele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine ühe üksikela mu ja seda teenindavate abihoonete rajamiseks, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamine ning keskkonnaningimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on ca 0,1 ha. Detailplaneeringu algatamise taotlus on kehtiva üldplaneeringu kohane.

• Jõelähtme Vallavalikogu võttis 13.12.2018 vastu otsuse nr 163 „Ihasalu küla Ihasalu tee 42, 46 ja Vaba maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmise”.

Planeeringuala hõlmab Ihasalu tee 42 (katastritunnus: 24501:001:0665), Ihasalu tee 46 (katastritunnus: 24501:001:0640), Vaba (katastritunnus: 24505:001:0060), Ihasalu tee lõik 13 (katastritunnus: 24501:001:0666), Ihasalu tee lõik 15 (katastritunnus: 24501:001:0641) ja Ihasalu tee 31 (katastritunnus: 24501:001:0664) maaüksused, mis asuvad Ihasalu küla idaosas Ihasalu tee ja Kaberneeme lahe vahelisel alal.

Detailplaneeringu eesmärgiks on maaüksuste jagamine ja elumumaa kruntidele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine üksikelamute ja neid teenindavate abihoonete rajamiseks, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamine ning keskkonnaningimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on ca 2,6 ha. Kavandatud detailplaneering on kehtivat üldplaneeringut muutev.

Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajaduse tuvastamiseks on läbi viidud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõigetes 3–5 esitatud kriteeriumitel põhinev eelhindamine, mille kohaselt KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik, kuna kavandatav tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea eeldatavalt ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Keskkonnaningimustega arvestamine on võimalik planeerimisega § 126 lg 1 p 12 kohaselt planeerimismenetluse käigus. Kui detailplaneeringu koostamise käigus selgub KSH vajadus, siis tuleb KSH koostamine algatada.

KeHJS § 33 lg 6 kohaselt on KSH algatamise vajalikkuse kohta küsitud arvamust Keskkonnaameti Põhja regioonilt, kes 15.10.2018 kirjaga nr 6-2/18/16101-2 nõustub et kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 2^o mõistes ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Jõelähtme Vallavalitsus (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee), algataja ja kehtestaja on Jõelähtme Vallavalikogu (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee) ning koostaja OÜ Eurostudium (Tiigi tee 15, Uusküla 74120 Jõelähtme vald, e post info@eurostudium.ee). Otsusega on võimalik tutvuda Jõelähtme Vallavalitsuses E-N 8.00–17.00, R 8.00–14.00 või elektroonilise dokumendiregistri vahendusel aadressil www.joelahtme.ee.

joelahtme.ee) ning koostaja OÜ Eurostudium (Tiigi tee 15, Uusküla 74120 Jõelähtme vald, e post info@eurostudium.ee). Otsusega on võimalik tutvuda Jõelähtme Vallavalitsuses E-N 8.00–17.00, R 8.00–14.00 või elektroonilise dokumendiregistri vahendusel aadressil www.joelahtme.ee.

• Jõelähtme Vallavalikogu võttis 13.12.2018 vastu otsuse nr 164 „Kaberneeme küla Kaberneeme tee 2 maaüksuse detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmise”.

Planeeringuala hõlmab Kaberneeme tee 2 (katastritunnus: 24505:001:0017) maaüksuse, mis asub Kaberneeme küla läänesosas Kaberneeme tee ja Haapse lahe vahelisel alal.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Kaberneeme tee 2 maaüksuse jagamine ja elumumaa kruntidele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine üksikelamute rajamiseks, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamine ning keskkonnaningimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on ca 0,7 ha. Kavandatud detailplaneering on kehtivat üldplaneeringut muutev.

Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu KSH vajaduse tuvastamiseks on läbi viidud KeHJS § 33 lõigetes 3–5 esitatud kriteeriumitel põhinev eelhindamine, mille kohaselt KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik, kuna tegemist on kahe uue elumumaa kavandamisega ja olemasoleva tiheasutusalala tihendamisega. Kui detailplaneeringu koostamise käigus selgub KSH vajadus, siis tuleb KSH koostamine algatada.

KeHJS § 33 lg 6 kohaselt on KSH algatamise vajalikkuse kohta küsitud arvamust Keskkonnaameti Põhja regioonilt, kes 21.06.2018 kirja nr 6-5/18/9512-2 kohaselt lähtudes esitatud materjalidest ning teadaolevast informatsioonist, on seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 22 mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine Kaberneeme tee 2 detailplaneeringu algatamisel ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnaningimustega arvestamine on võimalik planeerimisega § 126 lg 1 p 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Jõelähtme Vallavalitsus (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee), algataja ja kehtestaja on Jõelähtme Vallavalikogu (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Harjumaa 74202; www.joelahtme.ee) ning koostaja OÜ Eurostudium (Tiigi tee 15, Uusküla 74120 Jõelähtme vald, e post info@eurostudium.ee). Otsusega on võimalik tutvuda Jõelähtme Vallavalitsuses E-N 8.00–17.00, R 8.00–14.00 või elektroonilise dokumendiregistri vahendusel aadressil www.joelahtme.ee.

• Jõelähtme Vallavalikogu võttis 13.12.2018 vastu otsuse nr 165 „Neeme küla Uitro maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmise”.

Planeeringuala hõlmab Uitro (katastritunnus: 24505:001:1821), Väljajäme (katastritunnus: 24505:001:0377) ja Hennolenno (katastritunnus: 24505:001:0091) maaüksused, mis asuvad Neeme külas poolsaare tipus.

Detailplaneeringu eesmärgiks on maaüksuste jagamine elumumaa ja sadamamumaa kruntideks ning kruntidele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine üksikelamute ja neid teenindavate abihoonete ning erasadama rajamiseks, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamine ning keskkonnaningimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suuruseks on ca 10 ha. Kavandatud detailplaneering on kehtivat üldplaneeringut muutev.

Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu KSH vajaduse tuvas-

tamiseks on läbi viidud KeHJS § 33 lõigetes 3–5 esitatud kriteeriumitel põhinev eelhindamine (Hendrikson & Ko OÜ töö nr 2845/17), mille kohaselt KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik, kuna Uitro kinnistu detailplaneeringu KSH eelhindamisel jõuti järeldusele, et nimetatud töös viidatud meetmete rakendamisel ei avaldu planeeringu elluviimisel olulist ebasoodsat keskkonnamõju, mis on oluline KeHJS-i mõistes. KeHJS § 33 lg 6 kohaselt on KSH algatamise vajalikkuse kohta küsitud arvamust Keskkonnaameti Põhja regioonilt, kes oma 23.10.2018 kirja nr 6-2/18/1113-4 kohaselt on seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 22 mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnaningimustega arvestamine on võimalik PlanS § 126 lg 1 p 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Samuti on 24.09.2018 kirjaga nr 7-3/3748 küsitud arvamust Veeteede Ametilt, kes 09.11.2018 saadetud kirjaga nr 6-3-1/2540 olles otsuse eelnõu läbi vaadanud veeliikluse ohtuse tagamise seisukohalt teatas, et neil ei ole täiendavaid ettepanekuid sellele ning ei oma vastuväiteid keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusele.

Detailplaneeringu avaliku arutelu tulemused

• 11.12.2018 kell 14.00 toimus Jõelähtme vallamajas Maardu küla Maardu lõunakarjääri maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu teistkordse avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu.

Väljapaneku ajal esitasid oma ettepanekud OÜ J. Viru Markseideribüroo, kes viitas, et varasemalt Maa-ameti kultuurimälestiste kaardirakenduse alusel peale kantud kultusekivi nr 17690 asub teises asukohas ning Maanteeamet, kes leidis planeeringuala vähendamise seoses vastuolu planeeringu seletuskirjas ja joonistel. Planeeringumaterjale on vastavalt esitatud tähelepanekutele korregeeritud ja nii OÜ J. Viru Markseideribüroo kui ka Maanteeamet saatsid 14.11.2018 e-kirjadega kinnitused, et märkused on maha võetud ja täiendavad tähelepanekud planeeringulahendusele puuduvad.

Koogi küla Salu maaüksuse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

• Jõelähtme vallavalikogu võttis 13.12.2018 vastu otsuse nr 158 „Jõelähtme Vallavalikogu 27.09.2012 otsusega nr 322 „Koogi küla Salu maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine” kehtestatud detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine”. PlanS §140 lg 1 p 1 kohaselt võib kehtestatud detailplaneeringu või selle osa kehtetuks tunnistada, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima ning PlanS § 140 lg 1 p 2 kohaselt võib kehtestatud detailplaneeringu kehtetuks tunnistada, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimiseks loobuda. Koogi küla Salu maaüksuse detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle kuue aasta ning selle aja jooksul ei ole asutud detailplaneeringuga kavandatud eesmärke ellu viima, ühtlasi on maaomanikud teinud ette, et neil puuduvad võimalused detailplaneeringu realiseerimiseks. Võttes arvesse otsuses toodud motiive, leidis Jõelähtme Vallavalikogu, et Koogi küla Salu maaüksuse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei too kaasa planeeringuala puudutatud isikutele negatiivseid mõjusi ega nende olukorra halvenemist. Samuti puudub avalik huvi, mis välis- ja riiklikult planeeringu kehtetuks tunnistamise ning ei ole teada asjaolusid, mis tingiks detailplaneeringu kehtima jäämise. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei riiva kolmandate isikute õigusi ega huviseid.