



JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

Vastavalt nimekirjale

08.12.2016 nr 7-3/5326

Loo alevik Saare maaüksuse koos juurdepääsuteega detailplaneering

Jõelähtme Vallavalitsuses on menetluses Loo alevik Saare mü detailplaneering. Käeolevaga esitame Teile, kui Saare maaüksuse naabermaaüksuse omanikule detailplaneeringu digitaalsed materjalid seisukoha andmiseks. Teie kirjalikku seisukohta ootame vallavalitsuse üldkontaktidel hiljemalt 5 jaanuaril 2017.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Andrus Umboja
vallavanem

Lisa: Saare mü DP 20161207. DigiDoc

Marica Sepp
Marica.sepp@joelahtme.ee tel 6 054 851

Loo alevik Saare kinnistu detailplaneeringu koosoleku protokoll
15.12.2016 kell 12:00 Jõelähtme vallamajas

Osaesid:

1. Ljudmilla Tšulets – Kukela, Vesiveski, Pargi tee 6 ja Lagedi tee 12 maaomanik
2. Ülo Laanemets – Jõelähtme Vallavalitsus, maanõunik
3. Andrus Umboja – Jõelähtme Vallavalitsus, vallavanem
4. Marica Sepp – Jõelähtme Vallavalitsus, planeerimisnõunik

Arutati:

Saare maaüksuse detailplaneeringuala naaberkinnistute omanik palus selgitada planeeringuga kavandatavat sh kuidas on planeeringuala tehnovõrkudega kavandatud varustada. Planeeritud tehnovõrgud läbivad talle kuuluvaid kinnistuid, samuti juurdepääsutee ja detailplaneering näeb ette vastavad servituudi vajadused, seetõttu tuleb maaomanikel sõlmida vastavad notariaalsed servituudi lepingud ja kanda need ka kinnistusraamatusse.

Maaomanik ei kooskõlasta Saare maaüksuse detailplaneeringu lahendust enne, kui ei ole maaomanikud kokku leppinud vastavaid tingimusi servituutide seadmiseks ja vastavad kokkulepped notariaalset sõlmitud.

Vallavalitsus edastab Kukela, Vesiveski, Pargi tee 6 ja Lagedi tee 12 maaomaniku seisukoha Saare maaüksuse omaniku esindajale, omanikule ja detailplaneeringu koostajale.

Protokollis
M. Sepp



Jõelähtme Vallavalitsus

4. jaanuar 2017
Teie 8.12.2016 nr 7-3/5326

Madli Vitismann
Vellandi ja Otsa kinnistu omanik
Söödi ja Liini kinnistu omaniku esindaja

Naaberkiinnistu omaniku seisukoht Loo aleviku Saare kinnistu detailplaneeringu kohta

Kooskõlastan põhimõttelise lahendusena Loo aleviku Saare kinnistu detailplaneeringu, kuid leidsin joonistelt ja seletuskirjast järgmisi mittevastavusi:

1. Liini kinnistule on kavandatud elektri kaabli trass, mis sellisel kujul pole kinnistu omaniku huvides, mistõttu ma joonisel esitatud kujul kaabli trassi asukohta ei kooskõlasta.
2. Otsa kinnistule on kavandatud katoodkaabli liitumine, kuid kaabli trassi asukoht ei vasta minu huvile, mistõttu ma joonisel esitatud kujul kaabli trassi asukohta ei kooskõlasta.
3. Olen 2006. aastal kooskõlastanud Otsa kinnistul gaasivõrguga liitumise ja gaasitoru trassi nii Otsa kui ka Vellandi kinnistul. Katoodkaabel peaks kuuluma gaasitoru juurde, kuid selliselt kulgevat gaasitoru trassi pole ei põhi- ega tehno võrkude joonisel. Seevastu seletuskirjas on Saare kinnistu gaasivõrku korduvalt nimetatud. Kui gaasivõrku pole Otsa kinnistult Saare kinnistule tegelikult plaanitud, siis palun p. 2 nimetatud katoodkaabel joonistelt eemaldada.
4. Seletuskirjas p 5.3.2 on nimetatud uut silda üle Pirita jõe idapoolse haru, kuid selle asukohta pole põhijoonisel näidatud. Sellise silla ehitust Vellandi ega Söödi kinnistule ma ei kooskõlasta ning Lulli kinnistu detailplaneeringu joonistelt see sild kustutati.

Kokkuvõtteks:

Minu arvates on detailplaneeringu lahendus Saare kinnistul hea ja otstarbekas. Kuid kõigi osaliste aega, raha ja närvikulu hoidnuks kokku see, kui vallavalitsus oleks soovitanud detailplaneeringus naaberkiinnistuid riivava osa varem naaberkiinnistute omanikega kokku leppida. Detailplaneering ei või saada naaberkiinnistute omanike surve vahendiks servituudi andmiseks, vaid servituutide otstarbekus ja võimalused tuleks varem kokku leppida. Siis ei tekiks vajadust jooniseid ega seletuskirja muuta ning neid muudatusi uuesti kontrollida.

Madli Vitismann /digiallkiri/

Tere

Saare kinnistu detailplaneeringu Vesiveski kinnistut puudutavas osas on kommunikatsioonitrasside kulgemine olemasoleval 1:1000 joonisel raskesti jälgitav. Vajan trasside häirivuse üle otsustamiseks üksikasjalikumat joonist tee, silla ja tehnovõrkude kohta Vesiveski kinnistu piires (maanteest Saare ja Vesiveski kinnistute piirini).

Vesiveski kinnistu on koormatud servituudivajadusega nii suurel määral, et ma ei saa Saare detailplaneeringut kooskõlastada, kuni pole sõlmitud servituudilepinguid tee, silla ja kommunikatsioonitrasside kohta.

Lugupidamisega
Ljudmilla Tsulets