

# JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

Sergei Pobežimov Teie: 25.04.2024 nr 6-4/5434-1

Tatjana.Voskoboinikova@outlook.com Meie: 24.05.2024 nr 6-4/5434-2

**Vastused avaliku väljapaneku ajal esitatud ettepanekutele Ülgase küla Kuresilma tee 2 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu lahendusele**

Olete MTÜ Aiandusühing Sarapuu juhatuse liikmena Jõelähtme Vallavalitsusele esitanud 24.04.2024 Ülgase küla Kuresilma tee 2 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal omapoolset arvamust. Kirjas tõdete, et olete korduvalt pöördunud Kuresilma tee 2 maaüksuse omaniku, Aiandusseltsi Sever juhatuse liikme, poole sooviga kokku leppida juurdepääsu servituutide seadmise tingimustes Kuresilma tee 2 krundiomanike kasuks läbi Kure tee 30 maaüksuse kulgeva tee. Kuna see ei ole seni õnnestunud, teete ettepaneku edasi lükata Ülgase küla Kuresilma tee 2 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine seniks, kuni on kokku lepitud tingimused servituudi seadmiseks ja on sõlmitud kahe osapoole vahelised notariaalsed lepingud. Alternatiivina pakute välja variandi määrata juurdepääs planeeringualale munitsipaalomandis olevalt Kure teelt läbi Viimsi metskonna 255 maade selleks, et vältida liikluskoormus talumist Kure tee 30 maaüksusele kuuluval teel.

Vastavalt koostatavale Ülgase küla Kuresilma tee 2 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringule hakkab juurdepääs planeeringualale toimuma munitsipaalomandis olevalt Kure teelt läbi Kure tee 30 ja Kuresilma tee 4 maaüksuste. Sellel eesmärgil on Ülgase küla Kuresilma tee 2 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamise korralduses (algatatud Jõelähtme Vallavalitsuse 25.06.2021 korraldusega nr 550) haaratud planeeringualasse lisaks Kuresilma tee 2 maaüksusele ka Kure tee 30 maaüksusest ca 780 m2 ulatuses tee maad ja Kuresilma tee 4 maaüksusest ca 820 m2 ulatuses tee maad. Vastavalt PlanS § 126 on detailplaneeringuga tehtud servituudi seadmise ettepanek Kure tee 30 ja Kuresilma tee 4 maaüksustel asuvatele olemasolevatele juurdepääsuteedele kõigi teed kasutatavate krundiomanike kasuks. Detailplaneeringuga moodustatud kruntidel pos nr 247, 248 ja 249 asuvatele juurdepääsuteedele on samuti ette nähtud servituudi seadmise vajadus kõigi teed kasutatavate krundiomanike kasuks.

Samas on ka Ülgase küla Kure tee 30 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu (kehtestatud 25.01.2024 Jõelähtme Vallavalitsuse korraldusega nr 81) seletuskirjas tehtud ettepanek planeeringuga moodustatud kruntidele pos nr 36, 37, 38 ja 39 juurdepääsu servituutide seadmise ettepanekud kõigi maaüksuste kasuks, millede juurdepääs neid teid kaudu kulgeb, sh Kuresilma tee 2 ja Kuresilma tee 4 maaüksuste kasuks.

Kavaga määrata planeeringualale juurdepääs läbi RMK haldusalas oleva Viimsi metskond 255, on tegeletud ja peetud läbirääkimisi, kuid RMK viimase kirja tulemusena on selge, et juurdepääsu sellelt maaüksuselt ei ole võimalik tagada, eriti olukorras, kui on juba olemas alternatiivne juurdepääsu võimalus.

Jõelähtme Vallavalitsus ei saa nõustuda Teie ettepanekuga lükata Ülgase küla Kuresilma tee 2 ja lähiala maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine edasi, kuniks saavutatakse kokkulepped ühiste teede kasutamise tingimuste üle ja sõlmitakse vastavad notariaalsed lepingud.

Täpsustame veelkord, et detailplaneeringuga tehakse ettepanekud servituutide seadmiseks. Servituudi seadmine ise eeldab sellekohast notariaalselt tõestatud kokkulepet ja kinnistusraamatu kannet. Servituudi seadmise lepingus lepitakse kokku servituudi ala, poolte õigused ning kohustused, tähtaeg ja tasu või ka asjaolu, et servituut seatakse tasuta. Jõelähtme Vallavalitsus ei sekku kahe eraomaniku vahelistesse suhetesse sh kokkulepete sõlmimisse, vaid need tuleb saavutada MTÜ Aiandusühingu Sarapuu ja Aiandusseltsi Sever juhatuse liikmetel omavahel.

Vastavalt PlanS § 135, lg 11 teatab detailplaneeringu koostamise korraldaja avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikutele oma põhjendatud seisukohad arvamuste kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha. Jõelähtme Vallavalitsus teavitab Teid, et korraldab Ülgase küla Kuresilma tee 2 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu avaliku arutelu **19.06.2024** Jõelähtme vallamajas kell 14.00. Palume oma osavõtust anda teada hiljemalt 18.06.20204.

Loodetavalt on Jõelähtme Vallavalitsus piisavalt vastanud Teie kirjas toodud küsimustele ja selgitanud, miks üht või teist ettepanekut ei ole vajalik ega otstarbekas detailplaneeringu koostamisel ja /või edasisel menetlusel arvesse võtta. Vastavalt PlanS § 136, lg 5 saab vastuväiteid esitanud isik võtta oma vastuväited tagasi ja detailplaneering kehtestatakse täpsustatud lahendusega. Selleks palume esitada valda vastav loobumisettepanek teatades sellest detailplaneeringu koostamise korraldajat kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis hiljemalt **18.06.20204.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Andrus Umboja

Vallavanem

Tiina Skolimowski

planeeringuspetsialist

605 4855