



MAA-AMET

Maardu Linnavalitsus
Linna arengu- ja majandusosakond
linnamajandusosakond@maardu.ee

Teie 19.11.2019 nr 7-1.3/5971
12.02.2020 nr 7-1.3/598

Meie 06.12.2019 nr 6-3/19/17545-2
20.02.2020 nr 6-3/20/2334-2

Koplimäe tn 5, 10, 10a, 10b, 12, 14, Vana-Narva mnt 29b kinnistute ning lähiala detailplaneering

Edastasite 12.02.2020 kirjaga nr 7-1.3/598 Maa-ametile teistkordselt kooskõlastamiseks Koplimäe tn 5, 10, 10a, 10b, 12, 14, Vana-Narva mnt 29b kinnistute ning lähiala detailplaneeringu. Oma kirjas selgitate, et (tsiteerin): „Maa-amet on detailplaneeringu varasemalt kooskõlastanud 06.12.2019 kirjaga nr 6-3/19/17545-2. Pärast kooskõlastuse saamist on Maanteeameti soovide kohaselt täiendatud detailplaneeringu ala sademevee käitlemise lahendust. Muuhulgas on riigile kuuluva Koplimäe tn 6 kinnistu idaserva kavandatud akumulereimis-imbkraav, mis lõpeb kinnistu sademevee liitumispunktiga. Lisaks asendab selline lahendus olemasoleva kinnistul asuva tiigi, kuhu hetkel sadeveekraav suubub.“.

Koplimäe tn 5, 10, 10a, 10b, 12, 14, Vana-Narva mnt 29b kinnistute ning lähiala detailplaneering on algatatud Maardu Linnavalitsuse 28.05.2019.a korraldusega nr 422. Detailplaneeringu ala suurus on ligikaudu 9,6 ha ning planeeringu koostamise eesmärgiks on muuta detailplaneeringuga hõlmatud katastriüksuste piire, määrata maakasutus- ja hoonestustingimused tootmis- ning laohoonete püstitamiseks, üldiste heakorrastuse, haljastuse, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendamine.

Planeeritav maa-ala piirneb riigi omandis oleva Koplimäe tn 6 kinnisasjaga (tunnus 44601:001:0534), mille riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus Maa-amet. Koplimäe tn 6 kinnisasja planeeringualaga piirneva serva kaguosas asub olemasolev kraav, mis on ühenduses kinnisasja keskosas paikneva tiigiga. 12.02.2020 edastatud lahenduse kohaselt on ette nähtud Koplimäe tn 6 kinnisasjal asuv kraav ning Vana-Narva maantee l6 kinnisasjal (tunnus 44604:002:0085) asuv kraav truubiga ühendada ning Koplimäe tn 6 kinnisasjale rajada tiigist põhjapoole jäävale osale uus kraav kinnisasja piiri serva kuni kinnisasjaga põhjast piirneva reformimata maa-alani (planeeritud krundini Pos 1d), kuhu on planeeritud kraanikaev ja K2 liitumispunkt.

Planeeringualas oleva reformimata maa-ala osas andsime 06.12.2019 kirjaga nr 6-3/19/17545-2 seisukoha eeldusel, et tegemist on maareformi seaduse § 31 lõikes 2 sätestatud maaga. Lisaks märkisime, et reformimata maa-ala, millele on planeeritud krunt Pos 1d, on ribakujuline maa-ala, mis on kitsamast kohast ligikaudu 17 meetrit lai ning laiemast kohast ligikaudu 35 meetrit lai. Maa-ameti hinnangul on kõnealune maa-ala käsitletav eraomandis oleva kinnisasjaga piirneva maana, millest ei ole võimalik moodustada iseseisvalt kasutatavat kinnisasja ning mille osas on

võimalik erastamine vastavalt Vabariigi Valitsuse 22.02.2007 määrusele nr 50 „Kinnisasjaga liitmiseks sobiva iseseisva kasutusvõimaluseta maa erastamise kord“ tingimusel, et maa ei kuulu tagastamisele, erastamisele muul maareformi seaduses sätestatud alusel või munitsipaalomandisse andmisele ning planeeringu ja maakorralduse nõuetest tulenevalt on otstarbekas liita maa piirneva kinnisasjaga.

Maa-ametil puuduvad vastuväited Koplimäe tn 5, 10, 10a, 10b, 12, 14, Vana-Narva mnt 29b kinnistute ning lähiala detailplaneeringu täiendatud lahenduse osas.

Planeerimisseaduse § 139 lõige 4 sätestab, et planeeringu koostamise korraldaja saadab teate detailplaneeringu kehtestamise kohta ja kehtestatud detailplaneeringu valdkonna eest vastutavale ministrile ja maakatastri pidajale 30 päeva jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates ning et koos kehtestatud detailplaneeringuga saadab planeeringu koostamise korraldaja maakatastri pidajale andmed masinloetaval kujul planeeringu kehtestamisega jõustunud maakasutus- ja ehitustingimuste ning kitsenduste kohta. Kehtestatud detailplaneeringu palume edastada aadressile planeeringud@maaamet.ee vastavalt kohalikele omaavalitsustele saadetud juhendile.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Kivimaa

maatoimingute osakonna planeeringute ja ehitusprojektide büroo juhataja

Kadri Tani
665 0763 kadri.tani@maaamet.ee