



MAA-AMET

Taavi Rebane  
Maardu Linnavalitsus  
linnaavalitsus@maardu.ee

Teie 05.11.2020 nr 7-1.3/5016

Meie 27.11.2020 nr 6-3/20/2887-4

### **Maardu linna Roobu II kinnistu ja lähiala detailplaneering**

Teavitasite Maa-ametit 05.11.2020 kirjaga nr 7-1.3/5016, et Roobu II kinnistu (katastritunnus 44603:002:0040) ja lähiala detailplaneeringu eelnõu avalik väljapanek toimub alates 12.11.2020 kuni 13.12.2020. Detailplaneering algatati Maardu Linnavolikogu 26.02.2019 otsusega nr 67. Detailplaneeringu ala suurus on 5,5 ha ning see hõlmab tervet Roobu II kinnistut ning osaliselt Keemikute tänavat. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata ehitusõigus korterelamute, ridaelamute ja ühiskondliku ehitise jaoks. Lahendatakse ka kinnistu kruntideks jagamine, haljastus, liikluskorraldus, parkimine jpm. Detailplaneeringu eelnõu näeb ette olemasoleva Roobu kinnisasja jagamise kuueks krundiks. Detailplaneering on koostatud Projekt363 OÜ poolt.

Lisaks tehakse ettepanek muuta planeeritaval alal kehtiva Maardu linna üldplaneeringu (kehtestatud Maardu Linnavolikogu 25.03.2008 otsusega nr 170) kohane tootmismaa ning kaubandus-, teenindus- ja büroohonete maa korterelamute maaks. Seega on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Planeeritav ala piirneb läänes Kallaku tn 2 (katastritunnus 44601:001:0712) katastriüksusega, mis on kantud maakatastrisse, kuid mille osas ei ole maareformi toimingud lõpule viidud. Roobu II kinnistu ja lähiala detailplaneeringu tehnovõrkude liitumise plaani kohaselt on elektrikaabel planeeritud ida-lääne suunaliselt üle katastriüksuse. Veetrass on planeeritud katastriüksuse ida poolsele osale peamiselt katastriüksuse piiri lähedale. Kehtiva Maardu linna üldplaneeringuga on Kallaku tn 2 katastriüksusele määratud korterelamute (EK) ning haljasala ja parkmetsa maa (HP) juhtfunktsioon. Koostatavas Maardu linna üldplaneeringus (algatatud Maardu linnavolikogu 18.04.2017 otsusega nr 264) aga korterelamu, äri ja ühiskondliku hoone maa ala (EK/Ä/AA), haljasala ja parkmetsa maa-ala (HP) ning kalmistu maa-ala (K). Lisaks on maakaabelliin kavandatud Lao tn 31a (katastritunnus 44601:001:0675) katastriüksusele kuni liitumispunktini Lao tn 33 (katastritunnus 44603:002:0180) kinnisasjal. Lao tn 31a katastriüksus on samuti kantud maakatastrisse, kuid selle osas on maareformi toimingud lõpule viimata.

Maa-ametile pole teada, kas kirjeldatud reformimata maaüksuste (Kallaku tn 2, Lao tn 31a) puhul on tegemist MaaRS § 31 lõikes 2 sätestatud maaga. Palume kohalikul omavalitsusel esitada Maa-ametile allkirjastatud õiend nimetatud reformimata maa-alade osas esitatud maa erastamise ja/või tagastamise taotluste olemasolu või nende puudumise kohta ning selgitused taotluste lahendamise kohta. Ühtlasi palume kohaliku omavalitsuse arvamust, mil viisil viiakse maareform läbi reformimata maa-alade osas, millel puuduvad maa erastamise ja/või tagastamise taotlused.

Kui kohalik omavalitsus kinnitab, et tegemist on MaaRS § 31 lõikes 2 sätestatud maaga, saab Maa-amet jätkata detailplaneeringu läbivaatamist.

Edastatud planeeringu jooniselt nähtub, et planeeringualapiir on osaliselt joonistatud reformimata Kallaku tn 2 katastriüksusele. Detailplaneeringu algatamise otsuse kohaselt piirneb planeeritav ala reformimata maaga, kuid ei kuulu planeeringuala hulka. Palume korrigeerida planeeringuala piiri Kallaku tn 2 katastriüksuse poolses osas.

Palume korrigeerida detailplaneeringu lahendust ja materjale vastavalt esitatud märkustele ning edastada detailplaneering kooskõlastamiseks Maa-ameti aadressile [maaamet@maaamet.ee](mailto:maaamet@maaamet.ee).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Kivimaa

maatoimingute osakonna planeeringute ja ehitusprojektide büroo juhataja

Kaili Ojaperv  
5697 0494 [kaili.ojaperv@maaamet.ee](mailto:kaili.ojaperv@maaamet.ee)