



MAA-AMET

Taavi Rebane
Maardu Linnavalitsus
linnaalitsus@maardu.ee

Teie 05.11.2020 nr 7-1.3/5016
08.12.2020 nr nr 7-1.3/5016-1
Meie 21.12.2020 nr 6-3/20/2887-6

Maardu linna Roobu II kinnistu ning 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 Linnavalikogu 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. Detailplaneeringu eelnõu näeb ette olemasoleva Roobu kinnisasja jagamise kuueks krundiks. Detailplaneering on koostatud Projekt363 OÜ poolt.

Roobu II kinnistu ja lähiala detailplaneeringu tehovõrkude liitumise plaani kohaselt on elektri maakaabeliin planeeritud ida-lääne suunaliselt üle reformimata Kallaku tn 2 (katastritunnus 44601:001:0712) katastriüksuse. Lisaks on maakaabelliin kavandatud reformimata Lao tn 31a (katastritunnus 44601:001:0675) katastriüksusele kuni liitumispunktini Lao tn 33 (katastritunnus 44603:002:0180) kinnisasjal. Veetorustik on planeeritud Kallaku tn 2 katastriüksuse ida poolsele osale kulgedes suures osas katastriüksuse piiri lähedal. Kehtiva Maardu linna üldplaneeringuga (kehtestatud Maardu Linnavalikogu 25.03.2008 otsusega nr 170) ja koostamisel oleva üldplaneeringuga (algatatud Maardu Linnavalikogu 18.04.2017 otsusega nr 264) on Kallaku tn 2 katastriüksusele määratud korterelamute ning haljasala ja parkmetsa maa juhtfunktsioon.

Palusime 27.11.2020 kirjaga nr 6-3/20/2887-4 Maardu Linnavalitsusel esitada Maa-ametile õiend reformimata maa-alade osas esitatud maa erastamise ja/või tagastamise taotluste olemasolu või nende puudumise kohta ning selgitused taotluste lahendamise kohta.

Edastasite Maa-ametile 08.12.2020 kirjaga nr 7-1.3/5016-1 õiendi, millega tõendate, et *Harju maakond Maardu linna Roobu II kinnistu (katastritunnus 44603:002:0040) ja lähiala detailplaneeringus kavandatavate tehovõrkude alusele reformimata riigimaale Kallaku tn 2 (katastritunnus 44601:001:0712) ja Lao tn 31a (katastritunnus 44601:001:0675), ei ole Maardu Linnavalitsusele esitatud taotlusi maa omandamiseks õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamiseks, erastamiseks ega ole tehtud ettepanekut munitsipaalomandisse andmiseks. Maa-ameti 12.08.2020 kirjas 6-7/20/11489 „Maa riigi omandisse jätmine ja munitsipaalomandisse andmine Maardu linnas“ alusel on Kallaku tn 2 katastriüksuse osas alustatud maa riigi omandisse jätmise menetlust. Lao tn 31a on otstarbekas samuti jätta riigi omandisse kuna tagab juurdepääsu nii Kallaku tn 2 kui ka Loosauna (katastritunnus 44603:002:0247, riigiomand) kinnisasjale.*

Maa-amet nõustub elektri maakaabelliini ja veetorustiku planeerimisega reformimata Kallaku tn 2 (katastritunnus 44601:001:0712) ja Lao tn 31a (katastritunnus 44601:001:0675) katastriüksustele. Palume lisada detailplaneeringu seletuskirja, et tööprojektid tehovõrkude Mustamäe tee 51 / 10621 Tallinn / 665 0600 / maaamet@maaamet.ee / www.maaamet.ee
Registrikood 70003098

rajamiseks kooskõlastada täiendavalt Maa-ametiga.

Planeeringu jooniselt nähtub, et planeeringualasse on osaliselt kaasatud ka reformimata Kallaku tn 2 katastriüksus. Detailplaneeringu algatamise otsuse kohaselt piirneb planeeritav ala reformimata maaga, kuid ei kuulu planeeringuala hulka. Maa-amet ei nõustu eelnimetatud reformimata maa kaasamisega, mistõttu palume muuta planeeringumaterjale.

Palume korrigeerida detailplaneeringu lahendust vastavalt esitatud märkusele ning edastada detailplaneeringu kooskõlastamiseks Maa-ameti aadressile maaamet@maaamet.ee.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Mai Lind
maatoimingute osakonna juhataja

Kaili Ojaperv
5697 0494 kaili.ojaperv@maaamet.ee