

# JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

Päästeamet 27.05.2022 nr 6-4/ 3602

Maa-amet

**Manniva küla Tammenõlva maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu ning keskkonnamõjude strateegilise hindamise VTK esitamine kooskõlastamiseks**

Lähtudes planeerimisseaduse § 133 lõikest 1 ning Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3st ning rahandusministeeriumi 10.05.2022 kirjas nr 15-3/2849-2 esitatud nõudest, esitame Teile kooskõlastamiseks Manniva küla Tammenõlva maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu ning keskkonnamõjude strateegilise hindamise VTK (koostaja Ekseeder OÜ, töö nr 90-18 DP).

Selgituseks Maa-ametile.

Rahandusministeerium on suunanud planeeringu kooskõlastamiseks järgneva kommentaariga:

*PlanS § 126 lõike 1 punkti 1 kohaselt on detailplaneeringu üheks ülesandeks planeeringuala kruntideks jaotamine. Maakorraldusseaduse § 5 lõike 2 punkti 5 kohaselt on üks maakorralduse läbiviimise nõuetest kinnisasja terviklikkuse ja otstarbeka kuju tagamine, lihtsate ja selgete piiride loomine ning looduslike piiride arvestamine. Põhijooniselt DP-04a ja ehitusõiguse tabelist nähtub, et pos 4 on 365 m2 pindalaga maatulundusmaa sihtotstarbega maariba. Detailplaneeringu seletuskirja punktis 3 on kirjeldatud planeeritavat maaüksust kui puhverala Sootalu tee 17 elamumaa krundi ja moodustatava Tammenõlva ärimaa krundi vahel. Juhin tähelepanu, et puhveralana olemasolevate elamukruntide ja planeeritava ärimaa vahele on planeeritud 20 m laiune kõrghaljastusega ala. Maatulundusmaa sihtotstarbega maariba moodustamise vajadust ei ole detailplaneeringus selgitatud. Eeltoodust lähtuvalt, palun põhjendada maariba moodustamise otstarbekust.*

KOV kommentaar: detailplaneeringuga liidetakse Tammenõlva elamumaa sihtotstarbega ja Tammenõlva maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksused ühiseks ärimaa krundiks (puhkekeskuse rajamiseks). Naaberkrundi Sootalu 17 maaomaniku nõudmisel on tema krundiga külgnevale alale kuni olemasoleva kiviaiani moodustatud maatulundusmaa sihtotstarbega krunt, et oleks välistatud Sootalu 17 elamumaa krundi vahetu külgnemine ärimaaga. Sootalu tee 16, 17 ja Tammenõlva kinnistu vahelisel alale on planeeritud täiendavalt ka kõrghaljastusega puhvertsoon, mille täpne kulgemine täpsustatakse ehitusprojektiga. Puhverala eesmärk on tagada naaberkinnistute (Sootalu tee 16 ja 17) privaatsus.

Detailplaneeringu materjalid on saadaval: <https://www.dropbox.com/sh/xtzmjeo9zlv5p0x/AACYy7WVz8vJ43RrlWfgBzBja?dl=0>

Detailplaneeringu KSH VTK on saadaval siin: <http://maja.joelahtme.ee/Detailplaneeringute%20materjalid/Tammen%C3%B5lva/Tammenolva_%20KSH_vtk_03102019.pdf>

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalset)*

Andrus Umboja

vallavanem

Jelizaveta Jekaterina Sibul

jekaterina.sibul@joelahtme.ee