

14.05.2025.a

Köögiviljaaiaanduse Ühistu Kadakas

Reg. 80136653

E-post: augustst@mail.ru

Tel.: +372 58107601

**Köögiviljaaiaanduse Ühistu Kadakas ettepanek
Harju maakonna maavarade teemaplaneeringu eelnõu kohta
Kallavere küla, Jõelähtme vald**

Lugupeetud teemaplaneeringu koostajad,

Harju maakonnaplaneeringu maavarade teemaplaneeringu ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõude avalik väljapanek toimub ajavahemikul **14.04.-14.05.2025.**

Köögiviljaaiaanduse Ühistu Kadakas, mis asub Jõelähtme valla Kallavere külas, tänab võimaluse eest osaleda Harju maakonna maavarade teemaplaneeringu avalikul arutelul.

Ühistu liikmetele kuuluvad kinnistud paiknevad Maardu graniitmaardla piiranguvööndis. Seoses sellega esitame järgmise ettepaneku:

Palume teemaplaneeringu kehtestamisel arvestada järgnevaga:

- Eemaldada piirangud elamute ehitamisele alljärgnevatel kinnistutel;
- Lubada sihtotstarbe muutmine maatulundusmaast elamumaaks.

Ettepanek puudutab järgmisi kinnistuid:

Katastritunnus 24501:001:1927, aadress: Luige tee 4
Katastritunnus 24501:001:1925, aadress: Kure tee 47
Katastritunnus 24501:001:1924, aadress: Kure tee 37

Ettepaneku põhjendus:

1. Omanike kavatsused ja arenguvalmidus:

Kinnistuid ei ole seni kasutatud elamuehituseks vaid soovivad omanikud tulevikus sinna ehitada elamud – kas püsivaks elamiseks või pikaajalise arendusplaanina. Sihtotstarbe muutmine võimaldab kinnistute otstarbekamat kasutamist kooskõlas omandiõigustega.

2. Infrastruktuur ja asukoht:

Kinnistud asuvad elamupiirkonna vahetus läheduses Kallavere alevikus. Osa kinnistutest on ühendatud elektrivõrguga ning kõigile kinnistutele on tagatud juurdepääsuteed. Olemasolev taristu loob eeldused elamuarenduseks planeeringuliste võimaluste olemasolul.

3. Reaalse kaevandamistegevuse puudumine:

Kuigi tegemist on Maardu graniitmaardla piiranguvööndiga, ei toimu nendel kinnistutel hetkel kaevandamist ega ole teadaolevalt selliseid tegevusi ka tulevikus planeeritud. Seetõttu ei ole kehtivad piirangud proportsionaalsed ega põhjendatud ning need takistavad piirkonna arengut.

4. Omanike õiguste kaitse:

Kinnistud kuuluvad eraomanikele, kellel peab olema õigus oma maad sihipäraselt kasutada – sealhulgas sihtotstarbe muutmiseks ja elamuehituseks. Nende õiguste tagamine on osa õiguspärasest ja tasakaalustatud arengu toetamisest.

Kokkuvõttes palume:

- Eemaldada nimetatud kinnistud maavarade kaitsevööndi piirangute alt;
- Muuta teemaplaneeringut nii, et võimaldatakse nende kinnistute sihtotstarbe muutmine elamumaaks;
- Toetada Kõõgiviljaaianuse Ühistu Kadakas maa-alal jätkusuutliku ja inimsõbraliku elukeskkonna kujundamist kooskõlas kinnisvaraomanike huvide ning Jõelähtme valla arengustrateegiaga.

Lugupidamisega,
Kõõgiviljaaianuse Ühistu Kadakas juhatuse liige
Stepan Romanov
/digitaalne allkiri/

Telefon: +372 58107601
E-post: augustst@mail.ru
Kuupäev: 14.05.2025