



MAA-AMET

Andrus Umboja
vallavanem
Jõelähtme Vallavalitsus
kantselei@joelahtme.ee

Teie 27.05.2024 nr 6-4/2587

Meie 03.06.2024 nr 6-3/23/13160-5

Ülgase küla Mäe maaüksuse detailplaneeringu kooskõlastamine

Austatud Andrus Umboja

Esitasite 27.05.2024 kirjaga nr 6-4/2587 Maa-ametile kooskõlastamiseks Ülgase küla Mäe maaüksuse detailplaneeringu, mis on algatatud Jõelähtme Vallavalitsuse 02.11.2023 korraldusega nr 933. Planeeringuala hõlmab Mäe maaüksust (katastritunnus: 24504:004:0274; sihtotstarve: maatulundusmaa 100%) ning selle eesmärgiks on Mäe maaüksuse jagamine maatulundusmaa ja transpordimaa kruntideks, ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine maatulundusmaad teenindavate abihoonete (ehitisealuse pinnaga kokku 60 m²: üks maatulundusmaad teenindav abihooned maksimaalselt 40 m² ja kaks kasvuhoonet) kavandamiseks, juurdepääsu, tehnovarustuse lahendamise ja keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Maa-amet on tutvunud edastatud materjalidega ning märgib järgmist.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 127 lõike 1 kohaselt koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. PlanS § 133 lõike 1 kohaselt esitatakse detailplaneering kooskõlastamiseks kõnealuse seaduse § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele. Maapõuaseaduse (edaspidi MaaPS) § 15 lõike 7 kohaselt, kui planeeritaval maa-alal asub maardla või selle osa, kooskõlastatakse detailplaneering PlanS sätestatud korras Kliimaministeeriumi või Vabariigi Valitsuse volitatud asutusega. Vabariigi Valitsus on korraldusega 03.07.2023 nr 182 „Volitus Maa-ametile maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks loa andmiseks ja planeeringute kooskõlastamiseks“ andnud Maa-ametile volituse anda lube MaaPS §-des 14 ja 15 nimetatud maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks.

MaaPS § 14 lõike 2 kohaselt võib Kliimaministeerium või Vabariigi Valitsuse volitatud asutus lubada maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust üksnes juhul, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda või halvendab maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegevus ei ole püsiva iseloomuga või halvendab maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegemist on ülekaaluka avaliku huviga ehitise, sealhulgas tehnovõrgu, rajatise või ehitusseadustiku tähenduses riigikaitse ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta, või tegemist on elektrituruseaduse tähenduses taastuvat energiaallikat kasutava elektrienergia tootmisel ja seonduva taristu ehitamisega.

Planeeringu ala asub täielikult Maardu aluskorra ehituskivi maardla (registrikaart nr 54) aktiivse tarbevaru 1. plokil ja aktiivse reservvaru 2. plokil. Planeeringu joonistel ning seletuskirjas on maardlaga kattumine kajastatud.

Planeeringu ala asub maatulundusmaa sihtotstarbega alal, millel asuvad aiamaad. Piirneb transpordimaaga, maatulundusmaadega ning maatulundusmaa ja veekogude maaga. Kehtiva valla üldplaneeringu (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 29.04.2003 otsusega nr 40) järgi jääb planeeringu ala määratlemata juhtotstarbega alale.

Edelaservas külgneb Mäe katastriüksus alaga, kus on kehtiv Mardi 4 kinnistu detailplaneering (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 16.03.2017 otsusega nr 433), mille eesmärgiks on Mardi 4 kinnistu maatulundusmaa kruntideks jaotamine ning ehitusõiguse määramine kuni kahe kasvuhoone ja ühe abihoone ehitamiseks. Detailplaneeringuga määratakse kruntide ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendatakse tehnovõrkudega varustamine ja seatakse keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Maa-amet on Ülgase küla Mardi 4 kinnistu detailplaneeringu kooskõlastanud kirjaga 24.09.2015 nr 6.2-3/13224.

Kaguservas külgneb Mäe katastriüksus Ülgase küla Idapilpa maaüksuse detailplaneeringu alaga (kehtestatud Jõelähtme Vallavalitsuse 27.10.2022 korraldusega nr 1027), mille eesmärgiks on Harju maakonnas Jõelähtme vallas Ülgase külas Idapilpa (katastritunnus 24504:004:1113), Mäe (katastritunnus 24504:004:0274) ja Pisipilpa (katastritunnus 24504:004:1064) kinnisasjadel asuva planeeringu ala jagamine maatulundusmaa kruntideks, moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine ühe abihoone ja kuni kahe kasvuhoone rajamiseks, juurdepääsuteede lahendamine ning tehniliste kommunikatsioonide lahendamine (elekter ja sademevee kanalisatsioon), keskkonnatingimuste seadmine kavandatu elluviimiseks. Maa-amet on Ülgase küla Idapilpa maaüksuse detailplaneeringu kooskõlastanud kirjaga 03.06.2021 nr 6-3/21/9565-2.

Tulenevalt eeltoodust ei halvenda detailplaneeringu lahendus olemasolevat olukorda maavaravaru kaevandamisväärsena säilimise ja maavaravarule juurdepääsu osas.

Maa-amet nõustub Ülgase küla Mäe maaüksuse detailplaneeringu lahendusega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Tambet Tiits
peadirektor

Mare Laan
5373 6390 mare.laan@maaamet.ee