



MAA-AMET

Andrus Umboja  
Jõelähtme Vallavalitsus  
kantselei@joelahtme.ee

Teie 19.06.2020 nr 7-3/2389

Meie 30.06.2020 nr 6-3/20/138-3

### **Ülgase küla Kurekella maaüksuse detailplaneering**

Austatud Andrus Umboja

Edastasite 19.06.2020 kirjaga nr 7-3/2389 Maa-ametile kooskõlastamiseks Ülgase küla Kurekella maaüksuse detailplaneeringu. Detailplaneering on algatatud Jõelähtme vallavalitsuse 22.10.2019 korraldusega nr 959. Planeeringu eesmärgiks on Kurekella (katastritunnus: 24504:004:0053, maakasutuse sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 9,39 ha) maaüksuse jagamine maatulundusmaa sihtotstarbega kruntideks, ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine abihoonete kavandamiseks, juurdepääsu, tehnovarustuse lahendamine ja keskkonnatingimuste seadmine. Maa-amet on tutvunud edastatud materjalidega ja 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. Maapõuseaduse (edaspidi MaaPS) § 15 lõike 7 kohaselt, kui planeeritaval maa alal asub maardla või selle osa, kooskõlastatakse detailplaneering PlanS sätestatud korras Keskkonnaministeeriumi või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutusega. Keskkonnaminister on oma 05.03.2019 käskkirjaga nr 1-2/19/198 andnud Maa-ametile volituse kooskõlastada detailplaneeringuid PlanS sätestatud korras, kui planeeritav maa-ala asub keskkonnaregistri maardlate nimistus oleval maardlal või selle osal.

MaaPS § 14 lõike 2 kohaselt võib ministri 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.

Kurekella katastriüksus asub täielikult Maardu aluskorra ehituskivi maardla (registrikaart nr 54) aktiivse tarbevaru 1. plokil ja aktiivse reservvaru 2. plokil. Joonisel *Koondjoonis* ja seletuskirjas on märgitud planeeringuala kattumine maardlaga.

Kurekella katastriüksus on maatulundusmaa sihtotstarbega, sellel asuvad aiamaad. Piirneb ida- ja lääneosas maatulundusmaadega, lõunaosas maatulundusmaaga ja veekogude maaga ning sihtotstarbega maaga, põhjaosas maatulundusmaaga ja transpordimaaga. Kehtiva valla üldplaneeringu (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 29.04.2003 otsusega nr 40) järgi jääb Kurekella katastriüksusele määratlemata juhtotstarbega ala ja lõunaserva osaliselt ka üldmaa/looduslik ala, mets.

Põhjaservas külgneb Kurekella 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.

Eeltoodust tulenevalt ei halvenda Ülgase küla Kurekella maaüksuse detailplaneeringu lahendus olemasolevat olukorda maavaravaru kaevandamisväärsena säilimise ja maavaravarule juurdepääsu osas.

Planeeritav ala piirneb edelas Kuresilma tee 51 (katastritunnus 24501:001:1698) katastriüksusega, mis on kantud maakatastrisse, kuid mille osas ei ole maareformi toimingud lõpule viidud. Planeeringu lahendusega ei kitsendata piirnevat reformimata maad.

Maa-amet nõustub 19.06.2020 kirjaga nr 7-3/2389 edastatud Ülgase küla Kurekella maaüksuse detailplaneeringu lahendusega.

Palume teavitada Maa-ametit detailplaneeringu kehtestamisest ning edastada kehtestatud planeeringu dokumendid vastavalt 16.01.2017 kirjaga nr 6-3/17/973 kohalikele omavalitsustele edastatud juhendile. Juhime tähelepanu, et koos maakatastripidajale esitatavate kehtestatud planeeringu dokumentidega tuleb kõigi pärast 01.11.2020 kehtestatud detailplaneeringute puhul esitada planeeringuga kehtestatud andmed ka kihtide kaupa. Kihid peavad vastama riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusega nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ kehtestatud nõuetele. Planeeringu jooniste digitaalsete kihtide koostamise ja vormistamise juhendiga on võimalik tutvuda aadressil <https://planeerimine.ee/kihtide-vormistamise-juhend/>.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Tambet Tiits  
peadirektor

Mare Laan  
665 0639 mare.laan@maaamet.ee  
Kaili Ojaperv  
5697 0494 kaili.ojaperv@maaamet.ee