



MAA-AMET

Rae Vallavalitsus
info@rae.ee

Teie 01.10.2024 nr 6-1/6611

Meie 11.11.2024 nr 6-3/24/7765-3

Järveküla Taliniidu kinnistute ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalik väljapanek

Olete edastanud 01.10.2024 kirjaga nr 6-1/6611 Maa-ametile teate, Rae Vallavalitsuse 24.09.2024 korraldusega nr 1505 Järveküla Taliniidu kinnistu detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikust väljapanekust. Planeeritav ala asub Järveküla loodeosas, jäädes Liiva tee, Vana-Järveküla tee ja Kurna oja vahelisele alale. Juurdepääs krundile on Tohvre teelt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 8,9 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistud jagada elamumaa, transpordimaa, üldkasutatava maa ja tootmismaa kinnistuteks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 11.11.2024-24.11.2024. Detailplaneeringu dokumendid olid kättesaadavad aadressil map.rae.ee - /dp/DP0559/Avalik_väljapanek/.

Taliniidu kinnistute ja lähiala detailplaneeringu ala piirneb lääneservas Siimu kinnisasjaga (tunnus 65301:001:4393), mille riigivara valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ning volitatud asutus Maa-amet ja loodeservas maaüksusega (tunnus 65301:001:5483), mis on kantud katastrisse, kuid mille osas on maareformi toimingud lõpule viimata. Maa-ameti reformimata maade kaardirakenduse andmetel viiakse maareform läbi kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa erastamine (riba) teel (Taliniidu juurde). Maareformi läbiviimise toimingutega käeoleval hetkel alustatud ei ole. Planeeringu jooniste *Põhijoonis* ja *Tehnovõrkude koondplaan* andmetel on Siimu kinnisasja ja reformimata maa kagupiirile planeeritud tehnotrasside servituudivajadusega ala ning reformimata maale ka planeeringuala piiridest väljapoole olemasoleva Tohvre tee osaline rekonstrueerimine. Lisaks ulatub reformimata maaüksusele planeeritava reoveepumpla sanitaarkaitseala (20 m) ja olemasolev gaasitrass.

Planeeringu seletuskirja peatükis 10. *Detailplaneeringu elluviimise kava* on kirjeldatud, et huvitatud isik kohustub omal kulul moodustama detailplaneeringuga avalikuks kasutamiseks ettenähtud transpordimaa kinnistud ja andma kinnistud vallale tasuta üle 3 (kolme) kuu jooksul arvates transpordimaa kinnistutele ehitatud teedele kasutuslubade väljastamisest. Lisaks on kirjeldatud, et detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne Rae vallale kohustust detailplaneeringukohaste teede ning tehnorajatiste väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks. Planeeringuga seatud ehitusõigused peab realiseerima iga planeeritava krundi valdaja. Krundi omanik on kohustatud ehitised välja ehitama ehitusprojekti ja ehitusloa alusel.

Detailplaneeringus on ettenähtud juurdepääs planeeringualale üle reformimata maa. Selleks, et juurdepääsuteed oleks võimalik rajada/ehitada, tuleb esmalt viia läbi maareform. Maareformi seaduse § 31³ lõike 11 järgi kui maa-alal, mille kohta kohalik omavalitsus on algatanud detailplaneeringu, on maareformi seaduse § 31² 1. lõikes nimetatud maad, viiakse selle maa omandamise menetlus läbi samal ajal planeerimismenetlusega, sõltumata sellest, kas kõik piirnevad kinnisasjad asuvad planeeritaval maa-alal või mitte. Palume alustada maaüksuse (tunnus 65301:001:5483) maareformi menetlusega esimesel võimalusel. Juhul, kui maaüksuse osas ei soovita läbi viia omandamise menetlust, tuleb reformimata teemaa alale kavandada iseseisev liiklusmaa krunt ning samuti viia maareform lõpule enne juurdepääsutee ehitamist.

Palume edaspidi kaasata Maa-amet detailplaneeringute koostamise menetlusse juba algatamisel, kui planeeringualas asub Maa-ameti volitusel olevaid kinnisasju või jätkuvalt riigi omandis olevaid maid või kui planeeringualad piirnevad nimetatud maadega. Palume arvestada detailplaneeringu koostamisel kirjas tehtud ettepanekuga. Palume kaasata Maa-ameti lubade menetlustesse ning edastada Maa-ametile valminud projektid seisukoha kujundamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Kivimaa

maatoimingute osakonna planeeringute ja ehitusprojektide büroo juhataja

Teadmiseks: Regionaal- ja Põllumajandus ministeeriumi ruumilise planeerimise osakond

Terje Sild
5190 1414 terje.sild@maaamet.ee