



MAA-AMET

Kehtna Vallavalitsus
kehtna@kehtna.ee

Teie 8.10.2019 nr 7-6/2019/1799
10.10.2019 nr 7-6/2019/1797
01.11.2019 nr 7-6/2019/1799-2
14.11.2019 nr 7-6/2019/2039
14.11.2019 nr 7-6/2019/2041

Meie 25.10.2019 nr 6-3/19/15745-3
04.12.2019 nr 6-3/19/17358-3

**Järvakandi alevis asuva avalikul
väljapanekul oleva Tootmise tootmismaa
detailplaneeringule vastuväidete
esitamine**

Edastasite 08.10.2019 kirjaga nr 7-6/2019/1799 Maa-ametile ja 10.10.2019 kirjaga nr 7-6/2019/1797 Keskkonnaministeeriumile kooskõlastamiseks Järvakandi alevis asuva Tootmise tootmismaa detailplaneeringu. Planeeringu eesmärk on luua tingimused ettevõtluse laiendamiseks Järvakandi tööstuspargi piirkonnas ning klaasiklastri arendamiseks läbi klaasvahtkillustiku tehase rajamise ja kruntide ettevalmistamise taastuvenergia tootmiseks. Lisaks lahendatakse planeeringuala kruntideks jagamine, määratakse krundi ehitusõiguse ja liikluskorralduse põhimõtted, määratakse hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike tehnovõrkude ja –rajatiste ning juurdepääsuteede asukohad. 14.11.2019 kirjadega nr 7-6/2019/2041 ja 7-6/2019/2039 teavitasite Maa-ametit ja Keskkonnaministeeriumi Tootmise tootmismaa detailplaneeringu avalikust väljapanekust perioodil 27.11-11.12.2019.

Planeeringuala hõlmab Järvakandi alevis asuvaid Tootmise (katastritunnus 29301:001:0132, pindala 169 206 m², 100% maatulundusmaa) ja Energia tänava (katastritunnus 29301:001:0085, pindala 2779 m², 100% transpordimaa) maaüksuseid. Tootmise kinnisasi on riigi omandis ning selle riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus Maa-amet. Tulenevalt eelnevast edastas Keskkonnaministeerium teie kirja Maa-ametile menetlemiseks.

Maa-amet palus oma 25.10.2019 kirjas nr 6-3/19/15745-3 selgitada krundile Pos 4 kavandatud 3400 m² suuruse ilma ehitusõigusega laohoone maa lahendust, kuna Maa-ametile jääb arusaamatuks, miks ei ole laohoone maale ette nähtud ehitusõigust. Lisaks palusime selgitada, miks on krundile Pos 6 planeeritud 17 376 m² suurune haljasala maa ning märkisime, et detailplaneeringu menetluse käigus ei otsustata maa omandikuuluvust ning lähtuvalt planeeringulahendusest võib riik maa võõrandada (enampakkumine või otsustuskorras) või seada hoonestusõiguse. Selgitasime, et riigivara võõrandamine ja kasutusse andmine toimub riigivaraseaduse alusel riigivara valitseja nõusolekul. Lisaks teavitasime, et Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium (edaspidi MKM) on Maa-ameti kaardirakenduses Ministeeriumite huvid väljendanud (10.16.2009) oma huvi (nimetusega Tehase tööstuspark) kõnealuses piirkonnas. MKM huvi ulatub planeeritavatele kruntidele Pos 3, Pos5 ja Pos 8. Andsime teada, et edastame MKM-le päringu selgitamaks, kas Ministeeriumite huvid rakendusse sisestatud huvi on jätkuv.

Edastaste 01.11.2019 kirjaga nr 7-6/2019/1799-2 järgmise selgituse (tsiteerin): „1. Pos 4 on planeeritud laoplatz materjali ladustamiseks maapinnale. Ehitisi sellele krundile ei planeerita. Hetkel kasutab seda krundi Kehtna Vesi OÜ oma laoplatzina. 2. Pos 6 on kehtiva Järvakandi valla üldplaneeringu järgi planeeritud haljasala maaks ning valla eesmärk on üldplaneeringus ette nähtud lahendust järgida.“. Maa-ametile teadaolevalt ei ole Kehtna Vesi OÜ-ga sõlmitud kokkuleppeid maa-ala laoplatzina kasutamise lubamiseks. Kuivõrd detailplaneering on aluseks ehitustegevusele järgnevatel aastatel, siis palume silmas pidada maa-ala perspektiivset kasutust tulevikus ning määrata krundile Pos 4 hoonestusala, mis võimaldaks maa-alale vajadusel laohoone ehitamist.

Tootmise kinnisasjale planeeritud kruntidele kavandatud lahenduse osas ei ole avalikustamisel olevas planeeringulahenduses tehtud muudatusi. Tootmise kinnisasjale on planeeritud järgmised krundid:

- Pos 2 – ilma ehitusõigusega tootmishoone maa suurusega 1626 m². Alal asub Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse kohaselt pumppla ja gaasi jaotusseade (Järvakandi KKJ);
- Pos 3 – transpordimaa, suurusega 5912 m²;
- Pos 4 – ilma ehitusõigusega laohoone maa suurusega 3400 m²;
- Pos 5 – tootmishoone maa suurusega 25 734 m², millele on planeeritud hoonestusala maksimaalselt kolme 2-korruselise hoone rajamiseks, maksimaalne ehitisealune pind täpsustatakse edasise projekteerimise käigus;
- Pos 6 – 17 376 m² suurune haljasala maa;
- Pos 7 – 4135 m² suurune transpordimaa;
- Pos 8 – 110 130 m² suurune elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitiste maa päikesepaneelide paigutamiseks.

Kõnealune planeering on Kehtna Vallavolikogu 16.10.2019 otsusega nr 123 vastu võetud. Juhime tähelepanu, et Maa-amet planeeritava maa omanikuna andis omapoolse esmase tagasiside alles 25.10.2019 nr 6-3/19/15745-3. Maa-ametile jääb planeeringu vastu võtmine ilma maa omaniku seisukohta ära ootamata arusaamatuks. Palume selgitada.

MKM edastas Maa-ametile 25.11.2019 kirjaga nr 1.10-15/2019/8744 seisukoha, et toetab planeeringus kavandatud lahendust ning muud huvid MKMil puuduvad.

Planeeringute eesmärgiks on ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine ning planeeringulise terviklahenduse loomine vastavas piirkonnas, laiemalt võttes – eelduste loomine hea keskkonna kujunemiseks. Edastaste 29.10.2019 läbi ehtisregistri Maa-ametile väliseks kooskõlastamiseks ehitusloa taotluse nr 1911271/21037, (menetlus nr 188452), mille sisuks oli „Tallinna mnt 8b 50 kW päikeseelektrijaama põhiprojekt“ ning sellega seoses Tallinna mnt 8b kinnisasjale (katatsritunnusega 26001:001:0007) juurdepääsu kavandamine Energia tänavalt läbi Tootmise kinnisasja koos juurdepääsutee kõrvale projekteeritud vahelduvvoolu kaabliga. Projekteeritud juurdepääsute ja kaabel läbiksid planeeritavat krundi Pos 4. Ehtisregistrisse 01.11.2019 lisatud vastuses palusime juurdepääsutee ja vahelduvvoolukaabli asukohta valikul lähtuda koostamisel olevast detailplaneeringust ning ei nõustunud juurdepääsutee ja maakaabli kavandamisega projektis näidatud asukohta. Avalikustamisele suunatud detailplaneeringu lahenduses ei ole Tallinna mnt 8b kinnisasjale juurdepääsu kavandatud ning alternatiivne juurdepääs kinnisasjale puudub. Maa-ameti hinnangul tuleb antud juurdepääsutee ja kaabli küsimus lahendada Tootmise tootmismaa detailplaneeringuga.

20.06.2019 edastatud õiendis nr 5-4/2019/1137 märkisite, et *Tootmise maaüksusel (sel hetkel veel riigi reservmaa) asub pumbamaja (ehitisregistri kood 109001393), mille omanikuks on ehtisregistri järgi Aktsiaselts Järvakandi Klaas. Järvakandi Klaasi järealtulija O-I Estonia AS ei ole pumbamaja kunagi kasutanud, see ei kuulu firma varade hulka ja firma esindaja ei tunnista seda ka omaks. Tegelikult on pumbamajas olev kaev tamponeeritud ja seega ka pumbamaja kasutusest väljas. Kehtna Vallavalitsus võtab eesmärgiks ehtis aasta jooksul lammutada. Palume*

kajastada likvideeritav pumbamaja planeeringus vastava leppemärgiga.

Maa-amet ei nõustu avalikul väljapanekul oleva Tootmise tootmismaa detailplaneeringu lahendusega ning palume planeeringulahenduses kajastada käesolevas kirjas tehtud muudatused ning edastada muudetud lahendus koos palutud selgitustega Maa-ametile seisukoha andmiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mai Lind

maatoimingute osakonna juhataja

Teadmiseks: Keskkonnaministeerium, Rahandusministeerium

Kadri Tani
665 0763 kadri.tani@maaamet.ee