



Kehtna Vallavalitsus
kehtna@kehtna.ee

Teie 09.10.2019 nr 7-6/2019/1800

Meie 14.11.2019 nr 15-2/19/32407-4

Kehtna vallas Järvakandi alevi asuva Tootmise tootmismaa detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Maanteeametile kooskõlastamiseks Rapla maakonnas Kehtna vallas Järvakandi alevi asuva Tootmise kinnistu (katastritunnus 29301:001:0132) detailplaneeringu (edaspidi *detailplaneering*). Planeeritav ala ulatub osaliselt riigitee nr 27 Rapla-Järvakandi-Kergu km 26,98-27,39 kaitsevööndisse.

Detailplaneeringu eesmärgiks on luua tingimused ettevõtluse laiendamiseks Järvakandi tööstuspargi piirkonnas ning klaasiklastri arendamiseks läbi klaasvahtkillustiku tehase rajamise ja kruntide ettevalmistamise taastuvenergia tootmiseks. Planeeringus on tehtud ettepanek kolme tee- ja tänava krundi, ühe haljasala krundi, kahe tootmismaa krundi, ühe laohoone krundi ning elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise krundi moodustamiseks. Juurdepääs planeeringualale on olemasoleva Energia tänava kaudu, riigiteelt uusi mahasõite ei planeerita. Tehnovõrkude lahendust (liitumispunktid, planeeritavate trasside asukohad, servituudivajadus) kooskõlastamiseks esitatud detailplaneeringus ei ole. Käesolevale kirjale on lisatud detailplaneeringu seletuskiri ja põhijoonis (lisad 1-2).

Maanteeamet väljastas seisukohad detailplaneeringu koostamiseks 05.08.2019 kirjaga nr 15-2/19-/32407-2. Kooskõlastamiseks esitatud detailplaneeringus ei ole osaliselt või terviklikult arvestatud järgmiste eelpoolnimetatud kirjas toodud nõuetega ning puuduvad selgitused seisukohtade mitteamestamise kohta.

- 1) Punkt 2 – täielikult arvestamata. Riigitee katte ulatus jooniselt ei selgu.
- 2) Punkt 6 – planeeringu koostamisse on kaasamata teedeinsener. Lisaks ei ole riigitee ristumiskohal arvestatud kergliiklustee olemasoluga.
- 3) Punkt 9 – seletuskirja lisamata selgitus, et tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
- 4) Punkt 11 – planeeringus on käsitlemata sademevete ärajuhtimise lahendus ning ei selgu kas sademevete ärajuhtimissüsteemid mõjutavad ka riigitee mulde niiskusrežiimi või kavandatakse neid riigitee kaitsevööndisse.

Lisaks juhime teie tähelepanu järgnevale.

- 1) Detailplaneeringus ei ole antud tehnovõrkude lahendust (liitumispunktid, planeeritavate trasside asukohad, servituudivajadus) ning Maanteeamet ei saa hinnata nende rajamise mõju (võimalik tegevus kaitsevööndis, kitsendused) riigiteele.
- 2) Krunt POS 4 on laohoone maa, kuid ehitusalust pinda ei ole antud. Palume täpsustada. Kuna

nimetatud kinnistu jääb osaliselt riigitee kaitsevööndisse, palume täpsustada ka nõuded krundi piirete rajamiseks riigitee kaitsevööndis.

- 3) Lähtudes PlaS § 126 lg 2 ja lg 4 lahendatakse detailplaneeringu kohustusliku ülesandena krundi ehitusõigus. Krundi ehitusõigusega määratakse krundi kasutamise sihtotstarve, hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud arv või nende puudumine maa-alal; hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud ehitisealne pind, hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste lubatud maksimaalne kõrgus ning asjakohasel juhul hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud sügavus. Põhijoonisel toodud ehitusõiguse tabel ei kajasta kõiki ehitusõiguse osasid ning tabelis toodud märkus „täpsustakse edasise projekteerimise käigus“ (mõeldud maksimaalset ehitisalust pinda) ei ole seadusekohane.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 127 lg 1, § 133 lg 1, EhS § 70 lg 2 p 1-2, § 70 lg 3, § 71 ja § 99 lg 3 ning Maanteeameti põhimääruse **ei kooskõlasta** Maanteeamet Ruumi Grupp OÜ koostatud tööd nr DP-11/07-2019 „Järvakandi alevis asuva Tootmise tootmismaa detailplaneering“. Palume planeeringu koostamisel arvestada Maanteeameti märkustega ning esitada täiendatud planeering Maanteeametile kooskõlastamiseks maantee@mnt.ee. Märgime, et oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud märkusi.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

taristu teenuste osakond

- Lisad: 1. Tootmise_DP_seletuskiri_07.10.2019.pdf
2. 3_Tootmise_DP_põhijoonis_02.10.2019.pdf

Marje-Ly Rebas

58581095 Marje-Ly.Rebas@mnt.ee