

Töö nr: DP-19/09-2023

Tootmise tootmismaa detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise ettepanek

Asukoht: Rapla maakond, Kehtna vald, Järvakandi alev

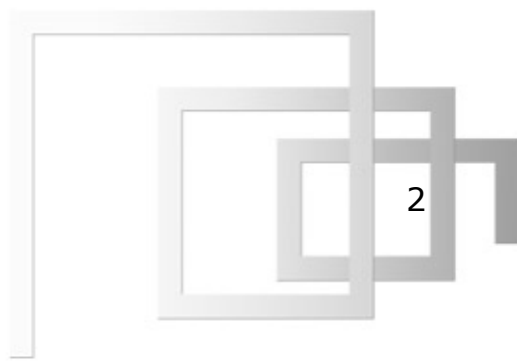
Huvitatud isik: Green Gravels OÜ

Planeerija: Laura Andla

Tartu 2023

SISUKORD

SELETUSKIRI.....	3
JOONISED.....	6
1. Tootmise tootmismaa detailplaneeringu kehtetuks muutuva osa joonis	7

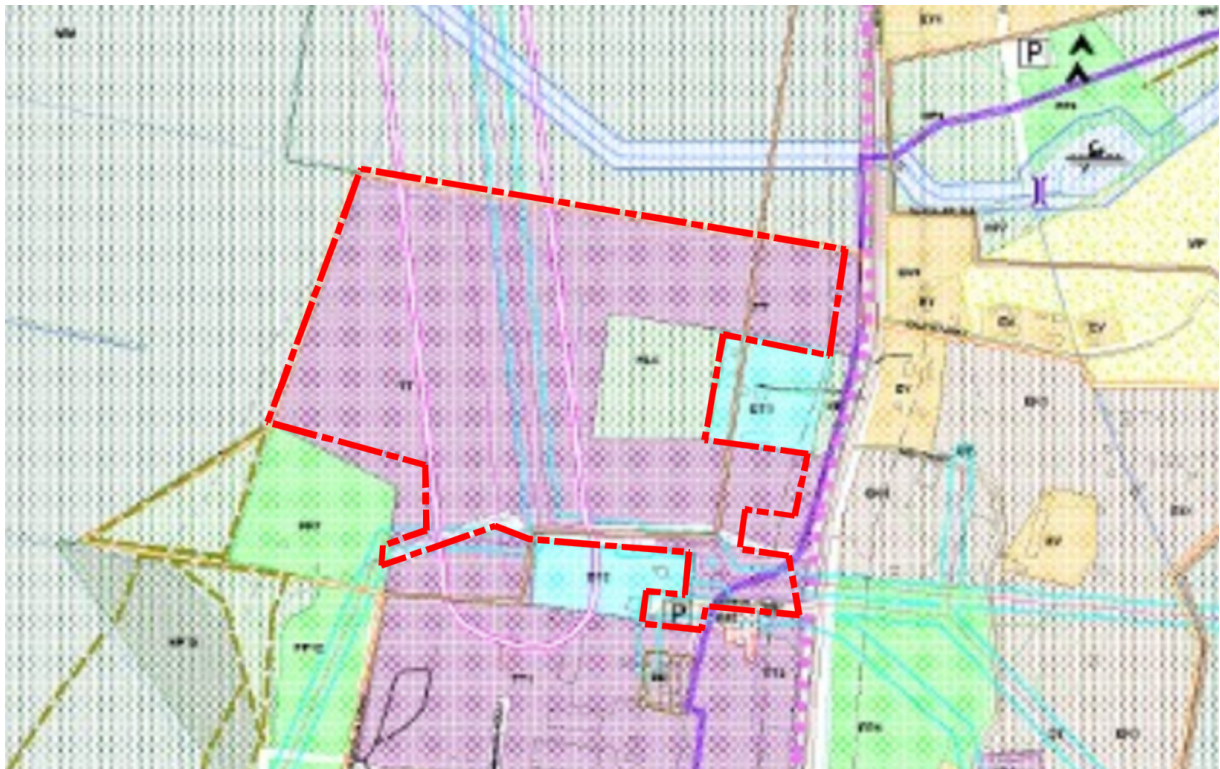


SELETUSKIRI

Kehtna Vallavolikogu kehtestas 19.02.2020 otsusega nr 147 Kehtna valla Järvakandi alevi Tootmise tootmismaa detailplaneeringu. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli luua tingimused ettevõtluse laiendamiseks Järvakandi tööstuspargi piirkonnas ning klaasiklastri arendamiseks läbi klaasvahtkillustiku tehase rajamise ja kruntide ettevalmistamise taastuenergia tootmiseks.

Huvitatud isikul (Green Gravels OÜ) on soov Tootmise tootmismaa detailplaneeringu tunnistada osaliselt kehtetuks. Planeerimisseaduse § 140 lõike 2 alusel võib detailplaneeringu tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamist.

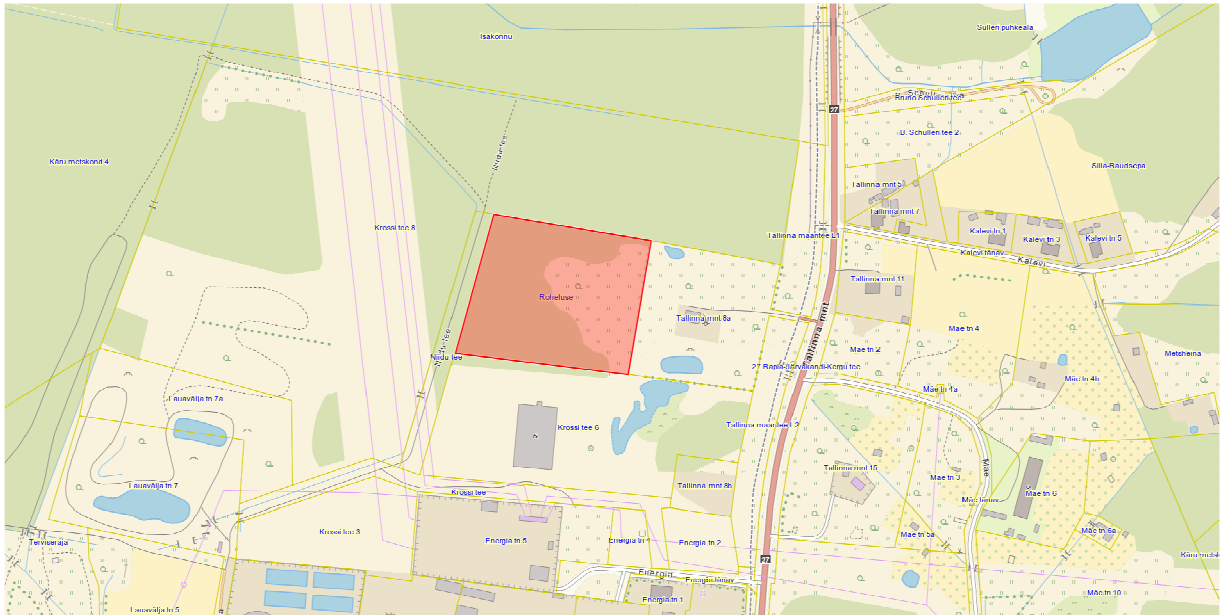
Tootmise katastriüksus on kehtestatud detailplaneeringu alusel jagatud kaheks transpordimaa, neljaks tootmismaa ja üheks üldkasutatava maa krundiks. Planeeritud kruntide maakasutus lähtus toona kehtinud Järvakandi valla üldplaneeringust. Üldplaneeringu kohaselt oli planeeringuala valdavalt tootmismaa ning osaliselt haljasala maa (vt skeem 1).



Skeem 1. Väljavõte Tootmise tootmismaa detailplaneeringu koostamise ajal kehtinud Järvakandi valla üldplaneeringust.

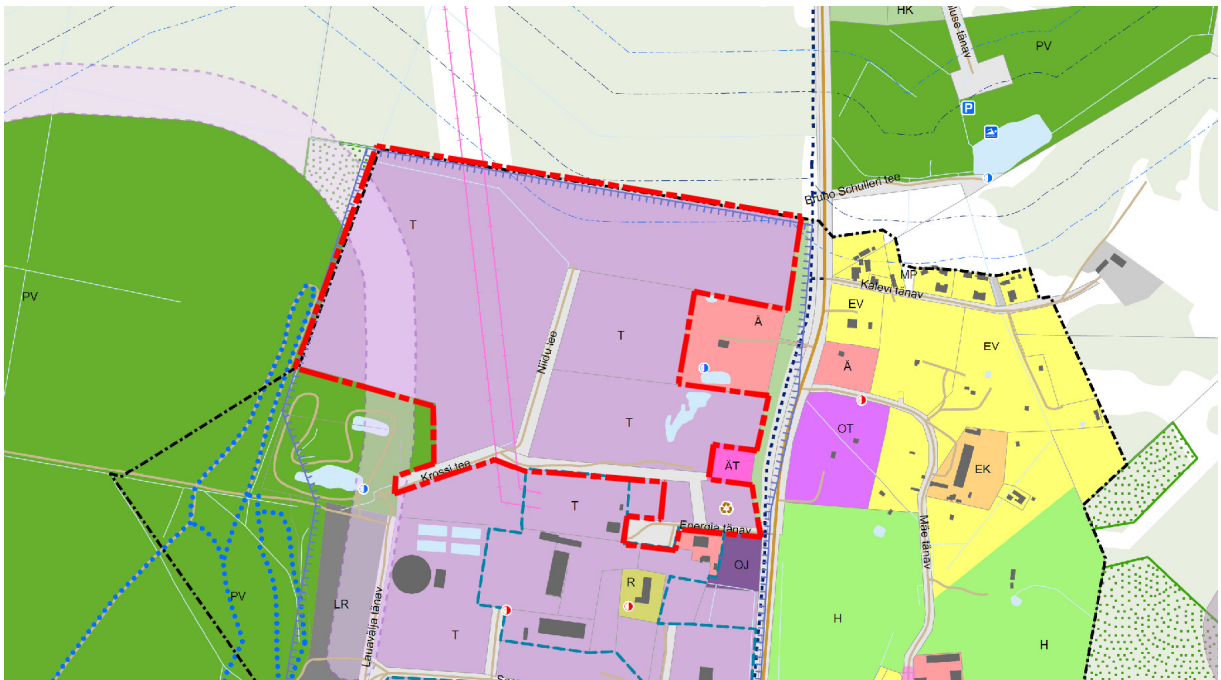
Planeeringukohasele krundile POS 5 (Krossi tee 6, 25743 m², 29301:001:0264, 100% tootmismaa) on planeeritud ehitusõigust realiseeritud. Krundile on ehitatud klaasvahtkillustiku tehase ehitisealuse pinnaga 1832,4 m² ning kõrgusega 22,8 m. Krundile POS 8 (Krossi tee 8, 111558 m², 29301:001:0261, 100% tootmismaa) planeeritud päikeseparki ei ole rajama asutud.

Detailplaneeringu alusel (krunt POS 6) on moodustatud **Roheluse katastriüksus (29301:001:0260, 17559 m², üldkasutatav maa 100%, vt skeem 2), mille osas tehakse ettepanek Tootmise tootmismaa detailplaneering kehtetuks tunnistada.** Kehtetuks tunnistamise ala on näidatud joonisel 1.



Skeem 2. Roheluse katastriüksus (tähistatud punasega). Allikas: väljavõte Maa-ameti kaardiserverist.

Juunis 2023 kehtestati Kehtna valla üldplaneering. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on Roheluse katastriüksuse (krundi POS 6) maakasutuse sihtotstarbeks ette nähtud tootmismaa (vt skeem 3).



Skeem 3. Väljavõte kehtivast Kehtna valla üldplaneeringust (kehtestatud Kehtna Vallavolikogu 20. juuni 2023 otsusega nr 1-2/91).

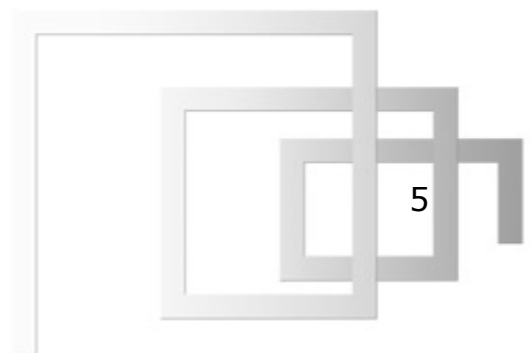
Huvitatud isikul on soov muuta Roheluse katastriüksus vastavalt kehtivale üldplaneeringule tootmismaaks ning võtta see kasutusele laoplatsina. Kuna kehtiva detailplaneeringu järgi on tegemist haljasala maaga, siis ei ole võimalik sihtotstarvet muuta enne, kui detailplaneering on Roheluse katastriüksuse osas kehtetuks tunnistatud. Pärast kehtetuks tunnistamist on Maakatastriseaduse §18 lõike 1 alusel võimalik määrata ehitisteta katastriüksuse sihtotstarve üldplaneeringu alusel.

Roheluse katastriüksuse näol on tegemist üksiku haljasala maaga, mis jääb tootmismaa alade vahele ning seetõttu puudub sellel rekreatiivne väärtus. Samuti ei ole see ühenduses ega osaks suuremast haljasalade võrgustikust. Üldplaneeringuga on kavandatud lahendus, mis näeb ette terviklikud haljasalad ja tootmismaad. Sihtotstarvete määramisel lähtudes üldplaneeringust, on tagatud piirkonna ühtne ja terviklik areng.

Arvestades, et Tootmise tootmismaa detailplaneeringu põhieesmärk on luua tingimused ettevõtluse laiendamiseks Järvakandi tööstuspargi piirkonnas, ei avalda haljasala maa muutmine tootmismaaks negatiivset mõju detailplaneeringu tervikliku lahenduse elluviimisel, vaid pigem toetab seda. Samuti näeb vahepeal kehtestatud uus üldplaneering ette haljasala maa asemele tootmismaa.

Eeltoodust lähtuvalt võib järeldada, et detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine ei põhjusta puudutatud isikutele negatiivseid mõjutusi ega riiva kolmandate isikute õigusi ega huvisi.

Detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine ei mõjuta põhilahenduse olemust ega selle terviklikku elluviimist.



JOONISED

1. Tootmise tootmismaa detailplaneeringu kehtetuks muutuva osa joonis,
M 1:2000

