



MAA-AMET

Mart Võrklaev
Rae Vallavalitsus
info@rae.ee

Teie 16.05.2016 nr 8-8/3226
28.06.2016 nr 6-1/5239
Meie 27.05.2016 nr 6-3/16/9576-2
30.06.2016 nr 6-3/16/9576-4

Saare kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine

Austatud vallavanem

Olete oma 28.06.2016 kirjaga nr 6-1/5239 edastanud Maa-ametile teate Saare kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamisest ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest. Kõnealune planeering algatati Rae Vallavolikogu 21.06.2016 otsusega nr 159, eesmärgiga *muuta Harjumaal Rae vallas Järvekülas asuva Saare kinnistu (registriosa number 14281902; katastritunnus 65301:001:3489; suurus 10279 m²; sihtotstarve 100% maatulundusmaa), mille üldplaneeringujärgne perspektiivne maakasutuse juhtotstarve on elamumaa, senine maakasutuse sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbeks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused ning lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus ning sellega seoses teha ettepanek Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu muutmiseks. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1,3 ha.*

Rae Vallavalitsus on varasemalt oma 16.05.2016 kirjaga nr 8-8/3226 pöördunud Maa-ameti poole seisukoha saamiseks Rae vallas Järveküla külas riigi omandis olevale Saare kinnistule (riigi kinnisvararegistri kood KV50683; riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus Maa-amet) detailplaneeringu koostamise osas. Maa-amet vastas oma 27.05.2016 kirjaga nr 6-3/16/9576-2, milles:

- Juhtis tähelepanu, et Saare kinnistu maa-alal asub Põllumajanduse Registrite ja Informatsiooni Ameti (edaspidi PRIA) põllumassiivide registrisse kantud põllumassiiv (tunnusega 54758238124). Palusime selgitada, miks kavandatakse ehitustegevust PRIA põllumassiivile. Lisaks palusime edastada Maa-ametile Maaeluministeeriumi seisukoht PRIA põllumassiivi hoonestamise osas.
- Palusime selgitada, miks on Rae Vallavalitsus valinud lasteaia planeerimiseks just Saare kinnistu. Ühtlasi palusime edastada Järveküla külas ning selle lähipiirkonnas asuvate Rae valla omandis olevate kinnistute analüüsi ning põhjendused, miks ükski juba munitsipaalomandis olevatest kinnistutest ei osutunud lasteaia rajamiseks sobilikuks. Lisaks eelnevale paludime üle vaadata ka lähipiirkonnas olevad reformimata maa-alad ja analüüsida ka nende sobivust lasteaia rajamiseks.
- Märkisime, et Rae Vallavalitsus on varasemalt oma 18.02.2014 kirjas nr 11-2/687 märkinud, et (tsiteerin): „Rae Vallavalitsus palub peatada Rae vallas Järveküla külas asuva Saare (katastritunnus 65301:001:3158) kinnisasja ning Rae vallas Järveküla külas asuva Sõnajala (katastritunnus 65301:001:3159) kinnisasja võõrandamisega seotud

tegevused kuna Rae valla koostamisel oleva arengukava kohaselt planeeritakse Saare kinnisasjale ehitada raamatukogu ja keskusehoone ning Sõnajala kinnistule piirkonda väärtustav haljasala. Selle realiseerimiseks oleme käivitanud detailplaneeringu algatamise protsessi ning alustanud piirkonna eskiislahenduse koostamisega.“ Maa-ametile teadaolevalt ei ole Saare kinnistule varasemalt planeeringut algatatud. Palusime selgitada, miks edastab Rae Vallavalitsus riigi omandis oleva kinnistu osas eksitavat infot.

- Palusime edastada kirjas loetletud selgitused ja analüüsid ning Maaeluministeeriumi seisukoht ning märkisime, et Maa-amet ei pea Saare kinnistule üldplaneeringuga mittekooskõlas oleva lasteaia rajamiseks detailplaneeringu algatamist otstarbekaks. Palusime hoida Maa-ametit kursis kõnealuses küsimuses tehtavate otsustega.

Rae Vallavalitsus ei ole edastanud Maa-ametile ühtegi kirjas palutud selgitust. Maa-ameti, kui Saare kinnistu volitatud omaniku arvamusega ei ole arvestatud ning mittearvestamist ei ole põhjendatud. Märkime veelkord, et Maa-amet ei nõustu riigi omandis olevale Saare kinnistule kõnealuse detailplaneeringu algatamise ega koostamisega. Lisaks ei nõustu Maa-amet Saare kinnistu sihtotstarbe muutmisega. Palume lisaks oma 27.05.2016 kirjas palutud selgitustele, analüüsile ning Maaeluministeeriumi seisukohale edastada ka selgitus, miks on Rae Vallavalitsus otsustanud eirata maa omaniku arvamust ning jätnud tähelepanuta Maa-ameti vastuoleku planeeringu algatamise osas. Maa-ameti hinnangul ei ole Rae Vallavalitsuse lähenemine vastuvõetav.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Anne Toom
peadirektori asetäitja

Teadmiseks: Maaeluministeerium, Harju Maavalitsus

Kadri Tani
675 0119 Kadri.Tani@maaamet.ee