



MAA-AMET

Kaido Koppel
Pärnu Linnavalitsus
linnavalitsus@parnu.ee

Teie 12.05.2020 nr 8-4/10025-5

Signe Rõngas
Tori Vallavalitsus
tori@torivald.ee

Teie 15.05.2020 nr 6-2.1/1325

Meie 01.06.2020 nr 6-3/20/7009-2

**Rail Baltica infrastruktuuri Pärnu
piirkonna hoolduskeskuse ja
kaubaterminali detailplaneering**

Austatud Kaido Koppel ja Signe Rõngas

Olete oma kirjades selgitanud, et OÜ Rail Baltic Estonia esitas 27.03.2020 Tori Vallavalitsusele ja Pärnu Linnavalitsusele taotluse Rail Baltica infrastruktuuri Pärnu piirkonna hoolduskeskuse ja kaubaterminali detailplaneeringu koostamiseks. Planeeringu ala ulatub nii Pärnu linna kui Tori valla territooriumile ning algatatakse mõlema omavalitsuse territooriumil eraldi. Planeeringuala suurus on ligikaudu 128 ha, millest Pärnu linna territooriumile jääb 99,63 ha. Pärnu Linnavalitsus esitas 12.05.2020 kirjaga nr 8-4/10025-5 Maa-ametile ettepanekute tegemiseks detailplaneeringu ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsuse eelnõu ning Tori Vallavalitsus esitas 15.05.2020 kirjaga nr 6-2.1/1325 Maa-ametile ja Keskkonnaministeeriumile ettepanekute saamiseks planeeringu lähteseisukohad. Keskkonnaministeerium edastas Tori Vallavalitsuse pöördumise Maa-ametile menetlemiseks.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on rajada Pärnu linna üldplaneeringus märgitud Niidu tööstuspiirkonnas, Tammiste raudtee ja Tori valla üldplaneeringus märgitud Surju metskonna aladele Rail Baltica (edaspidi RB) põhitrassi infrastruktuuri Pärnu piirkonna hoolduskeskus ja kaubaterminal, koos vajalike juurdepääsuteede ja infrastruktuuriga ning asjakohaste tehnovõrkudega, arvestades perspektiivse multimodaalse koridori vajadustega Pärnu sadama suunas ja perspektiivse ühendusega Pärnu suure ümbersõiduga ning sellest tuleneva tunneli või silla ruumivajadusega. Tori valla territooriumile ulatuvad kavandatud kompleksist osaliselt sõidutee ja raudteed. Alale kavandatakse: 1. RB kaubarongide teenindamiseks mõeldud kaubaterminal, kus on võimalik kaupade ümberlaadimine raudtee- ja maanteetranspordi vahel, ladustamine, sorteerimine, koosseisude komplekteerimine jne; 2. RB Pärnu piirkonna hoolduskeskust, mis on RB taristu tehnilise toe baas, kus muuhulgas baseeruvad eriotstarbelised rongid (nt hooldus-, pääste- jne), jooksva hoolduse materjalide ladu ja kust teostatakse taristu jooksev hooldus.

Vastavalt kehtivale Pärnu linna üldplaneeringule on planeeringuala kruntide maakasutuse juhtotstarbeks määratud raudtee- ja üldmaa. Arendustegevuse elluviimiseks tehakse detailplaneeringuga ettepanek muuta Pärnu linna üldplaneeringut kuna olemasolev raudteemaa ala muudetakse ümber transpordimaa, tootmismaa ja ärimaa juhtotstarbega alaks, olemasolev üldmaa ala muudetakse osaliselt liiklus- ja tootmismaaks ning olemasolevatele elamumaadele tuleb leida piirkonda sobiv otstarve.

Tori valla territooriumile ulatuvas detailplaneeringu alas ega sellega piirnevalt ei asu riigi omandis olevaid kinnisasju, mille riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus Maa-amet ega reformimata maa-alasid.

Planeeringualasse on kaasatud järgmised reformimata maa-alad Pärnu linnas:

- Pärnu linnas asuv ribakujuline osa Tammiste raudtee T3 (tunnus 62516:001:0005) ja Niidu tn 17 (tunnus 62517:050:0180) ning Kauba tn 10 (tunnus 62516:001:0770) kinnisasjade vahelisest reformimata maa-alast.
- Tammiste Raudtee T3 kinnisasja ning Kauba tn 8 (tunnus 62516:001:0760) ja Kauba tn 6 (tunnus 62516:001:0001) kinnisasjade vaheline reformimata maa-ala Tammiste raudtee T3 kinnisasjast kuni Tammiste raudtee T2 kinnisasjani (tunnus 62516:001:0004). Reformimata maa-ala suurus on ligikaudu 48 300 m².
- Tammiste raudtee T2 kinnisasja ja Kauba tn 4 kinnisasja (tunnus 62516:064:0660) vaheline reformimata maa-ala.
- Riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT1706090009 hõlmatud maa-ala.
- Ligikaudu 15 500 m² suurune osa Kauba tänav T1 (tunnus 62501:001:0010) ja Tammiste raudtee T1 (tunnus 62516:001:0003) vahelisest reformimata maa-alast.

Planeeringuala piirneb järgmiste maa-aladega Pärnu linnas:

- Lauka tn 7 kinnisasjaga (tunnus 62505:070:0008). Lauka tn 7 kinnisasja riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus Maa-amet.
- Lauka tn 7 kinnisasjast idas asuva reformimata maa-alaga.
- Tammiste raudtee T3 kinnisasja (tunnus 62516:001:0005) ja Niidu tn 24 kinnisasja (tunnus 62505:072:0001) vahelise reformimata maa-ala.
- Kauba tn 4 kinnisasjast (tunnus 62516:064:0660) edelas asuva reformimata maa-alaga.
- Riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT1606170006 hõlmatud maa-alaga.
- Riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT1706090008 hõlmatud maa-alaga.
- Tammiste raudtee T1 (tunnus 62516:001:0003) ja Jaama tänav T4 (tunnus 62501:001:0009) kinnisasjade vahelise reformimata maa-alaga.

Pärnu Linnavalitsus on 15.05.2020 õiendis nr 8-6/4307-1 tõendanud, et riigi reservmaa piiriettepanekutega nr AT1706090009 ja nr AT1706090008 hõlmatud maa-aladel ei ole esitatud avaldusi maa ostueesõigusega erastamiseks ja tagastamiseks. Teiste planeeringualas olevate ja piirnevate reformimata maa-alade osas anname seisukoha eeldusel, et tegemist on maareformi seaduse § 31 lõikes 2 sätestatud maaga. Palume kohalikul omavalitsusel välja selgitada, kas loetletud maaüksuste puhul on tegemist jätkuvalt riigi omandis olevate maadega ning esitada Maa-ametile õiend kirjeldatud maa-alade osas esitatud maa erastamise ja/või tagastamise taotluste olemasolu või nende puudumise kohta ning selgitused taotluste lahendamise kohta.

Planeeringu alasse ja selle lähedale jääb kokku 17 geodeetilist märki: nr 1012 (GPA ID 9023), 866 (GPA ID 9012), nr 673 (GPA ID 8825), nr 775 (GPA ID 8900), nr 776 (GPA ID 8901), nr 537 (GPA ID 8789), nr 7109 (GPA ID 226983), nr 800 (GPA ID 8926), nr 539 (GPA ID 8792), nr 7777 (GPA ID 8931), nr 789 (GPA ID 8913), nr 670 (GPA ID 101314), nr 790 (GPA ID 8915), nr 791 (GPA ID 8917), nr 320 (GPA ID 9033), nr 306 (GPA ID 8662) ja nr 1112 (GPA ID 227980). Nimetatud geodeetiliste märkide kaitsevöönd on 3 meetrit märgi tsentrist.

Ruumiandmete seaduse (edaspidi RAS) § 25 sätestab, et geodeetilise märgi kaitsevöönd on geodeetilist märki ümbritsev ala, kus geodeetilise märgi kaitse ja kasutamise vajadusest tulenevalt kitsendatakse inimtegevust. RAS § 26 lõige 1 sätestab üheselt, et geodeetilise märgi kaitsevööndis on ilma geodeetilise märgi omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib kahjustada geodeetilist märki ja selle tähistust, mh löökmehanismidega töötamine, pinnase tihendamine või tasandamine, transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohtade rajamine ning künni- või mullatööde tegemine. Kui töid tehakse kaitsevööndis, on vaja peale tööde lõpetamist teostada kontrollmõõtmised. Geodeetiliste tööde tegemisel tuleb juhendada keskkonnaministri 28.06.2013 määrusest nr 50 „Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord“ (edaspidi „geodeetiliste tööde kord“).

Geodeetilised märgid (süvareeperid) nr 1012 ja nr 866 tuleb säilitada oma asukohas ning kaitsta ehitustööde ajaks. Kui tööde käigus saab rikutud märgi tähistus (näiteks katteluuk või tunnuspost), siis tuleb see taastada vastavalt õigusaktides kehtestatud nõuetele.

Geodeetilised märgid tuleb võimalusel säilitada oma asukohas ning kaitsta ehitustööde ajaks. Kui tööde käigus saab rikutud märgi tähistus (näiteks kupits, tunnuspost või katteluuk), siis tuleb see taastada vastavalt õigusaktides kehtestatud nõuetele. Kui planeeringu tulemusena ei ole võimalik nimetatud geodeetilisi märke säilitada ning edaspidi on raskendatud märgi sihtotstarbeline kasutamine, tuleb see vastavalt geodeetiliste tööde korra § 9 lõikele 3 teisaldada sobivasse asukohta ning asendada samaväärsed geodeetilise märgiga.

Enne geodeetiliste märkide teisaldamist tuleb vastavalt geodeetiliste tööde korra § 10 lõikele 5 esitada geodeetilise töö projekt, mis sisaldab geodeetiliste tööde korra § 4 lõigetes 2 ja 3 kirjeldatud andmeid. Projekt tuleb esitada kooskõlastamiseks Maa-ameti geodeesia osakonna juhatajale (Karin Kollo, e-post karin.kollo@maaamet.ee).

Kõrgusvõrgu reeperite teisaldamisel ning sellega seonduvate ehitus-, mõõtmis- ja arvutustööde tegemisel tuleb juhendada geodeetiliste tööde korra § 5 lõikes 5 sätestatust ja „Kõrgusvõrgu rekonstrueerimise ja rajamise juhendist“ (https://geoportaal.maaamet.ee/docs/Geodeesia/Riikliku-korgusvorgu-juhend_2006.pdf?t=20180511112319).

Geodeetilise märgi teisaldamisel ning sellega seonduvatel ehitus-, mõõtmis- ja arvutustööde tegemisel tuleb juhendada „Kohalike geodeetiliste võrkude rajamise ja rekonstrueerimise juhendist“ (<https://geoportaal.maaamet.ee/docs/Geodeesia/Kohaliku-geodeetilise-vorgu-rajamise-ja-rekonstrueerimise-juhend.pdf?t=20180511112316>). RAS § 35 lõike 1 kohaselt võib geodeetilise märgi kontrollmõõtmisi ja teisaldamise töid teostada isik, kellel on geodeedi kutse, mis vastab vähemalt kutseseadusega sätestatud kvalifikatsiooniraamistiku 7. tasemele kõrgema geodeesia valdkonnas.

Geodeetiliste tööde korra § 10 lõike 6 kohaselt tuleb teostatud geodeetilise töö aruanne pärast teisaldamistööde lõppu esitada geodeetilise märgi omanikule kinnitamiseks. Aruandes esitatakse geodeetilise märgi teisaldamiseks teostatud mõõtmis- ja arvutustööd ning geodeetiliste märkide pikaajalist säilivust kindlustavad meetmed. Aruande palume esitada Maa-ameti geodeesia osakonna juhatajale (Karin Kollo, e-post karin.kollo@maaamet.ee) viie tööpäeva jooksul peale geodeetiliste märkide teisaldamistööde lõpetamist.

Ehitustööde teostamisel ja geodeetiliste märkide kaitse korraldamisel palume arvestada järgmisega:

1. Geodeetilised märgid (süvareeperid) nr 1012 ja nr 866 tuleb säilitada oma asukohas ning kaitsta ehitustööde ajaks.
2. Geodeetilised märgid tuleb võimalusel säilitada vastavalt esitatud tehnilistele

tingimustele. Geodeetiliste märkide teisaldamisel on vaja säilitada selle senine klass või järk vastavalt õigusaktidega sätestatud korrale

3. Koostada geodeetilise töö projekt ning vastavalt geodeetiliste tööde korra § 10 lõikele 5 esitada kooskõlastamiseks Maa-ametile.
4. Kui tööde käigus saab rikutud geodeetilise märgi tähistus, siis peale tööde lõpetamist tuleb see taastada vastavalt õigusaktides kehtestatud nõuetele.
5. Kui töid tehakse geodeetilise märgi kaitsevööndis, on vaja peale tööde lõpetamist teostada kontrollmõõtmised ning vastavalt geodeetiliste tööde korra § 10 lõike 6 kohaselt esitada teostatud geodeetilise töö aruanne geodeetilise märgi omanikule kinnitamiseks.

Täname Teid Maa-ameti planeeringumenetlusse kaasamise eest ning palume hoida Maa-ametit kursis Rail Baltica infrastruktuuri Pärnu piirkonna hoolduskeskuse ja kaubaterminali detailplaneeringu menetlemise edasise käiguga. Palume täpsustada, kas Tori Vallavalitsus algatab sarnaselt Pärnu Linnavalitsusega detailplaneeringu koos keskkonnamõju strateegilise hindamisega ning teavitada algatamise otsustest. Palume arvestada käesolevas kirjas toodud märkustega, teavitada planeeringu algatamisest ning edastada detailplaneeringu lahendus Maa-ametile seisukoha võtmiseks juba eskiisi staadiumis.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Tambet Tiits
peadirektor

Teadmiseks: Keskkonnaministeerium

Kadri Tani
5697 1416 kadri.tani@maaamet.ee
Arvi Taru
665 0615 arvi.taru@maaamet.ee