



MAA-AMET

Lääne-Harju Vallavalitsus

Teie 07.02.2024

Meie 13.02.2024 nr 6-3/24/1850-4

Ehitusloa taotlus nr 2311271/16083

Edastasite 07.02.2024 ehitisregistri kaudu Maa-ametile kooskõlastamiseks (ning arvamuse avaldamiseks ja kaasamisena) ehitusloa taotluse nr 2311271/16083 (menetlus nr: 393275). Ehitusloa taotlus on esitatud ehitisregistrisse lisatud info kohaselt järgnevate objektide rajamiseks: pump-hüdroakumulatsioonijaama kaldtunnel, puurkaev, raudtee, veetorustik, reoveekanalisatsioon ja reoveemahuti, teed, parkla, ladustusplatsid ja nende tarbeks tehnovõrgud (elekter, side, tänavavalgustus), maantee ning jalg- ja jalgrattatee, settebassein 1, settebassein 2, settebassein 3, settebassein 4, kraav, pump-hüdroakumulatsioonijaama kaldtunnel 2. Ehitisregistrisse on lisatud K-Projekt AS-i koostatud töö nr 23075 „Tallinna mnt 40 kinnistu eelprojekt“ (tellija Energiasalv Pakri OÜ).

Projekti seletuskirjas on märgitud, et pump-hüdroakumulatsioonijaam (edaspidi PHAJ) kavandatakse Paldiski linnas Ida tn 2 (tunnus 43101:001:1734) kinnistule ning jaama veega varustamiseks rajatav veehaare Paldiski lahte. Täiendavalt varem projekteeritule soovitakse rajada kompleks PHAJ jaoks püstitavate seadmete ja rajatistega (laoplatsid, kaldtunnelite käivitusala, settebasseinid, veepuhustusjaam jms) Tallinna mnt 40, 40a ja 40b kinnistutele ning maa-aluste kaldtunnelite rajamine maa-aluste veereservuaarideni tunnelipuari ehk TBM (tunnel boring machine) abil (~650 m allpool maapinda). Lisaks on selgitatud, et projekteeritud on kaldtunnelid PHAJ teenindamiseks ehituse ajal ja pärast ehituse lõppemist. Kaldtunnelite kaudu toimub ehituse ajal eemaldatud materjali väljavedu, ventilatsioon, ehitustehnika juurdepääs, evakuatsioon ja päästetehnika juurdepääs. Kaldtunnelite projektis (Paldiski pump-hüdroakumulatsioonijaama kaldtunnelite projekt. Versioon v02; Töö nr 23/4642. Eelprojekt) on märgitud, et Projektis näidatud kaldtunnel 2 on ette nähtud alternatiivina juhul, kui maa-aluse kompleksi ligipääsuks ei õnnestu rajada vertikaalšahti ning ligipääs on vaja tagada kahe kaldtunneliga. Kaldtunnelid on ümmarguse ristlõikega, mille lõplik läbimõõt on 7,1 m, rajamise aegne läbimõõt 8,4 m (kaeve perimeeter).

Projektis on märgitud, et perspektiivne raudtee lahendatakse eraldi projektina ning et perspektiivseks raudtee ühenduseks on perspektiivis projekteeritav (lahendatakse eraldi projektiga) haruraudtee Nord Terminals AS kaubajaamani, et oleks tagatud ühendus riikliku raudteega. Lisaks on märgitud, et raudtee ühendust on vaja nii ehitusseadmete, masinate, ehitusmaterjali sisseveoks kui ka kaevise (killustik) väljaveoks. Täiendavalt on selgitatud, et raudtee ehitamiseks taotletakse eraldi ehitusluba Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametist.

Projekti alas on järgmised riigi omandis olevad kinnisasjad, mille riigivara valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ning volitatud asutus Maa-amet:

- Tõnise kinnisasja (tunnus 58001:001:0267) läbib projekteeritud kaldtunnel 1. Lisaks on kinnisasja lõunaserva kavandatud perspektiivne raudtee ja raudtee kõrvale killustikkatendiga tee. Raudtee ja tee paiknevad alas, mis on tähistatud „raudtee servituudi vajadusega ala“ leppemärgiga. Ehitusloa taotluses on Tõnise kinnisasjale loetletud objektid: Pumphüdroakumulatsioonijaama kaldtunnel ja Pumphüdroakumulatsioonijaama kaldtunnel 2. Projekti joonise kohaselt ei paikne projekteeritud kaldtunnel 2 Tõnise kinnisasjal ning objekti ei ole ehtisregistris ehitise asukohana kujutatud asendiplaanil. Tõnise kinnisasjale projekteeritud raudteed ei ole kajastatud ehitusloa taotluses, kuid objekt Raudtee (EHR kood 221443370) on loetletud ehtisregistri keskkonda lisatud ehitiste loetellu.
- Kubja-Õuema kinnisasja (tunnus 43101:001:1177) läbib projekteeritud kaldtunnel 2 (ehitusloa taotluses Pumphüdroakumulatsioonijaama kaldtunnel 2).

Projekti alas paikneb katastrisse kantud Tõnise juurdelõige maaüksus (tunnus 43101:001:1293), mille osas on maareform lõpule viimata. Maa-ameti reformimata maade kaardirakenduse kohaselt viiakse maaüksusel läbi kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa erastamine. Tõnise juurdelõige maaüksust läbib projekteeritud kaldtunnel 1 ja projekteeritud kaldtunnel 2. Ehitusloa taotluses on Tõnise juurdelõige maaüksusele loetletud objektid: Pumphüdroakumulatsioonijaama kaldtunnel ja Pumphüdroakumulatsioonijaama kaldtunnel 2.

Ehtisregistri kaardiaknas märgitud ehitise asukoha järgi paiknevad ehitiste alas Keskkonnaametis menetluses olevad geoloogilise uuringu loa taotlused: Eesti Killustik OÜ Paldiski IV uuringuruumi taotlus, EMG Karjäärid OÜ Paldiski IV uuringuruumi taotlus ning Eesti Killustik OÜ Paldiski uuringuruumi taotlus.

Taotletava Paldiski IV uuringuruumi ala kattub Riigimetsa Majandamise Keskuse kinnisasjadega (katastritunnus 58001:001:0320 Keila metskond 371, katastritunnus 58001:001:0321 Keila metskond 372, katastritunnus 58001:001:0319 Keila metskond 364, katastritunnus 29501:001:0519 Keila metskond 339).

Kavandatavad kaldtunnelid kattuvad Tõnise ja Tõnise juurdelõige katastriüksustel taotletava Paldiski uuringuruumi alaga. Keskkonnaministeeriumi 25.08.2022 kirjaga nr 13-1/22/2467-3 on antud riigivara valitseja kooskõlastus geoloogilise uuringu tegemiseks eelnimetatud uuringuruumis, mistõttu palume Tõnise ja Tõnise juurdelõige katastriüksustel ehitustööde aeg kokku leppida geoloogilise uuringu loa taotlejaga.

Projekti alale või vahetusse lähedusse jäävad riikliku tihendusvõrgu märgid Laoküla nr 1547 (GPA 40776; 63-704-1547) ja Tõnu nr 1554 (GPA ID 40779; 63-704-1554) ning kohaliku geodeetilise võrgu märgid nr 6159 (GPA ID 40797), nr 3215 (GPA ID 40783) ja nr 0219 (GPA ID 40780). Geodeetiliste märkide kaitsevöönd on 3 meetrit märgi keskmest.

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 lg 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 löökmehhanismidega töötamine, pinnase tihendamine või tasandamine, transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohtade rajamine ning künni- või mullatööde tegemine. Kui töid teostatakse geodeetilise märgi kaitsevööndis, siis tuleb peale tööde lõpetamist teostada kontrollmõõtmised.

Riikliku tihendusvõrgu märgid Laoküla nr 1547 ja Tõnu nr 1554 tuleb võimalusel säilitada nende praeguses asukohas, samuti peab olema tagatud juurdepääs ja geodeetiliste mõõtmiste läbiviimine geodeetilisel märgil.

Projekti alas paiknevad kohaliku võrgu geodeetilised märgid nr 6159, nr 3215 ja nr 0219. Vastavalt keskkonnaministri 28.06.2013 määruse nr 50 „Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord“ § 2 lõikele 1 on kohaliku geodeetilise töö korraldajaks kohalik omavalitsusüksus. Palume kohalikul omavalitsusel kujundada seisukoht geodeetiliste märkide säilitamise, teisaldamise või kõrvaldamise tingimuste osas.

Maa-amet nõustub projekteeritud töö nr 23075 „Tallinna mnt 40 kinnistu eelprojekt“ lahendusega tingimusel, et arvestatakse käesolevas kirjas tehtud märkustega. Ehitusloa andmisel palume täpsustada, et projekteeritud kaldtunnel 2 ei paikne Tõnise kinnisasjal. Maa-ametile jääb selgusetuks miks on raudtee rajamine kajastatud ehisregistrisse lisatud loetelus. Kuna raudtee rajamist ei ole kajastatud ehitusloa taotluses, siis ei anna Maa-amet seisukohta raudtee rajamiseks ehitusloa andmisele.

Maa-amet nõustub ehitusloa väljastamisega tingimusel, et ehitustöödega ei alustata enne, kui maakasutusõigus on seatud. Enne ehitusloa väljastamist palume veenduda, et kavandatud kaldtunnelid ei paikne piirkonnas kus trasside rajamisel tekib vastuolu olemasoleva kitsendusega. Lisaks palume veenduda, et trasside asukoht on kooskõlastatud kõikide puudutatud asutuste ja isikutega. Maakasutusõiguse küsimus lahendatakse eraldiseisva menetlusega tingimusel, et objektide rajamine kavandatud asukohta on õiguslikult lubatud. Palume kaasata Maa-amet kasutusloa menetlusse. Lisaks selgitame, et Maa-amet ei nõustu kasutusloa väljastamisega enne kui maakasutusõigus on lahendatud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Kivimaa

maatoimingute osakonna planeeringute ja ehitusprojektide büroo juhataja

Teadmiseks: Eesti Killustik OÜ - info@eestikillustik.ee, EMG Karjäärid OÜ - info@emg.ee,
Keskkonnaamet, Riigimetsa Majandamise Keskus

Kadri Tani
56971416 kadri.tani@maaamet.ee
Liisi Kaleva
5308 8944 liisi.kaleva@maaamet.ee
Reet Roosalu
5723 9670 reet.roosalu@maaamet.ee