



MAA- JA RUUMIAMET

Põhja-Pärnumaa Vallavalitsus
vald@pparnumaa.ee

Teie 02.04.2025 nr 7-2/570

Meie 10.04.2025 nr 6-3/25/5743-2

Kooli tn 2 kinnisasjal puiduhakkel kaugkütte katlamaja rajamiseks detailplaneeringu algatamisest

Teavitasite 02.04.2025 kirjaga nr 7-2/570 Maa- ja Ruumiametit, et Põhja-Pärnumaa Vallavalitsusele on esitatud taotlus alata detailplaneering puiduhakkel kaugkütte katlamaja rajamiseks Libatse külla Kooli tn 2 kinnisasjale (tunnus 63801:001:0605). 100% sihtotstarbeta maa Kooli tn 2 kinnisasi on riigi omandis ning selle riigivara valitseja on Majandus-ja Kommunikatsiooniministeerium ja volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet. Kooli tn 2 kinnisasja pindala on 5413m² ning kirjale lisatud skeemi kohaselt hõlmaks planeeritav ala sellest ligikaudu poolt ala.

Kaaskirjas olete selgitanud, et: „Kehtiva Halinga valla üldplaneeringu alusel on tegemist perspektiivse elamumaaga. Praegu Libatse külas puudub kaugküttepiirkond. Taotleja poolt on koostatud ka Libatse küla soojusmajanduse arengukava aastateks 2024-2034, mis on 15. mai 2024 Põhja-Pärnumaa vallavolikogu määrusega nr 8 vastu võetud <https://www.riigiteataja.ee/akt/424052024010>. Kuna algatajal puudub igasugune juriidiline alus seda kinnistut kasutada ja meile teadaolevalt ei ole ka hoonestusõigust tema kasuks plaanitud seada, siis tunneme huvi teie edaspidiste plaanide osas antud kinnistuga. Hetkel ei ole ka koostatavas uues Põhja-Pärnumaa üldplaneeringus seda ala arvestatud tootmismaaks, vaid ettepanek on segahoonestuse maa-ala (ÜS). Küll aga saab veel muudatusi sinna teha. Antud juhul on tegemist siiski kehtivat üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamisega. Praegu teadaolevalt on soojamajanduse arengukavas välja pakutud korterelamutest vaid kolmel ja Valgu tee 4 tootmismaal huvi kaugküttega liituda. Ülejäänud kortermajades tuleb läbi viia ulatuslik renoveerimine, et küttesüsteemi muuta (ahiküte või elektrilised soojuspumbad). Libatse lasteaia hoone on müügis ja edaspidised plaanid on selgusetud. Seetõttu ei ole valla olnud ka põhjust kaugküttepiirkonda moodustada ja seda vallavolikogus kehtestada. Oleme selgitanud taotlejale, et detailplaneeringu algatamine ei anna õigustatud ootust, et see ka kehtestatakse. Veelgi enam, et antud kinnistu hoonestusõigus või müük taotleja kasuks otsustatakse. Vallal puuduvad eelarvelised vahendid ja huvi katlamaja ja sellega seotu tehnovõrkude rajamiseks Libatse külla.“.

Põhja-Pärnumaa Vallavalitsus teavitas 20.12.2023 kirjaga nr 5-5/2413 Maa-ametit (Maa-amet on ümberkorraldatud Maa- ja Ruumiametiks), et: „Põhja-Pärnumaa Vallavalitsus on algatanud Libatse küla soojamajanduse arengukava koostamise, mille lõppeesmärk on välja ehitada ja taastada ühtne keskküttesüsteem ning viia kortermajad ja tootmishooned keskküttele. Määratletud on esialgne kaugküttepiirkond ja soojamajanduse arengukava koostaja poolt välja valitud parim

asukoht tulevasele katlamajale, milleks on ligikaudu 2200 m² suurune osa Libatse külas, Kooli tn 2 asuvast riigi omandis olevast katastriüksusest (katastritunnus: 63801:001:0605, registriosa nr 22409850). Aluseks võttes eelnevat kaalume Põhja-Pärnumaa vallas, Libatse külas, Kooli tn 2 asuva riigi omandis oleva maa (63801:001:0605, registriosa nr 22409850) osalist ostu ja palume nimetatud maaosa mitte suunata müüki.“. Maa-amet vastas 02.01.2024 kirjaga nr 7-3/23/18146-2, et võtame esitatud ettepanekut arvesse ning säilitame Libatse külas asuva Kooli tn 2 kinnisasja riigi reservmaana.

Planeerimisseaduse kohaselt algatab detailplaneeringu kohalik omavalitsus ning algatamise otsuses tuleb välja tuua detailplaneeringu koostamise vajadus. Tulenevalt 02.04.2025 kirjaga nr 7-2/570 esitatud märkusest, et *vallal puuduvad eelarvelised vahendid ja huvi katlamaja ja sellega seotu tehnovõrkude rajamiseks Libatse külla*, oleme seisukohal, et planeeringu algatamiseks puudub (piisav) avalik huvi ning põhjendatus, mistõttu Maa- ja Ruumiamet ei nõustu Kooli tn 2 kinnisasjale puiduhakkel kaugkütte katlamaja kavandamiseks detailplaneeringu algatamisega. Juhul kui katlamaja planeerimine on siiski vajalik, palume kaaluda selle planeerimist munitsipaalomandis olevatele kinnisasjadele või äriühingule kuuluvale maale. Palume teavitada Maa- ja Ruumiametit antud küsimuses tehtavatest otsustest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mai Lind

juhataja

Planeeringute koostööstamise ja maakasutuse osakond

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium maapoliitika osakond

Kadri Tani

5697 1416 kadri.tani@maaruum.ee