



MAAELUMINISTEERIUM

Signe Rõngas
Tori Vallavalitsus

Teie: 31.03.2020 nr 6-7/891

Meie: 27.04.2020 nr 4.1-5/835-1

Tori valla üldplaneeringu lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsus

Austatud proua Rõngas

Maaeluministeerium, vaadanud läbi Tori valla üldplaneeringu lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) väljatöötamise kavatsuse, nõustub nimetatud dokumentides toodud seisukohtade ja põhimõtetega.

Maaeluministeerium keskendub oma ettepanekute tegemisel eelkõige väärtusliku põllumajandusmaa ja selle kaitse- ja kasutustingimuste määramisega seotud küsimustele. Teatame, et Maaeluministeeriumis välja töötatud väärtuslikku põllumajandusmaad käsitlev seaduse eelnõu (edaspidi selles kirjas *seaduse eelnõu*) saadeti 28. veebruaril 2020 eelnõude infosüsteemi EIS kaudu kooskõlastamiseks ning kohaliku omavalitsuse üksustele arvamuse avaldamiseks. Seaduse eelnõu on kättesaadav aadressil <http://eelnoud.valitsus.ee> (toimik nr 20-0226). Soovitame üldplaneeringu koostamisel lähtuda selles eelnõus kavandatud mõistetest ja põhimõtetest.

Planeerimisseaduse § 75 lõike 1 punkti 14 kohaselt on üldplaneeringu ülesandeks väärtuslike põllumajandusmaade määramine ja nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine. Seaduse eelnõuga lähtutaksegi nimetatud sättest ning seadusega kehtestatakse väärtusliku põllumajandusmaa kaitsetingimused tuleb määrata ja tagada üldplaneeringuga. Palume väärtuslike põllumajandusmaade kaitse- ja kasutustingimusi üldplaneeringus ja KSH aruandes käsitleda võimalikult üksikasjalikult ja täpselt, lähtudes põhimõttest, mille kohaselt eelistatakse põllumajandusmaa säilimist ehitamisele. Rõhutame, et väärtuslikku põllumajandusmaad tuleb kasutada säästlikult ja ette vaatavalt. Üldplaneeringus kui pikaajalist arengut käsitlevas dokumendis peaks olema kõik erisused, sealhulgas avalikku huvi väljendavad erisused ja üksikasjad, täpselt ja üheselt mõistetavalt kajastatud ning põhjendatud. Üldplaneeringut saab kooskõlastada üksnes siis, kui üldplaneeringuga seotud dokumentides on antud ühene ülevaade väärtusliku põllumajandusmaa kasutusega seotud asjaoludest ja põhjendustest.

Seaduse eelnõus käsitletu kohaselt loetakse väärtuslikuks põllumajandusmaaks maatulundusmaa sihtotstarbega haritava maa ja loodusliku rohumaa kõlvikut sisaldavad kahe hektari suurused ja suuremad põllumajandusmaa massiivid, mis paiknevad külas ja alevikus. Soovitame nimetatud põhimõtet järgida üldplaneeringus tiheasustusalade määramisel (üldplaneeringu lähteseisukohtade jaotis 4.27) – see tähendab, et eelnõus sätestatud väärtusliku

põllumajandusmaa kohta seatud kitsendusi tuleks rakendada lisaks külades paiknevatele väärtuslikele põllumajandusmaadele ka Sauga, Tori ja Are aleviku puhul.

Käsitledes Tori valla üldplaneeringus maakasutuse juhtotstarbe ja detailplaneeringu koostamise kohustusega alade määratlust koosmõjus, märgime, et seaduse eelnõust tulenevalt ehk selguse ja üheselt mõistetavuse tagamiseks tuleks väärtuslikule põllumajandusmaale määrata põllumajandusmaa sihtotstarbelist kasutamist tagav maakasutuse juhtotstarve. Seaduse eelnõus kavandataksegi täiendada planeerimisseaduse § 142 lõiget 1 punktiga 1¹, mille kohaselt kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on üldplaneeringuga määratud väärtusliku põllumajandusmaa maakasutuse juhtotstarbe muutmine, kui see ei ole kooskõlas üldplaneeringuga seatud kaitse- ja kasutustingimustega või muu avaliku huviga, mis kaalub üles väärtusliku põllumajandusmaa säilitamise avaliku huvi. See tähendab, et detailplaneeringu koostamise kohustus, mis on sätestatud ka eelnõu § 35¹¹ lõikega 2, puudutab neid väärtuslikke põllumajandusmaid, mille kohta ei ole üldplaneeringuga seatud eelnõukohaseid kaitse- ja kasutustingimusi. Selgitame, et seaduse eelnõus nähakse ette võimalus kohaliku omavalitsuse otsustusõiguse laiendamiseks olukordades, mida näiteks ei ole võimalik üldplaneeringu koostamise ajal ette näha.

Meie arvates tagavad nimetatud õiguslikud meetmed tõhusamalt ja üheselt mõistetavamalt väärtusliku põllumajandusmaa kaitse.

Väärtusliku põllumajandusmaa massiivide ruumiandmete määramiseks soovitame üldplaneeringu koostamisse kaasata Põllumajandusuuringute Keskus.

Kinnitame, et Maaeluministerium on valmis üldplaneeringu koostamisel tegema igakülgsed koostööd, et saavutada parimad lahendused maal atraktiivse elu- ja ettevõtluskeskkonna, sealhulgas arenguvõimelise põllumajanduse tagamiseks. Palume üldplaneeringu koostajatel pöörata erilist tähelepanu väärtusliku põllumajandusmaa kui taastumatu loodusressursi kaitsemeetmetele. Kui neid kaitsemeetmeid põhimõttekindlalt rakendatakse, on sellel vaieldamatult oluline mõju kõrge viljakusega muldade pikaajalisele säilimisele ning selle kaudu kogu põllumajandus- ja looduskeskkonnale ning kokkuvõttes meie tulevikule.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiina Saron

Kantsler

Teadmiseks: Rahandusministerium, Põllumajandusuuringute Keskus

Helve Hunt

625 6511 helve.hunt@agri.ee