



Signe Rõngas
Tori Vallavalitsus

Teie: 15.01.2019 nr 6-2.1/3764-4

Meie: 30.01.2019 nr 4.1-5/184-1

Tori valla Aluste kinnisti detailplaneering

Austatud proua Rõngas

Pöördusite Rahandusministeeriumi ettepanekul Maaeluministeeriumi poole, küsides seisukohta Tori vallas Pulli külas asuva Aluste kinnistu detailplaneeringu algatamise otstarbekuse üle.

Aluste kinnistu (katastritunnus 73001:007:0039) detailplaneeringuala, mille suurus on 13,37 hektarit, asub Pulli külas Tori-Rütavere tee ja Pärnu jõe vahelisel alal. Detailplaneeringu eesmärk on jagada kinnistu u 100 meetri laiune jõeäärne ala seitsmeks 3800-8650 m² suurusega üksikelamu krundiks, mille tulemusena kujuneks ehitusõigusega kruntide kogupindalaks 3,63 hektarit. Planeeringualast ligi 9,3 hektarit jääks ka edaspidi põllumajanduslikuks kasutuseks.

Maakatastri andmetel moodustab maatulundusmaa sihtotstarbega Aluste kinnistust enamuse ehk 11,34 hektarit haritava maa kõlvik. Kinnistu on hoonestamata. Pärnu maakonna planeeringu kohaselt on planeeringuala kajastatud väärtusliku põllumajandusmaana. Maakonna planeeringu seletuskirja peatükis 2.5.2 „Tingimused üldplaneeringute koostamiseks ja maaliste piirkondade arendamiseks“ seatakse väärtuslike põllumajandusmaade kohta tingimuseks nende maade säilimine ning peatükis 3.2.1 „Väärtuslik põllumajandusmaa“ on antud soovitus loobuda väärtuslikule põllumajandusmaale uute elamualade kavandamisest (v.a üksikelamute kavandamine). Kehtiva Sauga valla üldplaneeringu kaardil on planeeringuala tähistatud põllumaana, samas selle ala kohta maakasutuse juhtotstarvet määratud ei ole.

Planeeritav ala külgneb kuni 10 km² valgala maaparandussüsteemi eesvooluga ning planeeringuala sellel osal, kuhu ei ole kavandatud ehitusõigusega krunte, paikneb Pulli maaparandussüsteem (6112350010090).

Aluste kinnistul olevad põllumajandusmaad on kolme põllumassiivina kantud Põllumajanduse Registrite ja Informatsiooni Ameti (PRIA) põllumassiivide registrisse püsirohumaadena ja nende maade kohta on taotletud ja makstud ühtset pindalatoetust.

Maaeluministeeriumis välja töötatud väärtuslikku põllumajandusmaad ja selle kaitset käsitlevas seaduse eelnõus (Riigikogu menetluses 735 SE) toodud tingimuste kohaselt hõlmab Aluste kinnistu detailplaneeringuala kolme põllumajandusmaa massiivi, mis nimetatud eelnõus sätestatud tingimuste kohaselt ei osutu väärtuslikuks põllumajandusmaaks: kahe massiivi, mille mullastiku kaalutud keskmine boniteet on 40 hindepunkti, suurus on alla kahe hektari ning

kolmanda, s.o 11 hektari suuruse massiivi kaalutud keskmine boniteet on 31 hindepunkti ehk madalam kui Pärnu maakonna põllumajandusmaa eeldatav kaalutud keskmine boniteet (35 hindepunkti). Seega nimetatud eelnõu kontekstis ei ole kavandatava üldplaneeringu ala kohta ehitamise piiranguid ette näha.

Lisaks nähtub üldplaneeringut kajastavatelt skeemidelt ja joonistelt, et hoonestusala rajamise tulemusena läheb põllumajanduslikust kasutusest välja suhteliselt väike osa massiivist ning massiivi edasine põllumajanduslik kasutus saab jätkuda ka pärast hoonestuse rajamist.

Maaeluministeerium nõustub Aluste kinnistu detailplaneeringus kavandatuga, rõhutades, et igasuguse ehitustegevuse kavandamisel tuleb arvestada tõsiasjaga, et põllumajandusmaa puhul, sõltumata sellest, kui kõrge väärtusega selle mullastik on, kaob selle põllumajandusliku kasutamise võimalus alatiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Illar Lemetti

Kantsler

Teadmiseks: Rahandusministeerium

Helve Hunt

625 6511 helve.hunt@agri.ee