



Kristjan Kullerkan
Tori Vallavalitsus

Teie: 25.09.2020 nr 6-2.1/2247-5

Meie: 23.10.2020 nr 4.1-5/2246-1

Arvamus Tori vallas Kilksama külas Uus-Allikivi kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse eelnõu kohta

Austatud härra Kullerkan

Küsite Maaeluministeeriumi seisukohta Tori vallas Kilksama külas Uus-Allikivi kinnistu detailplaneeringu algatamise otstarbekuse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) koostamise vajalikkuse kohta.

Pärnu maakonnaplaneeringuga 2030+ on detailplaneeringu alal väärtuslik põllumajandusmaa. Kuna Tori valla uut üldplaneeringut pole koostatud, tegi Rahandusministeerium 24.09.2020 kirjaga nr 14-11/5824-2 ettepaneku küsida detailplaneeringu algatamise ja KSH koostamise vajalikkuse osas seisukohta ka Maaeluministeeriumilt.

Maatulundusmaa sihtotstarbega Uus-Allikivi kinnistu (katastritunnus 73001:001:0418) pindala on 6,32 hektarit ning seal on Maa-ameti kõlvikute kaardi andmetel 5,27 hektarit haritavat maad ja 0,12 hektarit looduslikku rohumaad. Nimetatud kõlvikud ehk põllumajandusmaa ei ole kantud PRIA toetuste ja põllumassiivide registrisse. Selle maa kohta on viimati taotletud ja saadud ühtset pindalatoetust ning kliimat ja keskkonda säästvate põllumajandustavade toetust 2017. aastal.

Nii Pärnu maakonnaplaneeringus 2030+ kui ka väärtuslikku põllumajandusmaad käsitleva seaduse eelnõus (edaspidi selle kirjas *seaduse eelnõu*) sätestatud põhimõtete kohaselt on detailplaneeringu alal tegemist väärtuslik põllumajandusmaaga, mis paikneb seaduse eelnõu väljatöötamisega kaasnenud vastava kaardikihi andmetel põllumajandusmaa massiivil, mille kaalutud keskmine boniteet on 43 hindepunkti. Detailplaneeringu, millega plaanitakse Uus-Allikivi kinnistu jagada kolmeks äri- ja/või tootmismaa sihtotstarbega kinnistuks, realiseerudes hävib kogu kinnistul olev põllumajandusmaa ning detailplaneeringualast ida suunas olev põllumajandusmaa moodustab alla kahe hektari suuruse massiivi.

Detailplaneering muudab Sauga valla kehtivat üldplaneeringut, kuna kavandatud kasutusele võetav maa-ala ei ole üldplaneeringuga määratud tootmisalaks ega ka perspektiivseks tootmisalaks. Samas ei ole ka detailplaneeringuga kavandatud tootmis- ja äritegevus vastuolus Pärnumaa arengustrateegia 2030+ tegevuskavas 2019-2023(25) kavandatud põhimõtetega.

Detailplaneeringuga hõlmatav maa-ala kavandatakse piirkonda, mis piirneb olemasolevate tootmisaladega ehk sisuliselt on tegemist tootmisala laiendamisega ning kus on suures osas rajatud asjakohane tehniline taristu. Väärtuslikku põllumajandusmaad käsitleva seaduse eelnõus kavandatu

kohaselt ei ole välistatud väärtuslikule põllumajandusmaale ehitise ehitamine, kui selleks esineb muu avalik huvi või erahuvi, mis kaalub üles väärtusliku põllumajandusmaa säilitamise avaliku huvi.

Maaeluministeerium nõustub Uus-Allikivi kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamisega, rõhutades ja paludes detailplaneeringu koostamisel suunata tähelepanu asjaolule, et igasuguse ehitustegevuse kavandamisel tuleb arvestada tõsiasjaga, et põllumajandusmaa puhul, sõltumata sellest, kui kõrge väärtusega selle mullastik on, kaob selle põllumajandusliku kasutamise võimalus alati.

Maaeluministeerium ei avalda arvamust KSH algatamise või algatamata jätmise kohta.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiina Saron
Kantsler

Teadmiseks: Rahandusministeerium

Helve Hunt
625 6511 helve.hunt@agri.ee
Hannes Puu
625 6241 hannes.puu@agri.ee