



MAA-AMET

ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS

Märge tehtud: 03.08.2017

Juurdepääsupiirang kehtib kuni: 02.08.2022

Alus: AvTS § 35 lg 1 p 8, LKS § 53 lg 1

Teabevaldaja: Maa-amet

Rein Kokk
vallavanem
Tähtvere Vallavalitsus
vald@ilmatsalu.ee

Teie 05.07.2017 nr 6-9/722

Meie 03.08.2017 nr 6-3/17/11963-2

**Suurtiikide ja Angervaksa kinnistute
detailplaneeringu lähteseisukohtade ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise
väljatöötamise kavatsuse kohta
ettepanekute küsimine**

Austatud vallavanem

Edastasite 05.07.2017 kirjaga nr 6–9/722 Maa-ametile ettepanekute esitamiseks Tähtvere valla Ilmatsalu küla Suurtiikide ja Angervaksa kinnistute detailplaneeringu lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) väljatöötamise kavatsuse. Detailplaneering on algatatud Tähtvere Vallavolikogu 09.06.2017 otsusega nr 1-2/23. Planeeringu eesmärk on Suurtiikide (katastritunnus 83101:002:0003) ja Angervaksa (katastritunnus 83101:002:0206) kinnistutele ehitada üksikelmud, rajada kalatiikide asemele umbes 45 hektari suurune tehisjärv, mida ümbritsevad hajaasustuse põhimõttel moodustatud elamumaa krundid, kavandada 18 rajaga golfiväli, väikesadam koos sadama- ja klubihoonega ning aastaringse kasutusega puhke- ja rekreatsiooniala.

Tähtvere valla üldplaneering määratleb planeeritava maa-ala juhtotstarbeks veekogude maa. Detailplaneering teeb ettepaneku Tähtvere valla üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks. Kirjale oli lisatud Tähtvere Vallavolikogu 9. juuni 2017 otsus nr 1–2/23, KSH väljatöötamise kavatsus, detailplaneeringu eskiisjoonis ja Ilmatsalu küla Suurtiikide ja Angervaksa kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad. Palusite ettepanekud esitada hiljemalt 11.08.2017. Maa-amet, tutvunud esitatud planeeringu materjalidega, märgib järgmist.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 127 lõike 1 kohaselt koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. PlanS § 133 lõike 1 kohaselt esitatakse detailplaneering kooskõlastamiseks kõnealuse seaduse § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele. Maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) § 15 lõike 7 kohaselt, kui planeeritaval maa-alal asub maardla või selle osa, kooskõlastatakse planeering PlanS sätestatud korras Keskkonnaministeeriumi või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutusega. Keskkonnaminister on oma 26.01.2017 käskkirjaga nr 1-2/17/108 andnud Maa-ametile volituse kooskõlastada maakonnaplaneeringuid, üldplaneeringuid, detailplaneeringuid ja riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuid planeerimisseaduses sätestatud korras, kui planeeritav maa-ala asub keskkonnaregistri maardlate nimistus oleval maardlal või selle osal.

MaaPS § 14 lõike 2 kohaselt võib ministri volitatud asutus lubada maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust üksnes juhul, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda või halvendab maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegevus ei ole püsiva iseloomuga või halvendab maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegemist on ülekaaluka avaliku huviga ehitise, sealhulgas tehnovõrgu, rajatise või ehitusseadustiku tähenduses riigikaitse ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta.

Detailplaneeringu ala kattub osaliselt Sangla turbamaardla (keskkonnaregistri maardlate nimistu registrikaart nr 0195) vähelagunenud turba aktiivse reservvaru plokiga nr 19, hästilagunenud turba aktiivse reservvaru plokiga nr 20 ja Ilmatsalu savimaardla (keskkonnaregistri maardlate nimistu registrikaart nr 0759) keraamilise savi aktiivse reservvaru plokiga nr 1.

Detailplaneeringu ala on hoonestamata ning olemasolevateks sihtotstarveteks on veekogude maa ja maatuludusmaa. Naabrusesse jäävad maatulundusmaa, elamumaa, jäätmehooldla maa, tootmismaa, veekogude maa, üldkasutatav maa, ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega alad ning reformimata maa. Planeeritavale alale jäävad Ilmatsalu kalatiigid, Ilmatsalu jõgi, mis on ühtlasi maaparandussüsteemi eesvool, Ilmatsalu jõe kalda veekaitsevöönd, kalda ehituskeeluvöönd ja kalda piiranguvöönd, Sulaoja maaparandussüsteemi eesvool, Sulaoja kalda veekaitsevöönd, kalda ehituskeeluvöönd ja kalda piiranguvöönd, ILMATSALU TURBARABA (PP-274) maaparandussüsteemi reguleeriv võrk, TENNO kuni 10 km² valgalaga maaparandussüsteemi eesvool ja selle kalda veekaitsevöönd, kalda ehituskeeluvöönd ja kalda piiranguvöönd, F2 elektrimaakaabelliin, ELA081 sideehitis, ILMATSALU:TAR elektriõhuliin 1-20 kV (Keskpingeliin), elektriõhuliini mastitõmmits või tugi, Kanali :(Puhja) alajaam, nimetu sideehitis ning eeltoodute kaitsevööndid, II kategooria kaitsealuse liigi *Pipistrellus nathusii* (pargi-nahkhiir) ja III kategooria kaitsealuse liigi *Chlidonias niger* (mustviires) leiukohad, kohalikud teed: Linnu tee nr 8310052, Järve tee nr 8310102, Tenno tee nr 8310207 ning nende kaitsevööndid.

Selleks, et edaspidises planeerimisprotsessis oleks võimalik arvestada keskkonnaregistri maardlate nimistus olevate maardlatega, palume detailplaneeringu jooniste koostamisel kasutada keskkonnaregistris arvelolevate maardlate piire. Keskkonnaregistri seaduse § 6 kohaselt peab planeeringute koostamisel kasutama üksnes keskkonnaregistrisse kantud keskkonnaandmeid. Detailplaneeringu ja KSH aruande koostamise lihtsustamiseks soovitame küsida keskkonnaregistri maardlate nimistust ajakohane väljavõte.

Edastatud dokumentide kohaselt maardlatega kattuvatele aladele hooneid ei rajata, planeeritavad golfirajad jäävad osaliselt nii turbamaardla kui ka savimaardla alale, seejuures on kavas muuta olemasolevate veekogude kaldajoont, st teha süvendus- ja täitmistööd. Palume arvestada planeeringu koostamisel ja elluviimisel MaaPS §-s 16 sätestatuga, mille kohaselt tuleb maavara kaevandada ning muul alusel looduslikust seisundist eemaldada ja kasutada majanduslikult võimalikult otstarbekalt ja säästlikult. Palume planeeringu seletuskirjas kirjeldada, kuidas planeeringu elluviimisel arvestatakse MaaPS §-s 16 ja 7. peatükis "Muud maapõue kasutamise viisid" sätestatud nõuetega.

Kuna planeeringualale jäävad mitmed kitsendusi põhjustavad objektid ja nende piiranguvööndid, ning eeldusel, et planeeringu elluviimisel arvestatakse MaaPS §-s 16 ja 7. peatükis "Muud maapõue kasutamise viisid" sätestatud nõuetega, ei ole alust eeldada, et detailplaneeringuga planeeritav tegevus halvendaks maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda.

Palume hoida Maa-ametit kursis planeeringu edasise menetlemisega. Palume esitada detailplaneering enne selle vastuvõtmist kooskõlastamiseks Maa-ametile. Maa-amet aktsepteerib

planeeringutoimikute ja juurde kuuluvate menetlusedokumentide edastamist ka digitaalselt aadressile maaamet@maaamet.ee. Kui planeeringumaterjalid on saadaval interneti kaudu, siis ei pea dokumentide faile esitama ja piisab kaaskirjas märgitud dokumentide veebi- või serveriaadressist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Tambet Tiits
peadirektor

Mare Laan
665 0639 mare.laan@maaamet.ee