



MAAELUMINISTEERIUM



Urmas Ahven  
Tartu Linnavalitsus

Teie: 25.09.2018 nr 9-3.2/DP-17-024

Meie: 22.10.2018 nr 4.1-5/4810-1

**Maaeluministeeriumi tähelepanekud Vorbuse küla Maa-allika, Õneallika ja Eluallika katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse kohta**

Austatud härra Ahven

Maaeluministeeriumil, vaadanud läbi Vorbuse küla Maa-allika, Õneallika ja Eluallika katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) väljatöötamise kavatsuse, on järgmised tähelepanekud.

Nimetatud detailplaneeringuga hõlmatakse Maa-allika, Õneallika ja Eluallika katastriüksused (83101:003:0751, 83101:003:0752, 83101:003:0753) kogupindalaga umbes 4,4 hektarit ja selle lähiala, millena käsitletakse osa Einopõllu kinnistust (katastriüksus 83101:003:0775). Detailplaneeringu eesmärk on kaaluda võimalusi väikesadamakompleksi rajamiseks, kus lisaks kasumit tootvale tegevusele osutatakse tasuta teenuseid Emajõe kaldaala kasutajatele.

Maa-allika, Õneallika ja Eluallika katastriüksused on eraomandis. Einopõllu maaüksus on riigi omandis ja selle riigivaravalitsejaks on Maaeluministeerium. Nimetatud maaüksuse põllumajanduslikuks kasutamiseks on sõlmitud rendileping AS-ga Tartu Agro. Einopõllu kinnistu osale kavandatakse rajada juurdepääs väikesadamakompleksile.

Detailplaneeringuga hõlmatavad maaüksused paiknevad põllumajandusmaa massiivil, mis on kantud Põllumajanduse Registrite ja Informatsiooni Ameti (PRIA) põllumassiivide registrisse ning nende kohta on taotletud iga-aastaselt ühtset pindalatoetust.

Detailplaneeringuala paikneb Vorbuse-Jänese maaparandussüsteemi (kood 2102360010480) maa-alal. Põllumajandusameti Tartu keskuse andmetel on Maa-allika, Õneallika ja Eluallika maaüksuste omanik esitanud taotluse nimetatud maaparandussüsteemi rekonstrueerimiseks. Rekonstrueerimisega soovitakse sulgeda osa nimetatud maaüksuste alal olevatest kuivenduskraavidest ning osa Einopõllu maaüksuse piiril asuvast eesvoolust.

Siinjuures aga märgime, et kõnealusel maa-alal on omakorda ka Eesti maaelu arengukava 2014-2021 meetme 4 „Investeeringud materiaalsesse varasse” tegevuse liigi „Põllu- ja metsamajanduse taristu arendamine ja hoid” raames tehtud kuivendussüsteemide rekonstrueerimistöid. Lähtuvalt sellest tuleb silmas pidada, et meetme raames tehtud rekonstrueerimistöödega hõlmatud maa-ala osas on Jänese Maaparandusühingul, mille kohustuslik liige on ka riik, kuni 2020. aastani toetusega seotud kohustused.

Väikesadamakompleksile juurdepääsu rajamisega poolitatakse umbes 35 hektari suurune põllumajandusmaa massiiv. Maaeluministeerium on oma varasema, so 12.06.2018 kirjaga nr 4.1-5/2790-1 teavitanud, et detailplaneeringuga hõlmata maa-ala asub põllumajandusmaa massiivil, mille mullastiku kaalutud keskmine boniteet on 35 hindepunkti. See tähendab, et Maaeluministeeriumi poolt väljatöötatava väärtuslikku põllumajandusmaad käsitleva seaduse eelnõu kohaselt ei osutu see massiiv eeldatavasti riikliku tähtsusega väärtuslikuks põllumajandusmaaks ning sellele ei rakenduks ehitamise ja sihtotstarbe muutmise piirangud.

Maaeluministeeriumi andmetel leppisid AS Tartu Agro ja KSH läbiviija Alkranel OÜ 19. oktoobril k.a toimunud kohtumisel kokku lahenduses, mis tagaks juurdepääsu nii detailplaneeringualale kui ka põllumajandusmaale. Juurdepääsutee rajamisega hõlmatakse Maaeluministeeriumi valitsemisel olevat riigimaad. Maaeluministeerium nõustub juurdepääsu ehitamisega oma valitsemisel olevale riigimaale tingimusel, et Maaeluministeerium ei kannaks selle ehitamisega ja korrashoiuga seotud kulusid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Illar Lemetti

Kantsler

Teadmiseks: Põllumajandusamet, AS Tartu Agro

Helve Hunt

625 6511 [helve.hunt@agri.ee](mailto:helve.hunt@agri.ee)