



MAAELUMINISTEERIUM

Urmas Ahven
Tartu Linnavalitsus

Teie: 07.09.2021 nr 9-3.2/DP-21-017

Meie: 27.09.2021 nr 4.1-5/1691-1

Rõhu külas Õunaaia tee 5 maaüksuse detailplaneeringu algatamine

Austatud härra Ahven

Eesti Maaülikool on esitanud Tartu Linnavalitsusele detailplaneeringu koostamise algatamise taotluse eesmärgiga rajada Rõhu külas Õunapuu tee 5 maaüksusele õppehooned (kokku kuus halli garaaž-töökoja, jahutusseadmete ja ladude jaoks) ning neli abihoonet ja keldri. Tartu linna koostatava üldplaneeringu kohaselt kattub kavandatav hoonestusala osaliselt väärtusliku põllumajandusmaaga, mis tuleb vastavalt üldplaneeringu eelnõule säilitada põllumajanduslikuks tegevuseks. Seoses sellega palute Maaeluministeeriumi seisukohta, kas ja millistel tingimustel on võimalik Õunaaia tee 5 maaüksuse detailplaneeringu koostamine.

Maaeluministeerium annab oma seisukoha kooskõlas Riigikogu menetluses oleva väärtuslikku põllumajandusmaad käsitlevas seaduse eelnõus (Maaelu ja põllumajandusturu korraldamise seaduse muutmise ning sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu (309SE)) (edaspidi selles kirjas *seaduse eelnõu*) toodud põhimõtetega.

Seaduse eelnõu § 35¹¹ lõike 1 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus kehtestada üldplaneeringu, millega seatud kaitse- ja kasutustingimustega ei tagata väärtusliku põllumajandusmaa säilimist põllumajandustoodete tootmiseks, kui esineb muu avalik huvi, mis kaalub üles väärtusliku põllumajandusmaa säilitamise avaliku huvi. Sama paragrahvi lõike 3 punkti 1 kohaselt on näiteks selliseks muuks avalikuks huviks maapiirkonna hariduse arendamine. Maaeluministeerium on seisukohal, et väärtusliku põllumajandusmaa hõlmamiseks avaliku huvi hindamine ja sellest tuleneva lõpliku otsuse tegemine on kohaliku omavalitsuse üksuse kaalutlusõigus ning siinjuures ei ole alust kahelda, et Tartu Linnavalitsus ei suhtu väärtusliku põllumajandusmaa säilitamisse vastutustundega.

Lisaks nähtub kirjale lisatud eskiisjooniselt, et hooned on kavandatud ehitada olemasolevate hoonete lähedusse ning väärtusliku põllumajandusmaa massiivi põllumajanduslik kasutus saab jätkuda. Tulenevalt eeltoodust ei ole Maaeluministeerium Õunapuu tee 5 detailplaneeringu algatamise vastu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiina Saron

Kantsler

Helve Hunt

625 6511 helve.hunt@agri.ee