



MAAELUMINISTEERIUM



Reno Laidre  
Tartu Linnavalitsus

Teie: 17.04.2018 nr 9-3.2/UP-18-001

Meie: 09.05.2018 nr 4.1-5/2194-1

## **Tartu linna üldplaneeringu ülevaatamine**

Austatud härra Laidre

Pöördusite Maaeluministeeriumi poole sooviga saada ministeeriumi vastutusala ulatuses arvamust, kas endise Tähtvere valla, mis haldusreformi tulemusena ühines Tartu linnaga, üldplaneeringuga määratud väärtuslikud põllumaad ja neile seatud kaitse- ja kasutustingimused vastavad planeerimisseaduse vastava valdkonna eesmärgile.

Arvestades muuhulgas menetluses oleva maaelu ja põllumajandusturu korraldamise seaduse ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõuga ning maakonnaplaneeringuga, palute Maaeluministeeriumi selgitust planeeringutest ja õigusaktidest tulenevate muudatuste üldplaneeringusse viimise vajaduse kohta.

Lisaks palute meiepoolset hinnangut planeeringu elluviimisel ilmnunud oluliste mõjude kohta majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale.

Teavitame Teid, et Maaeluministeeriumis on töös maaelu ja põllumajandusturu korraldamise seaduse ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu, mis käsitleb väärtusliku põllumajandusmaa kaitset, väljatöötamine. Eelnõu, mis on nähtav eelnõude infosüsteemis EIS aadressil <http://eelnoud.valitsus.ee/main#edsgG7Zt> (toimik nr 16-0960) on Justiitsministeeriumi poolt kooskõlastatud. Käesoleval etapil toimub eelnõu ettevalmistamine saatmiseks Vabariigi Valitsusele ning eeldatavasti jõuab see Riigikogu menetlusse käesoleva aasta sügisel. Eelnõus käsitletud põhimõtete kohaselt loetakse riikliku tähtsusega väärtuslikuks põllumajandusmaaks põllumajandusmaa (maatulundusmaa sihtotstarbega haritava maa ja loodusliku rohumaa kõlvik) massiiv, mis:

- asub küla või aleviku territooriumil,
- mille suurus on kaks hektarit või rohkem ning
- mille kaalutud keskmine boniteet on võrdne või suurem riigi põllumajandusmaa kaalutud keskmisest boniteedist. Selles maakonnas, mille põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet on riigi keskmisest boniteedist madalam, on väärtuslik see põllumajandusmaa massiiv, mille kaalutud keskmine boniteet on võrdne või suurem selle maakonna põllumajandusmaa kaalutud keskmisest boniteedist.

Anname omapoolsed seisukohad ja arvamused, tuginedes väärtuslikku põllumajandusmaad käsitlevas õigusakti eelnõus olevatele põhimõtetele.

### 1. Tartumaal asuvad riikliku tähtsusega väärtuslikud põllumajandusmaa massiivid

Väärtuslikku põllumajandusmaad käsitleva seaduse eelnõu väljatöötamise käigus koostati põllumajandusmaa massiive, seal hulgas väärtusliku põllumajandusmaa massiive, kajastav kaardikiht ja asjakohased analüüsid. Tuginedes nimetatud analüüsidele, on esialgsete arvestuste kohaselt riigi põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet 41 hindepunkti. Tartumaal on vastav näitaja 42 hindepunkti. Vastavuses eelkirjeldatud põhimõtetega on riikliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa massiiviks Tartu linna kui kohaliku omavalitsuse üksuse territooriumil oleva küla või aleviku territooriumil asuv vähemalt kahe hektari suurune või suurem põllumajandusmaa massiiv, mille kaalutud keskmine boniteet on võrdne või suurem riigi põllumajandusmaa kaalutud keskmisest boniteedist ehk 41 hindepunkti või enam.

### 2. Arvamus Tähtvere valla üldplaneeringus käsitletud väärtusliku põllumajandusmaaga seotud põhimõtete kohta

Üldplaneeringu seletuskirja punktis 8 olevatest selgitustest nähtub, et Tähtvere vallas on väärtuslikud põllumaad põllumajanduslikud pinnad viljelusväärtusega ehk boniteediga üle 50 hindepunkti. Seejuures on määratletud väärtusliku põllumaana üksnes haritav maa.

Märgime, et väärtuslikku põllumajandusmaad käsitleva seaduse eelnõu kohaselt käsitletakse põllumajandusmaana maatulundusmaa sihtotstarbega haritavat maad ja looduslikku rohumaad. Väärtusliku põllumajandusmaa massiive kajastava kaardikihi andmete esialgse analüüsi kohaselt on endises Tähtvere vallas u 150 põllumajandusmaa massiivi kogupindalaga u 3700 hektarit, mille kaalutud keskmine boniteet on 41 hindepunkti või enam. Nendest vaid umbes üks kolmandik ehk u 50 massiivi kogupindalaga 770 hektarit moodustavad massiivid, mille kaalutud keskmine boniteet on vähemalt 50 hindepunkti. Seega on Tähtvere valla üldplaneeringus toodud väärtusliku põllumajandusmaa määratlus suhteliselt ebamäärane (haritava maa pind ehk ala) ning üldplaneeringus toodud tingimustega kaitstakse suhteliselt väikest osa kõrge viljelusväärtusega põllumajandusmaadest.

Tulenevalt väärtuslikku põllumajandusmaad käsitlevas eelnõus olevatest põhimõtetest oleme seisukohal, et üldplaneeringu seletuskirja punktis 8 toodud mõisted ja tingimused väärtusliku põllumajandusmaa kohta peaksid olema võimalikus kooskõlas Maaeluministeeriumi poolt väljatöötatavas väärtuslikku põllumajandusmaad käsitlevas eelnõus olevate mõistete ja tingimustega.

Lisaks juhime tähelepanu, et maaparandusseaduse § 48 lõike 1 kohaselt (uues Riigikogu menetluses olevas maaparandusseaduses § 51 lõige 1) võib kinnisasja, kui sellel paikneb maaparandussüsteem, siht- ja kasutusotstarvet muuta ning seda kinnisasja ümber kruntida, jagada, ühendada, liita või eraldada Põllumajandusameti eelneva kooskõlastuse alusel.

Selleks, et tagada üldplaneeringu ülevaatamisel väärtuslike põllumajandusmaade temaatika käsitlemisel õigeimad ja ratsionaalseimad lahendused, palume edaspidi teha järjepidevat koostööd lisaks Maaeluministeeriumile ka Põllumajandusametiga ning Põllumajandusuuringute Keskusega.

### 3. Hinnang Tähtvere üldplaneeringu vastavusele planeerimiseseadusele ning planeeringu elluviimisel ilmnenu oluliste mõjude kohta majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale.

Maaeluministeerium on edaspidiselt valmis tegema Tartu linna üldplaneeringu ülevaatamise menetluses igakülgset koostööd. Siinjuures oleme aga seisukohal, et Maaeluministeeriumi pädevuses ei ole hinnata ühe või teise kohaliku omavalitsuse üksuse üldplaneeringu vastavust planeerimiseseadusele ning selle mõjusid erinevatele eluvaldkondadele. Planeerimiseseaduse § 92 kohaselt selgitab olulised mõjud majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja

looduskeskkonnale välja kohaliku omavalitsuse üksus ise ning esitab ettenähtud kokkuvõtte valdkonna eest vastutavale ministrile.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tarmo Tamm

Maaeluminister

Teadmiseks: Põllumajandusamet, Põllumajandusuuringute Keskus

Helve Hunt

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