



MAA-AMET

Rae Vallavalitsus
info@rae.ee

Teie 16.05.2016 nr 8-8/3226
28.06.2016 nr 6-1/5239
17.08.2016 nr 6-1/5239-2
21.09.2019 nr 6-1/7512

Meie 27.05.2016 nr 6-3/16/9576-2
30.06.2016 nr 6-3/9576-4
2.12.2016 nr 6-3/16/18152-4

Järveküla Saare kinnistu ja lähiala detailplaneering

Austatud härra Mart Võrklaev

Olete 21.09.2016 edastanud kirjaga nr 6-1/7512 Maa-ametile kooskõlastamiseks Rae Vallavolikogu 21.06.2016 otsusega nr 159 algatatud „Järveküla Saare kinnistu ja lähiala detailplaneeringu“.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta Rae vallas Järvekülas asuva Saare kinnistu (registriora number 14281902; katastritunnus 65301:001:3489; suurus 1 0279 m²; sihtotstarve 100% maatulundusmaa), mille üldplaneeringujärgne perspektiivne maakasutuse juhtotstarve on elamumaa, senine maakasutuse sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbeks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused ning lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus ning sellega seoses teha ettepanek Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringu muutmiseks.

Varasemalt on Rae Vallavalitsus pöördunud Maa-ameti poole 16.05.2016 kirjaga nr 8-8/3226 Saare kinnistule detailplaneeringu koostamise osas seisukoha saamiseks. Maa-amet on 27.05.2016 kirjaga nr 6-3/16/9576-2 leidnud, et Saare kinnistule üldplaneeringuga mittekooskõlas oleva lasteaia rajamiseks ei ole detailplaneeringu algatamine otstarbekas. Sama kirjaga palusime muuhulgas kaaluda lasteaia asukohana teisi võimalikke variant ning kaasata detailplaneeringu menetlusse Maaeluministeerium. Hoolimata Maa-ameti arvamusest teatas Rae Vallavalitsus 28.06.2016 kirjaga nr 6-1/5239, et Rae Vallavolikogu on 21.06.2016 otsusega nr 159 algatatud „Järveküla Saare kinnistu ja lähiala detailplaneeringu“. Maa-amet on 30.06.2016 kirjas nr 6-3/16/9576-4 hinnanud maa omaniku arvamuse ning detailplaneeringu algatamisele vastuoleku eiramist vastuvõetamatuks.

Rae Vallavalitsus on 17.08.2016 kirjas nr 6-1/5239-2 selgitanud, miks on nende hinnangul Saare kinnistu parima võimaliku asukohaga lasteaia tarbeks ning vajalik Rae valla arengu ja valla antud piirkonna elanike elukeskkonna ja heaolu tagamiseks ning ei mõista Maa-ameti vastuseisu lasteaia rajamisele. Lisaks on Rae Vallavalitsus eelnimetatud kirjas viidanud asjaolule, et suur osa Peetri alevikus ja Järvekülas asuvatest munitsipaalmaadest on liiklusmaad ning pargi- ja haljasmaad.

Maa-amet on mõlemas eelnevas kirjas palunud Rae Vallavalitsusel kaasata detailplaneeringu menetlusse Maaeluministeerium. Rae Vallavalitsus ei ole seda seni pidanud vajalikuks. Kuivõrd Saare kinnistu (65301:001:3489) maa-alal asub Põllumajanduse Registrite ja Informatsiooni Ameti (edaspidi PRIA) põllumassiivide registrisse kantud põllumassiiv (tunnusega 54758238124) ja detailplaneeringu realiseerumisel senine maakasutus muutub ning PRIA massiiv hoonestatakse, siis

Mustamäe tee 51 / 10621 Tallinn / 665 0600 / maaamet@maaamet.ee / www.maaamet.ee
Registrikood 70003098

palusime 13.10.2016 kirjaga nr 6-3/16/18152-2 Maaeluministeeriumi seisukohta kõnealuse detailplaneeringu osas.

Maaeluministeerium on 03.11.2016 kirjaga nr 4.1-5/9036-1 selgitanud, et väljatöötamisel on väärtusliku põllumajandusmaa õiguslikke aluseid käsitlev eelnõu. Nimetatud eelnõu kohaselt loetakse riikliku tähtsusega väärtuslikuks põllumajandusmaaks selline põllumajandusmaa massiiv, mille kaalutud keskmine boniteet on võrdne või suurem Eesti põllumajandusmaa kaalutud keskmise boniteediga. Eelnõu väljatöötamisega kaasnenud põllumajandusmaa massiivide kaardikihi kohaselt on Eesti keskmine põllumajandusmaa boniteet 40 hindepunkti. Tulenevalt eelnõus välja töötatud põhimõtetest on Harjumaal väärtuslikud need vähemalt ühe hektari suurused maatulundusmaa sihtotstarbega põllumajandusmaa massiivid, mille kaalutud keskmine boniteet on 39 hindepunkti või enam. Kõnealune Saare kinnistu on u 20 ha suuruse põllumajandusmaa massiivi osa, mille kaalutud keskmine boniteet on 51 hindepunkti, ehk antud detailplaneeringuga kavandatakse hõivata väga viljakas põllumajandusmaa. Eeltoodule tuginedes ning olukorras, kus järjest olulisemaks on muutunud küsimus, kui hästi me käime ümber põllumajandusmaa kui peamise toidu tootmise ressursiga, ei saa Maaeluministeerium nõustuda riigile kuuluva väga väärtusliku põllumajandusmaa hõivamisega ehitiste alla. Maaeluministeeriumi arvates oleks asjakohane ja õige, kui kohaliku omavalitsuse üksus kaaluks ja hindaks eelnevalt kõiki võimalikke mõjusid ja tagajärgi, mis võivad kaasneda ehitamise tagajärjel mulla kui taastumatu ressursi kadumisel.

Maa-amet, Saare kinnistu omaniku volitatud asutusena, ei esita kooskõlastamiseks edastatud „Järveküla Saare kinnistu ja lähiala detailplaneeringu“ lahenduse osas põhimõttelisi vastuväiteid, kuid tuginedes Maaeluministeeriumi seisukohale palume siiski veelkord kaaluda ja analüüsida võimalusi juba munitsipaalomandis olevate maaüksuste ning lähipiirkonnas olevate reformimata maa-alade kasutamiseks planeeritava lasteaia rajamiseks. Lisaks juhime tähelepanu, et kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 kohaselt on omavalitsusüksuse ülesandeks korraldada antud vallas või linnas sotsiaalteenuseid, -toetusi ja muud sotsiaalabi, eakate hoolekannet, noorsootööd, elamu- ja kommunaalmajandust, veevarustust ja kanalisatsiooni, heakorda, jäätmehooldust, ruumilist planeerimist, valla- või linnasisest ühistransporti ning valla ja linna teede ehitamist ja korrashoidu, kui need ülesanded ei ole seadusega antud kellelegi teise täita. Maa-ameti hinnangul peab kohalik omavalitsus ruumilise planeerimise korraldamisel jälgima, et detailplaneeringu koostamise käigus kavandatakse piirkonda vajadusel ka ühiskondlike ehitiste ja üldmaa funktsioonidega kinnistud, millega lahendatakse kiiresti kasvava elanikkonna suurenenud vajadus kodulähedastele lasteaedade paiknemise osas.

Palume hoida Maa-ametit kursis planeeringu edasise menetlemisega, sh edastada detailplaneeringu kehtestamise otsus digitaalsel kujul ning kehtestatud detailplaneeringu põhijoonis ja tehnoorkude joonis .cad, .pdf või .jpg vormingus aadressile maaamet@maaamet.ee.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Anne Toom
peadirektori asetäitja

Teadmiseks: Maaeluministeerium

Margot Semilarski
675 0119 margot.semilarski@maaamet.ee