



Saaremaa Vallavalitsus
Tallinna 2
93812 Kuressaare linn
marita.kallas@saaremaavald.ee

Teie: 19.10.2018 nr 5-2/7143-1

Meie: 25.10.2018 nr 14.5-1/1677-1

Ettepanekud üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest

Teatasite Põllumajandusameti Saare keskusele Saaremaa Vallavolikogu 27.09.2018.a otsusega nr 1-3/96 Saaremaa valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest.

Üldplaneeringu lähteseisukohtades peaks põhieesmärkidena arvestatud olema Põllumajandusameti tegevusvaldkonda jäävate teemadega (liigvee ära juhtimine maatulundusmaalt, väärtuslike põllumaade säilitamine). Põllumajandusameti jaoks on oluline, et üldplaneeringu koostamise ülesannetena ja lähteseisukohana oleks nimetatud olemasolevate maaparandussüsteemide toimimist tagavate meetmete määramine (süsteemide terviklikkuse säilitamine).

Kui planeeritavale maa-alale jääb maaparandussüsteeme, siis peab ka planeeringus olema nendele tähelepanu pööratud – maaparandussüsteemid peavad olema kajastatud nii joonistel kui ka seletuskirjas.

Seega peaks üldplaneering kajastama järgmistest nõuetest tulenevat:

- 1. Maa sihtotstarbe muutmise** (ka kinnisasja ümber kruntimine, jagamine, ühendamine, liitmine või eraldamine)
Vastavalt maaparandusseaduse § 48 lg 1 tuleb maaparandussüsteemide maa-alal sihtotstarbe muutmise kooskõlastada PMA-ga.
- 2. Muu ehitise ehitamine maaparandussüsteemile**
Vastavalt maaparandusseaduse § 47 lg 1 tuleb maaparandussüsteemide maa-alale muu ehitise ehitamine kooskõlastada PMA-ga.
- 3. Lisavee juhtimine maaparandussüsteemi**
Tulenevalt maaparandusseaduse § 47 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määruse nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“ § 5 lg 8 on lisavee (nt heit- või sadevee) juhtimiseks maaparandussüsteemi või selle koosseisu kuuluvasse vooluveekogusse vajalik saada kooskõlastus Põllumajandusametilt.
- 4. Maaparandushoid**
Tulenevalt maaparandusseaduse § 45 lg 2 ja 3 peab maaparandussüsteemi omanik või isik, kes õigussuhte alusel kasutab maaparandussüsteemi oma valduses oleval kinnisasjal (edaspidi maavaldaja) maaparandussüsteemi ja selle maa-ala kasutamisel tegema vajalikke maaparandushoiutöid. Maavaldaja ei tohi maaparandushoiutöid tehes takistada

veevoolu maaparandussüsteemis ega tekitada muu tegevusega kahju teistele maavaldajatele.

Maaparandushoiutöödele esitatavad nõuded on kehtestatud põllumajandusministri 25.07.2003 määrusega nr 75 „Maaparandushoiutöödele esitatavad nõuded“.

5. Maaparandussüsteemi (ehitamine ja) rekonstrueerimine

Vastavalt maaparandusseaduse § 7 lg 1 tuleb enne ehitusprojekti koostamist esitada Põllumajandusametile maaparandussüsteemi projekteerimistingimuste taotlus (vastavalt maaparandusseaduse § 5 lg 1 loetakse ka maaparandussüsteemi rekonstrueerimine ehitamiseks).

6. Veeseadusest tulenev veekaitsevöönd

§ 29 lg 1 ja 2 Vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks moodustatakse veekogu kaldaalal veekaitsevöönd. Veekaitsevööndi ulatus tavalisest veepiirist on:

maaparandussüsteemide eesvooludel – 10 m; maaparandussüsteemide eesvooludel valgalaga alla 10 km²- 1 m.

Uus maaparandusseadus hakkab kehtima 1. jaanuarist 2019.

Uue maaparandusseadusega kehtestatakse eesvooludele kaitsevöönd, mille ulatus määratakse määrusega: eesvoolu kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord.

Määrusega kehtestatakse maaparandussüsteemi eesvoolude ja nendel paiknevate maaparandussüsteemi keskkonnarajatiste kaitsevööndi ulatus tulenevalt eesvoolu tüübist ja valgala suurusest ning kehtestatakse kaitsevööndis tegutsemise kord.

Määrus on alles koostamisel ja väga tõenäoliselt valmib see enne planeeringu vastuvõtmist.

7. Väärtuslik põllumajandusmaa

Üldplaneeringu koostamine ja menetlemine on pikk ja aeganõudev protsess. Kuigi kavandatav seadusemuudatus veel ei kehti, oleks hea teada, kus asuvad väärtuslike põllumajandusmaade massiivid (VPM) ning millised kaitse- ja kasutustingimused neile kehtima hakkavad.

Kõik põllumajandusmassiivid (PMM) pindalaga alates 2,0 ha kaardistatakse ja kantakse loodavasse põllumajandusmassiivide registrisse. Neile määratakse boniteet, mille põhjal arvutatakse ka maakonna ja eesti kaalutud keskmine boniteet. Kõik PMM pindalaga alates 2,0 ha, mille boniteet ületab eesti (või mõningal juhul maakonna) kaalutud keskmist boniteeti on automaatselt riikliku tähtsusega väärtuslikud põllumajandusmaa massiivid (RVPM) ja nendele ehitamine ning maa sihtotstarbe muutmine on keelatud (on ka mõned erisused). Neid maid ei või ka metsastada. Seda kõike hakkab jälgima Põllumajandusamet.

KOV võib ülejäänud põllumajandusmassiivide kaardile kantud põllumajandusmaa massiividest (mis ei ole riikliku tähtsusega väärtuslikud põllumajandusmaa massiivid) omal äranägemisel veel omakorda määrata kohaliku tähtsusega põllumajandusmaa massiivid (KVPM). Need määratakse üldplaneeringuga ja nendele ehitamist ning metsastamist hakkab jälgima KOV.

RVPM ja KVPM kokku moodustavad väärtusliku põllumajandusmaa massiivid (VPM), mis kantakse vastavasse registrisse. Registrit hakkab pidama Põllumajandusamet.

Seaduse järgi määrab põllumajandusmaa massiivid PMA (sh riikliku tähtsusega väärtuslikud põllumajandusmaa massiivid), kuid praktilise töö teeb PMK.

Koostatavate piirangut põhjustavate objektide kaartidele lisada maaparandussüsteemi rajatiste asukohad, mis selgitaksid kitsenduste asukohta. Üldplaneeringu koostamisel pakkuda välja millised on ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused maaparandushoiualadel, eelkõige nendel aladel, kus kavandatakse maakasutuse ning ehitusõiguse muutmist.

Palun hoida Põllumajandusametit kursis üldplaneeringu menetlemise erinevate etappidega ja edastada planeeringu koostamisega seotud teave Põllumajandusameti Saare keskuse e-posti aadressil: saare@pma.agri.ee.

Lugupidamisega
(allkirjastatud digitaalselt)

Hilja Vanem
PMA Saare keskuse juhataja asetäitja
hilja.vanem@pma.agri.ee