



MAAELUMINISTEERIUM

Andrus Umboja
Jõelähtme Vallavalitsus

Teie: 28.01.2020 nr 7-3/318

Meie: 20.02.2020 nr 4.1-5/234-1

Jõelähtme valla Loo alevikus paikneva Ado maaüksuse detailplaneeringu kooskõlastamine

Austatud härra Umboja

Esitasite Maaeluministeeriumile kooskõlastamiseks Loo alevikus paikneva Ado maaüksuse detailplaneeringu. Kooskõlastamise vajaduse määras Rahandusministeerium, tulenevalt planeerimisseaduse § 142 lõikes 4 sätestatud õigusest.

Planeeringuala asub Harju maakonnaplaneeringuga määratud väärtuslikul põllumajandusmaal. Ado kinnistu detailplaneeringu seletuskirjas on märgitud, et kehtiva Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala maakasutuse juhtotstarve pere-, paaris- ja ridaelamumaa. Detailplaneeringus soovitakse maa-ala maakasutuse juhtotstarve muuta äri- ja tootmismaa, mis tähendab, et antud detailplaneering on üldplaneeringut muutev detailplaneering. Koostamisel oleva Jõelähtme üldplaneeringuga on kavandatud nimetatud maa-ala juhtotstarbeks äri- ja tootmismaa.

Detailplaneeringuga soovitakse laiendada planeeringualast läänes asuva osaühingu Eesti Traat tootmisterritooriumi. Detailplaneeringu seletuskirjas on märgitud, et suhteliselt kõrvuti olevatel kinnistutel asuva tervikliku tootmiskompleksi rajamine on otstarbekas nii majanduslikust kui ka ökoloogilisest aspektist.

Maatulundusmaa sihtotstarbega Ado maaüksuse (katastritunnus 24504:002:1090), mille suurus Maa-ameti andmetel on 5,5 hektarit, kõlvikuline koosseis on valdavas ehk 5,27 hektari ulatuses haritav maa. Ülejäänud osa maast on muu maa. Maaüksusest 5,14 hektarit on kantud PRIA toetuste ja põllumassiivide registrisse ning selle kohta on viimastel aastatel taotletud ühtset pindalatoetust, keskkonnasõbraliku majandamise toetust, kliimat ja keskkonda säästvate põllumajandustavade toetust ning 2019. aastal ka noorte põllumajandustootjate toetust.

Maaeluministeeriumis välja töötatava väärtuslikku põllumajandusmaad käsitleva seaduse eelnõu, millega kaasnes ka vastava kaardi koostamine, kohaselt on Ado maaüksus osa 12,4 hektari suurusest väärtusliku põllumajandusmaa massiivist, mille kaalutud keskmine boniteet on 40 hindepunkti. Lisame, et teavitasime Jõelähtme Vallavalitsust 29.05.2018 (kiri 4.1-5/2602-1) ja 20.05.2019 (kiri 4.1-3/628) väärtuslikust põllumajandusmaast ja selle kohta kavandatavatest kitsendustest.

Maaeluministeerium annab oma seisukoha, lähtudes väärtuslikku põllumajandusmaad käsitleva seaduse eelnõus sätestatud eesmärgist ja selle kaitsega seotud põhimõtetest.

Ehitustegevuse tõttu on mullastiku hävimine pöördumatult kahjulike tagajärgedega, mis tähendab, et Ado kinnistu detailplaneeringu elluviimise tulemusena hävib rohkem kui neljal hektaril väärtuslikul põllumajandusmaal olev mullastik. Selleks, et kohaliku omavalitsuse üksusel oleks siiski võimalik selliseid, harva esinevaid, olukordi lahendada, näeb eelnõu ette, et kohaliku omavalitsuse üksus võib kehtestada detailplaneeringu, mille kohaselt võib väärtusliku põllumajandusmaa massiivile ehitada, kui muu avalik huvi või erahuvi kaalub üles väärtusliku põllumajandusmaa säilitamise avaliku huvi.

Ado kinnistu detailplaneeringu seletuskirja jaotises 2.1.1 on kaalutletud ja põhjendatud väärtusliku põllumajandusmaa hõlmamisega seotud erahuvi: „*Tootmise laiendamine kaugel paiknevatele kinnistutele tooks kaasa täiendava vajaduse toorme ja toodete transportimise järele, millega kaasneks lisanduv kütuse- ja transportimiseks vajalik toodete pakendamise kulu, mis kokkuvõtteks suurendaks oluliselt tootmistegevuse ökoloogilist jalajälge. Optimeeritud logistiline lahendus kahe lähestikku asuva kinnistu vahel aitab seda vähendada. Tootmise laiendamise positiivse küljena saab välja tuua ka täiendavate töökohtade tekkimise lähipiirkonna elanikele.*“.

Leiame, et Ado kinnistu detailplaneeringu seletuskirjas toodud kaalutlus on piisav, andmaks võimalust järeldada, et antud detailplaneeringuga väärtusliku põllumajandusmaa hõlmamine ehitistega kaalub üles väärtusliku põllumajandusmaa säilitamise avaliku huvi.

Maaeluministeerium kooskõlastab Ado kinnistu detailplaneeringu tingimusel, et planeeringuala läheduses olevad ülejäänud väärtusliku põllumajandusmaa maa-alad jäävad ehitustegevusest puutumata ja põllumajanduslikku kasutusse.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiina Saron

Kantsler

Teadmiseks: Rahandusministeerium

Helve Hunt

625 6511 helve.hunt@agri.ee