



Raul Kudre
Setomaa Vallavalitsus
vald@setomaa.ee

Teie: 23.04.2021 reg nr 7-5/881

Meie: 24.05.2021 reg nr 6.2-1/4058-1

Vastus Setomaa valla üldplaneeringu põhilahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kooskõlastamiseks esitamisele

Austatud vallavanem

Esitasite Põllumajandus- ja Toiduametile (edaspidi ka PTA) 23.04.2021 kirjaga nr 7-5/881 (registreeritud PTA dokumendihaldussüsteemis nr 6.2-1/4058) kooskõlastamiseks Setomaa valla üldplaneeringu põhilahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruande eelnõu vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi ka PlanS) § 85 lõikele 1.

PTA on läbi vaadanud Teie poolt esitatud dokumendid „Setomaa valla üldplaneering“ (töö nr 2019-0057) ja „Setomaa valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH)“ (19.04.2021, aruande eelnõu, versioon 2) ning tutvunud üldplaneeringu lisade ja joonistega maakasutuse, piirkondlike ehitustingimuste, tehnilise taristu, väärtuste ja piirangute ning miljööväärtuslike alade kohta.

Üldplaneering on kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja detailplaneeringu koostamise ja detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel projekteerimistingimuste andmise alus (PlanS § 74 lg 5). Seega on üldplaneering ehitusõiguse andmise aluseks.

Lisaks muudele ülesannetele määratakse üldplaneeringuga ka maaparandussüsteemide asukoht ja nendest tekkivad kitsendused (PlanS § 75 lg 1 p 28) ning lahendatakse muud maaparandussüsteemide ja nendest tekkivate kitsenduste määramisega seonduvad ülesanded (PlanS § 75 lg 1 p 31).

Üldplaneeringu alusel, vastavalt sellele, kas ehitamist kavandatakse detailplaneeringu kohustusega alale või mitte, koostatakse detailplaneeringuid või antakse projekteerimistingimusi. Need kitsendusi tekitavad objektid, sealhulgas maaparandussüsteemid ja maaparandussüsteemidest põhjustatud kitsendused kajastatakse üldplaneeringus.

Lisaks üldplaneeringuga kavandatavatele tegevustele peab üldplaneering kajastama ka olemasolevat olukorda, eriti seda, mis seavad kitsendusi ehitamiseks või muudeks tegevusteks. Üldplaneeringuga ei nähta küll ette uute maaparandussüsteemide asukohti, kuid nagu igasugusel planeerimisel, on oluline esmalt kaardistada olemasolev olukord, et mistahes edasisel planeerimisel saaks sellest lähtuda.

Juhime tähelepanu, et maaparandusseadusest (edaspidi ka MaaParS) tulenevalt kehtib maaparandussüsteemide reguleeriva võrgu maa-alal ja maaparandussüsteemide eesvoolu kaitsevööndis mitmeid piiranguid, millega tuleb maakasutajal oma tegevuste kavandamise varajases staadiumis arvestada. Olemasoleva olukorra kirjeldamine on vajalik eelkõige kohalikele elanikele ja teistele isikutele, kes planeeringu alal tegevusi kavandavad, kui ka planeeringu korraldajale ehk kohalikule omavalitsusele.

Maaparandusseadusest ei tulene mitte ainult ehitusõiguse andmisega seotud nõuded. Maaparandusseadus on kehtestatud maaparandussüsteemide kaitseks. Kõik tegevused, mis võiksid kahjustada maaparandussüsteemi toimimist, on vaja eelnevalt kooskõlastada PTA-ga. Ka selliste ehitiste kavandamine, milleks ehitusluba ei anta ja ehitusteatist ei esitada, tuleb maaparandussüsteemi reguleeriva võrgu maa-alal ja eesvoolu kaitsevööndis kooskõlastada PTA-ga. Need tegevused on vaja kajastada üldplaneeringu seletuskirjas.

PTA on seisukohal, et üldplaneering peab kajastama olemasolevate maaparandussüsteemide toimimist tagavaid meetmeid, sealhulgas maaparandussüsteemide terviklikkuse säilitamine ning ruumilise planeerimise põhimõtted maaparandussüsteemide aladel, kus kavandatakse maakasutuse muutmist ja ehitusõiguse laiendamist.

Maaparandussüsteemidega hõlmatud maa-alal tuleb arvestada maaparandusseadusest tulenevalt maaparandussüsteemide toimimist tagavate meetmetega ning eesvoolude puhul maaparandusseadusest tuleneva maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevööndile kehtivate piirangutega ning looduskaitse- ja veeseadusest tulenevate veekogudele kehtivate piirangutega. Maaparandust puudutav seadusandlus võib küll üldplaneeringu kehtivuse ajal muutuda, kuid põhimõtted, millest tuleb lähtuda maaparandussüsteemi maa-alale tegevuste planeerimisel, ei muutu.

Põllumajandus- ja Toiduameti hinnangul ei ole esitatud dokumentides arvestatud varasemalt esitatud märkustega (19.11.2018 kiri nr 14.5-1/1678-1 ja 03.11.2020 kiri nr 14.5-1/1746-1), maaparandusseadusest tulenevate piirangutega ning maaparandusega kui põllumajandusmaa väärtust mõjutava teguriga.

Setomaa valla pindala on ca 463 km² - sellest ca 60 km² on hõlmatud maaparandussüsteemi maa-alaga. Setomaa valla territooriumile jääb ca 136 km maaparandussüsteemi eesvoolu ja ca 20 km riigi poolt korras hoitavat ühiseesvoolu, seega peame oluliseks, et maaparanduse osa saaks üldplaneeringus vajalikul määral kajastatud.

Tuginedes eeltoodule ja planeerimisseaduse § 85 lõikele 2 keeldub PTA Setomaa valla üldplaneeringu põhilahenduse ja KSH aruande eelnõu kooskõlastamisest ning esitab alljärgnevad ettepanekud üldplaneeringu põhilahenduse täiendamiseks selliselt, et see vastaks planeerimisseaduse § 75 lõike 1 punktides 28 ja 31 sätestatud üldplaneeringu ülesandele ning maaparandussüsteemi reguleeriv võrk ja maaparandussüsteemi eesvoolud oleks kantud joonis(t)ele, samuti seletuskirjas oleks kajastatud maaparandussüsteemidest tulenevaid nõudeid piisavalt ja proportsionaalselt.

1. Peatükis **4. Väärtuslikud alad ja piirangud** alapeatükis **4.14. Väärtuslik põllumajandusmaa** täiendada tingimuse loetelu järgnevalt:

- *Väärtuslikel põllumajandusmaadel paiknevad maaparandussüsteemid tuleb hoida korras ja tagada nende terviklikkus.*

- *Väärtuslikule põllumajandusmaale taastuenergia tootmisalade kavandamisel tuleb arvestada maa-alal paiknevate maaparandussüsteemi rajatistega, sealhulgas drenaažiga.*

2. Alapeatükkides **4.15. Veeala** ja **4.16. Kalda ehituskeeluvöönd** tuleb üldistes tingimustes viidata ka maaparandusseadusest tulenevatele piirangutele. Kui veekogu on ühtlasi maaparandussüsteemi eesvool või riigi poolt korraldavat ühiseesvool, siis rakenduvad veekogule ka maaparandusseadusest ning selle rakendusaktidest tulenevad kitsendused (MaaParS § 47 - § 50, § 53).

3. Peatüki **5. Tehniline taristu** alapeatükis **5.1.2. Tee** tuleb viidata ka maaparandusseadusest tulenevatele piirangutele (MaaParS § 47 - § 50, § 53). Lisaks tuleb tingimuste loetelus täiendada sademevee kogumise ja ära juhtimise kavandamise punkti järgnevalt:

- *Koondatud sademevee juhtimine maaparandussüsteemi rajatistesse on lubatud vaid Põllumajandus- ja Toiduameti loal või kooskõlastusel.*

4. Alapeatükis **5.2.3. Sademevesi** märkida, et maaparandussüsteemi maa-alale hoonestuse planeerimisel tuleb leida sademevee ära juhtimiseks muu lahendus, kui immutamine. Seda seetõttu, et maaparandussüsteemid on rajatud endistele looduslikult liigniisketele aladele, kust vesi ära ei imbinud ega valgunud ja maaviljeluseks sobiva niiskusežiimi saavutamiseks tuli liigvesi maaparandussüsteemi rajatistega eemale juhtida. Samuti tuleb arvestada, et väljaspool maaparandussüsteemi kogutud

sademevee maaparandussüsteemi juhtimisel tuleb taotleda MaaParS § 53 lg 1 kohane luba ja arvestada MaaParS § 53 lg 8 kohase võimaliku eelneva maaparandussüsteemi rekonstrueerimise vajadusega.

5. Alapeatükis **5.2.4 Maaparandussüsteem** kajastada, milliste tegevuste kavandamiseks on vaja maaparandusseadusest tulenevat luba või kooskõlastust. Need tegevused on maaparandussüsteemi reguleeriva võrgu maa-alal või maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevööndis ehitamine, kaeve-, lõhkamis- ja puurimistöö tegemine, maaparandussüsteemi või selle eesvoolu kaitseõigu veetaseme reguleerimine, istanduse rajamine, maaparandussüsteemi maa-alale heitvee immutamine ja maaparandussüsteemi eesvoolu, kuivenduskraavi või kuivendusvõrgu maa-alusesse torustikku lisavee juhtimine. Lisavesi on väljastpoolt maaparandussüsteemi koondatud vesi, mis juhitakse maaparandussüsteemi eesvoolu või kuivenduskraavi või kuivendusvõrgu maa-alusesse torustikku.

6. Alapeatükis **5.2.9.2. Päikeseneergeetika** tuleb viidata ka maaparandusseadusest tulenevatele piirangutele. Päikeseparkide kavandamisel tuleb arvestada maa-alal paiknevate maaparandussüsteemi rajatistega, sealhulgas drenaažiga (MaaParS § 47 - § 50).

7. Tulenevalt planeerimiseseaduse § 75 lõike 1 punktist 28 tuleb üldplaneeringu joonistele kanda maaparandussüsteemi maa-alad, nende eesvoolud ja riigi poolt korrashoitavad ühiseesvoolud, mis seavad maakasutusele ja ehitustegevusele olulisi piiranguid.

Käesoleval hetkel on maaparandust kajastatud ainult üldplaneeringu avalikus kaardirakenduses Tehnovõrgud osas. Juhime tähelepanu, et maaparandussüsteemi kaardikihid „eesvool“ ja „maaparandusvõrk“ on kaardirakenduses küll olemas, kuid pole tehtud vahet eesvooludel ja riigi poolt korrashoitavatel eesvooludel. Maaparandusvõrgu, eesvoolude ja riigi poolt korrashoitavate eesvoolude kihtide märkimisel võiks kasutada eristavaid värve.

Palume peale Setomaa valla üldplaneeringu, selle jooniste ja/või lisade täiendamist esitada üldplaneeringu põhilahendus ja KSH aruande eelnõu uuesti kooskõlastamiseks vastavalt planeerimiseseaduse § 85 lõikele 1.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Heili Leppik
peaspetsialist-koordinaator
PTA Lõuna regioon

Ly Keel
+372 5326 9141
ly.keel@pta.agri.ee