



MAA-AMET

Rae Vallavalitsus
info@rae.ee

Teie 18.10.2022 nr 6-1/9856

Meie 26.10.2022 nr 6-3/22/17685-2

Sillaotsa kinnistu ja lähiala detailplaneering

Teavitasite 18.10.2022 kirjaga nr 6-1/9856, et Rae Vallavalitsuse 11.10.2022 korraldusega nr 1579 algatati Sillaotsa kinnistu ja lähiala detailplaneering, mille eesmärk on jagada Sillaotsa kinnistu (katastritunnus 65301:001:5357) elamumaa, maatulundusmaa ja üldkasutatava maa kinnistuteks ning määrata ehitus- ja hoonestustingimused, juurdepääsud, tehnovõrgud ja haljastus. Planeeringuala suurus on ligikaudu 12 ha. Maa-amet on tutvunud planeeringumaterjalidega Rae valla GIS-süsteemi planeeringute rakenduses. Planeeringute rakendusse on lisatud detailplaneeringu eskiis (Optimal Projekt OÜ töö nr 458).

Planeeringuala piirneb lõunast Võhumõõga kinnisasjaga (katastritunnus 65301:001:5168), kirdest Lota kinnisasjaga (katastritunnus 65101:001:0804) ning loodest Kaevu kinnisasjaga (katastritunnus 65301:007:0115). Nimetatud kinnisasjad on riigi omandis ning nende riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus Maa-amet. Planeeringu eskiislahenduse kohaselt ei ole nimetatud riigi omandis olevatele kinnisasjadele kitsendusi ette nähtud.

Detailplaneeringu ala asub osaliselt Peningi turbamaardla (registrikaart nr 236) hästilagunenud turba aktiivse reservvaru 15. plokil ja passiivse reservvaru 16. plokil.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 127 lõike 1 kohaselt koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. PlanS § 133 lõike 1 kohaselt esitatakse detailplaneering kooskõlastamiseks kõnealuse seaduse § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele. Maapõuseaduse (edaspidi MaaPS) § 15 lõike 7 kohaselt, kui planeeritaval maa-alal asub maardla või selle osa, kooskõlastatakse detailplaneering PlanS sätestatud korras Keskkonnaministeeriumi või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutusega. Keskkonnaminister on oma 05.03.2019 käskkirjaga nr 1-2/19/198 andnud Maa-ametile volituse kooskõlastada detailplaneeringuid PlanS sätestatud korras, kui planeeritav maa-ala asub maardlal või selle osal.

MaaPS § 14 lõike 2 kohaselt võib ministri volitatud asutus lubada maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust üksnes juhul, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda või halvendab maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegevus ei ole püsiva iseloomuga või halvendab maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegemist on ülekaaluka avaliku huviga ehitise, sealhulgas tehnovõrgu, rajatise või

ehitusseadustiku tähenduses riigikaitse ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta.

Seletuskirja peatükis 3.7. *Kehtivad piirangud* on märgitud (tsiteerin): „geoloogilised piirangud (Maardla, geoloogiline uuringuala – Penningi);“. Palume seletuskirjas täpsustada, et detailplaneeringu alal on piirangut põhjustavaks objektiks Penningi turbamaardla ning palume maardla piir märkida ka joonisele *Põhijoonis*.

Sillaotsa katastriüksus on 100% maatulundusmaa sihtotstarbega. Piirneb maatulundusmaadega, üldkasutatava maaga ja transpordimaaga. Maardlaga kattuv osas jääb katastriüksuse idaservale üle 25 km² valgalaga Leivajõe eesvoolu kaitsevöönd, kalda veekaitsevöönd, ehituskeeluvöönd, kalda piiranguvöönd ning tehnorajatised ja nende piiranguvööndid.

Eeltoodust tulenevalt ei ole alust arvata, et detailplaneeringu eskiislahendus halvendaks maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda.

Maa-amet nõustub detailplaneeringu eskiislahendusega tingimusel, et detailplaneeringu materjale täiendatakse vastavalt eelpool toodud märkustele.

Palume teavitada Maa-ametit detailplaneeringu kehtestamisest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Tambet Tiits
peadirektor

Kadri Tani
5697 1416 kadri.tani@maaamet.ee
Mare Laan
665 0639 mare.laan@maaamet.ee