



MAA-AMET

Einar Vallbaum
Viru-Nigula Vallavalitsus
vallavalitsus@viru-nigula.ee

Teie 28.07.2022 nr 7-7/477-11

Meie 12.08.2022 nr 6-3/21/17578-11

**Viru-Nigula valla üldplaneeringu ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise
aruande koostööstamine**

Austatud Einar Vallbaum

Esitasite 28.07.2022 kirjaga nr 7-7/477-11 Maa-ametile uueks koostööstamiseks Viru-Nigula valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruande. Viru-Nigula valla üldplaneering ja üldplaneeringu KSH on algatatud Viru-Nigula Vallavolikogu 27.06.2018 otsusega nr 83. Üldplaneeringuga määratakse tiheasustusalad, detailplaneeringute kohustusega piirkonnad, maakasutuse juhtotstarbed, ehitustingimused erinevates piirkondades, miljööalad, kehtestatakse reeglid väärtuslike alade ja objektide säilitamiseks, teede avalikku kasutusse määramise üldpõhimõtted ja tehakse ettepanek ehituskeeluvööndite vähendamiseks. Materjalidega oli võimalik tutvuda valla kodulehel: <https://viru-nigula.ee/uldplaneering-viru-nigulas>. Olles tutvunud kättesaadaval olnud materjalidega, märgime järgmist.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 76 lõike 1 kohaselt koostatakse üldplaneering koostööst valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi üldplaneering käsitleb ja planeeringualaga piirnevate kohaliku omavalitsuse üksustega. PlanS § 85 lõike 1 kohaselt esitatakse üldplaneering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu koostööstamiseks kõnealuse seaduse § 76 lõikes 1 nimetatud asutustele. Maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) § 15 lõike 7 kohaselt, kui planeeritaval maa-alal asub maardla või selle osa, koostööstatakse üldplaneering 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 koostööstada üldplaneeringuid 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.

Seisuga 10.08.2022 asuvad Viru-Nigula valla territooriumil osaliselt või täielikult 22 maavarade registris olevat maardlat või maardlaosa, üheksa kehtiva kaevandamisloaga mäeeraldist ning menetluses on üks kaevandamisloa taotlus. Viru-Nigula valla üldplaneeringu joonistel ning kaardirakenduses on korrektselt kujutatud Viru-Nigula vallas asuvate maardlate piirid.

1. Märkisime oma 08.06.2022 kirjas nr 6-3/21/17578-7, et kaardirakenduse ja joonise *Väärtused ja piirangud* järgi asuvad maardlad hajaasustatud aladel, väärtuslikel maastikel ja väärtuslikel põllumajandusmaadel. Seletuskirja peatükis 3.3. *Detailplaneeringu koostamise kohustus* on kirjeldatud (tsiteerin): „Kui tegevust ei kavandata detailplaneeringu koostamise kohustusega alal (nt hajaasustus), siis võivad sellele kohalduda juhud, millele DP koostamine on nõutav (nt suure ruumimõjuga tootmistegevuse kavandamisel)“. Lisaks märkisime, et samas peatükis oli detailplaneeringu koostamise kohustusega juhtudena toodud (tsiteerin): „Väärtuslikel maastikel (vt jaotis 4.2.4) võimalike konfliktalade (sh uute hoonestusalade, maakasutuse muutmise kavade, tuulegeneraatorite, mobiilsidemastide, vesiehitiste jt maastikul domineerima jäävate objektide) arendamise suunamisel“ ning „Väärtuslikel põllumajandusmaadel (vt jaotis 4.5) massiivide killustamist, vähenemist või sihtotstarbelist kasutamist mõjutava arendamise suunamisel“. Palusime seletuskirjas selgitada, et detailplaneeringu koostamise kohustus ei kehti maardlate aladel kaevandamise plaanimisel või detailplaneeringu koostamist nõutakse vaid vastavalt vajadusele kaalutusotsuse tulemusel, mitte igakordselt.

Kodulehel kättesaadaval olnud koostöötabelis olete märkinud, et ettepanekuga arvestatakse ning seletuskirja täpsustatakse järgmiselt (tsiteerin): „Olulise avaliku huvi korral, mis väljendub ruumilises mõjus naaberkinnistutele ehitismahu olulises suurenemises ehitise kavandatavas asukohas võrreldes senisega (va maavara kaevandamise planeerimisel, kui see pole lähtuvalt kaalutusotsusest vajalik)“.

Märgime, et hetkeseisuga on maavarasid käsitlev täpsustus lisatud vaid ühe detailplaneeringu koostamise kohustusega juhtude loendisse kuuluva olukorra hulka. Selgitame, et praegusel juhul ei ole üheselt mõisteta, kas toodud erand kehtib vaid selle punkti kohta, mille koosseisus see on või kogu peatüki kohta. Maa-amet ei nõustu tingimustega, mille kohaselt on detailplaneeringu koostamise igakordselt ja kaalutlemata kohustuslik, kui taotletav mäeeraldis kattub väärtusliku maastiku või väärtusliku põllumajandusmaaga, sest selline tingimus halvendab maavaravarule juurdepääsus osas olemasolevat olukorda ning on vastuolus MaaPS § 14. Üheselt mõisteta on tagamiseks palume maavarasid käsitlev erand lisada ka punktidesse, mis käsitlevad väärtuslikke maastikke ning väärtuslikke põllumajandusmaid. Maa-amet nõustub ka lahendusega, kui loendisse lisatakse uus punkt ning märgitakse, et kaevandamisloa taotlemisel koostatakse detailplaneering kohaliku omavalitsuse põhjendatud kaalutusotsuse korral.

2. Seletuskirja peatükis 3.5.11. *Mäetööstuse maa-ala* on selgitatud, et maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tuleb tagada arvelevõetud maavara kaevandamisväärsena säilimine ja juurdepääs maavaravarule. Püsiva iseloomuga tegevus on lubatav, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavaravarule kaevandamisväärsena säilimise või maavaravarule juurdepääsu osas olemasolevat olukorda. Palume täpsustada eeltoodud tingimust selliselt, et püsiva iseloomuga tegevus on lubatav, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavaravarule kaevandamisväärsena säilimise või maavaravarule juurdepääsu osas olemasolevat olukorda ning selle jaoks on saadud MaaPS kohane kooskõlastus või luba.

Maa-amet kooskõlastab Viru-Nigula Vallavalitsuse 28.07.2022 kirjaga nr 7-7/477-11 esitatud Viru-Nigula valla üldplaneeringu lahenduse tingimusel, et täpsustatakse planeeringu materjale

vastavalt eelpool toodud märkustele. Märkustega arvestamata jätmisel halveneb maavarale juurdepääsu osas olemasolev olukord ja planeering on vastuolus MaaPS § 14.

Maavarale juurdepääs halveneb, kui üldplaneeringuga seatakse maardlate aladele kaevandamist piiravaid tingimusi, mille järgi toimides pole võimalik maavara kaevandada, näiteks kui kaevandamisloa omaja ei saa realiseerida kaevandamisloaga antud õigusi või kui kaevandamine muutub piiravate tingimuste tõttu märkimisväärselt keerulisemaks võrreldes olemasoleva olukorraga.

Reformimata riigimaade ja Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevate maaüksuste, mille volitatud asutus on Maa-amet, osas annab üldplaneeringule seisukoha Keskkonnaministeerium.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Tambet Tiits
peadirektor

Teadmiseks: Keskkonnaministeerium

Holger Ehrlich
675 0194 holger.ehrlich@maaamet.ee