



KESKKONNAMINISTEERIUM

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

Teie 05.11.2021 nr 7-7/1063

Meie 20.12.2021 nr 7-15/19/508-11

Viru-Nigula valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju
strateegilise hindamise aruande eelnõu
kooskõlastamine

Austatud vallavanem

Edastasite Keskkonnaministeeriumile 05.11.2021 kirjaga nr 7-7/1063 (registreeritud Keskkonnaministeeriumi dokumendihaldussüsteemis 08.11.2021 numbriga 7-15/19/508-9) Viru-Nigula valla üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruande eelnõu kooskõlastamiseks vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 85 lõikele 1. Keskkonnaministeerium pikendas 07.12.2021 kirjaga nr 7-15/19/508-10 kooskõlastamise üle otsustamise tähtaega kuni 22.12.2021 seoses täiendava menetlusaja vajadusega. Viru-Nigula Vallavalitsus nõustus 08.12.2021 kirjas nr 7-7/1063-10 vastamistähtaja pikendamisega.

PlanS § 85 lõike 1 kohaselt üldplaneering ja KSH aruande eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks PlanS § 76 lõikes 1 nimetatud valitsusasutustele, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi üldplaneering käsitleb ning teavitatakse § 76 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi, kellel võib olla põhjendatud huvi üldplaneeringu elluviimise või planeeringuala ruumiliste arengusuundumuste vastu, võimalusest esitada üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta arvamust. PlanS § 4 lõike 4 alusel on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrus nr 133. Tegemist on rakendusaktiga, mis sisustab koostöö tegemist ja täpsustab, milline haldusorgan millisel juhul ja millise valdkonna eest vastutab ning planeeringu kooskõlastab. Haldusorganid on nimetatud lähtudes nende valitsemisalast või tegevusvaldkonnast. Määrus näeb ette, et põhjendatud juhul kooskõlastatakse planeering ka määruses nimetatata juhtudel asutustega, kelle valitsemisalasse või tegevusvaldkonda planeeringu küsimus kuulub. Kõikide teiste küsimuste (mitte tema vastutusvaldkonna) puhul on haldusorgan kaasatav ning ta saab soovi korral esitada oma arvamuse.

Lisaks kinnisasjade puhul riigivara valitsejaks olemisele, mis on Keskkonnaministeeriumi valitsemisel ja mille volitatud asutus on Maaamet, on Keskkonnaministeerium ka ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 15 lõike 1 kohaselt maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 31 lõikes 2 sätestatud maa omanikuks PlanS tähenduses. MaaRS § 31 lõike 2 kohaselt maa, mida ei tagastata, erastata ega anta munitsipaalomandisse või mis ei ole jäetud riigi omandisse MaaRS § 31 lõike 1 alusel, on samuti riigi omandis.

Keskkonnaministeerium on varasemalt üldplaneeringu eskiislahenduse ja KSH aruande eelnõu avaliku väljapaneku jooksul esitanud ettepanekuid 08.01.2021 kirjaga nr 7-15/19/508-5, millele edastasite

vastused 25.01.2021 kirjaga nr 7-7/1337-27 ning millele omakorda vastasime 18.03.2021 kirjaga nr 7-15/19/508-8.

Oleme veebiaadressil <https://viru-nigula.ee/uldpplaneering-viru-nigulas> tutvunud kooskõlastamiseks esitatud üldplaneeringu ja KSH materjalidega ning soovime märkida järgmist:

1. Oma 08.01.2021 kirjas nr 7-15/19/508-5 palusime Kunda linnas asuva Kalevi tn 2 (katastritunnus 90301:001:0357) ja Kasemäe tn 19c (katastritunnus 90301:001:0382) ning Aseri alevikus asuva Nooruse tn 7 (katastritunnus 90301:001:0229) maatüskuste, mille osas on maareformi toimingud lõpule viimata, kohta informatsiooni, milliste perspektiivsete ehitiste jaoks maatüskustele üldplaneeringu eskiislahendusega ühiskondliku ehitise maa-ala maakasutuse juhtotstarve kavandatakse. Teie 25.01.2021 kirja nr 7-7/1337-27 lisas 1 oli märgitud, et *ÜP seletuskirja peatükis 3.5.5 on toodud hooned ja rajatised, mida võib ühiskondlike ehitise juhtotstarbega maa-alale püstitada. ÜP täpsusastmes ei ole määratud perspektiivseid ehitisi, mida antud katastritüskustele kavandatakse.* 18.03.2021 kirjas nr 7-15/19/508-8 toime põhjendused, miks ei saanud sellise vastusega nõustuda ja palusime Viru-Nigula Vallavalitsusel ühiskondliku ehitise maa-ala maakasutuse juhtotstarbe määramist antud maatüskustele põhjendada. Meie kirjale Viru-Nigula Vallavalitsuselt vastust ei saanud. Üldplaneeringus on Kalevi tn 2, Kasemäe tn 19c ja Nooruse tn 7 maatüskusele määratud ühiskondliku ehitise maa-alal juhtotstarve.

Maa-amet on Viru-Nigula Vallavalitsusele 07.06.2021 saadetud kirjas nr 6-8/21/10194 märkinud, et Maa-amet esitas 13.01.2017 Kunda Linnavalitsusele taotluse nr 6-5/17/941 teiste hulgas ka maatüskuse AT1603100019 riigi omandisse jätmiseks. Kunda Linnavalitsus nõustus 15.02.2017 korraldusega nr 15 maatüskuse riigi omandisse jätmisega ning määras AT1603100019 maatüskuste sihtotstarbeks elamumaa. Kunda Linnavalitsus tõendas 27.03.2017 õiendiga nr 5 5/17/2-1, et maatüskuse osas puuduvad teiste isikute taotlused maa ostueesõigusega erastamiseks ja tagastamiseks. Maatüskusest AT1603100019 on moodustatud kaks katastritüskust: Kalevi haljasala katastritüskus 90301:001:0412 ja Kalevi tn 2 katastritüskus 90301:001:0357. Reformimata maa kaardirakenduse kaudu on Viru-Nigula Vallavalitsus väljendanud soovi saada munitsipaalomandisse Kalevi haljasala katastritüskus. Ettepanek Kalevi haljasala katastritüskuse Viru-Nigula valla munitsipaalomandisse andmiseks tehti Maa-ameti 07.06.2021 kirjas nr 6-8/21/10194 ja samuti teavitati, et Kalevi tn 2 osas jätkab ja Nooruse tn 7 katastritüskuse osas alustab Maa-amet riigi omandisse jätmise menetlust MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel ning paluti Viru-Nigula Vallavalitsusel teha maa riigi omandisse jätmiseks vajalikud toimingud, sh määrata maatüskuste sihtotstarbed (soovitud sihtotstarve maakatastriseaduse § 20 lõike 7 alusel sihtotstarbena maa). Viru-Nigula Vallavalitsuse 22.07.2021 korraldusega nr 201 määrati Kalevi tn 2 ja Nooruse tn 7 katastritüskuse sihtotstarbeks sihtotstarbena maa ja 26.07.2021 õiendiga nr 5-7/669 Viru-Nigula Vallavalitsus tõendas, et Nooruse tn 7 katastritüskuse kohta ei ole seisuga 26.07.2021 esitatud teiste isikute taotlusi maa tagastamiseks ega ostueesõigusega erastamiseks.

Kasemäe tn 19c maatüskusele ja sellega piirnevale Kasemäe tn 19b (katastritunnus 90301:001:0364) maatüskusele, millele on ka üldplaneeringuga ühiskondliku ehitise maa-alal juhtotstarve määratud on Kunda Linnavalikogu 06.06.2006 otsusega nr 19 kehtestatud Kunda linna keskuse detailplaneering, millega on mõlemale maatüskusele määratud ärimaa sihtotstarve ja ehitusõigus ärihoonete ehitamiseks. Maa-amet esitas 16.01.2006 Kunda Linnavalitsusele taotluse nr 6.3-5/14 ja 16.05.2006 taotluse nr 6.3-5/208 Kasemäe tn 19c ja Kasemäe tn 19b maatüskuste riigi omandisse jätmiseks. Kunda Linnavalitsus nõustus 07.02.2006 korraldusega nr 28 ja 26.05.2006 korraldusega nr 151 maatüskuste riigi omandisse jätmisega ning tõendas 03.02.2006 õiendiga nr 17-3.3/133 ja 02.06.2006 õiendiga nr 17-3.3/763, et puuduvad teiste isikute taotlused maa ostueesõigusega erastamiseks ja tagastamiseks.

Jääme 18.03.2021 kirjas nr 7-15/19/508-8 toodud seisukohtade juurde ja leiame, et maakasutuse juhtotstarbe määramine ja sellega perspektiivse kasutusfunktsiooni reserveerimine peab olema põhjendatud. Kuna Viru-Nigula Vallavalitsuse poolt pole esitatud informatsiooni, milliste perspektiivsete ehitiste jaoks ühiskondliku ehitise maa-ala maakasutust kavandatakse, siis ei ole Keskkonnaministeeriumil ühiskondliku ehitise maa-ala juhtotstarbe määramisega võimalik nõustuda. Palume informatsiooni milliste perspektiivsete ehitiste jaoks maakasutust

kavandatakse. Kasemäe tn 19c ja Kasemäe tn 19b maaüksuse osas teeme ettepaneku määrata maaüksuste sihtotstarbele vastav juhtotstarve.

Täiendavalt soovime üldplaneeringu ja KSH kohta märkida järgmist:

2. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 5.1.1. *Sadam* on toodud tingimused sadamate arendamiseks. Teeme ettepaneku lisada tingimus, et sadamate ja väikesadamate kavandamisel ja arendamisel tuleb tagada, et sadamateenuste pakkumisel oleks tagatud keskkonnakaitse nõuete täitmine (jäätmekäitlus ja reostustõrje sadamas).
3. Keskkonnaministeeriumi tellimusel koostatakse tööd „Üle-eestiline maismaalinnustiku analüüs“¹, mis valmib septembris 2022. Laiapõhjalisem teave maismaa linnustikust (peamised rändeteed, ööbimis- (puhke-) ja toitumisalad) koondatud analüüsina aitab meie hinnangul paremini planeerida potentsiaalseid tuuleenergiaks sobivaid maismaa-alasid ilma loodusväärtusi kahjustamata ja vastuollu minemata riiklike ning rahvusvaheliste kohustustega. Antud töös esitatakse ka soovitusel tuuleparkide rajamiseks vajalike eeluuringute ja tuuleparkide rajamise järgselt vajalike järeelseire meetodite kohta (esitatakse kirjeldatud meetodikad). Samuti valmib juhis tuulepargi eeluuringuks ja rajamise järgseks järeelseireks koos miinimumnõuetega (nt 3D radaruuringute vajadus, uuringu kestus ja perioodid jt). Seetõttu peame vajalikuks, et üldplaneeringu seletuskirja peatükki 5.2.8.1 *Tuuleenergeetika* alapunkti *Tingimused tuuleenergia tootmiseks* lisatakse loetellu, et tuuleenergia kavandamisel tuleb arvestada tööga „Üle-eestiline maismaalinnustiku analüüs“.
4. Teeme ettepaneku KSH aruande eelnõu peatükis 7.14.3. *Mõju välisõhu kvaliteedile* asendada termin *tahked osakesed* terminiga *osakesed* ja termini *väga peened osakesed* asemel kasutada korrektset terminit *eriti peened osakesed*.

PlanS § 85 lõike 3 kohaselt loetakse üldplaneering kooskõlastatuks kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule õigusaktiga või maakonnaplaneeringuga. Tuginedes PlanS § 85 lõigetele 1 ja 3 kooskõlastab Keskkonnaministeerium lähtudes oma valitsemisalast ja tegevusvaldkonnast Viru-Nigula valla üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõud. Kuid kirja punktis 1 toodud ulatuses ei nõustu Keskkonnaministeerium kui riigivara valitseja planeeringulahendusega. Palume kirjas toodud ettepanekutega arvestada ja hoida Keskkonnaministeeriumit kursis üldplaneeringu ja KSH aruande edasise menetlusega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Meelis Münt

Kantsler

Teadmiseks: Maa-amet

Kaspar Anderson, 626 2990, kaspar.anderson@envir.ee

Mariliis Paal, 626 2875, mariliis.paal@envir.ee

Reet Pruul, 626 0731, reet.pruul@envir.ee

Antti Pääsukene, 626 2854, antti.paasukene@envir.ee

¹ <https://riigihanked.riik.ee/rhr-web/#/procurement/3450137/general-info>