

Planeeringu koostaja seiskohad Maa-ameti poolt ÜP ja KSH kooskõlastamise menetluses 17.11.2020 kirjaga nr 6-3/20/7090-11 antud seisukohtade osas.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 76 lõike 1 kohaselt koostatakse üldplaneering koostöös 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 kooskõlastamiseks kõnealuse seaduse § 76 lõikes 1 nimetatud asutustele. Maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) § 15 lõike 7 kohaselt, kui planeeritaval maa-alal asub maardla või selle osa, kooskõlastatakse 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 kooskõlastada üldplaneeringuid PlanS sätestatud korras, kui planeeritav maa-ala asub keskkonnaregistri maardlate nimistus oleval 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 kaevandamisväärsetena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda või halvendab maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegevus ei ole püsiva iseloomuga või halvendab maavara kaevandamisväärsetena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegemist on ülekaaluka avaliku huviga ehitise, sealhulgas tehnovõrgu, rajatise või ehitusseadustiku tähenduses riigikaitselise ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta.

Seisuga 13.11.2020 asuvad Viljandi valla üldplaneeringu territooriumil osaliselt või täielikult kokku 33 keskkonnaregistri maardlate nimistus arvel olevat maardlat, 30 kehtiva kaevandamisloaga mäeeraldist ning menetluses on kaks kaevandamisloa taotlus.

1. Viljandi valla territooriumile osaliselt või täielikult jäävate maardlate piirid on korrektselt kajastatud joonisel „9.1 Maardlad ja mäeeraldised“ ning Viljandi valla koostatava üldplaneeringu kaardirakenduses. Joonisel „1.5 Ruumilised väärtused“ on maardlate piirid kajastatud puudulikult. Nimelt puuduvad viimati nimetatud joonisel täielikult Umbusi maardla ja osaliselt Rubina maardla piirid. Oletatavasti on maardla piirid jäänud Natura loodus- ja linnualade kihtide alla ning on varjatud. Palume joonisel „1.5 Ruumilised väärtused“ joonise osal kajastada Natura alasid selliselt, et maardlate piirid oleks ka nende all nähtavad.

Planeeringu koostaja seiskoht:

Ettepanekuga arvestan. Joonise esitluskuju 1.5 korrigeerin andmete täpsuse ja loetavuse osas. Kõik muudatused kajastuvad ÜP seletuskirjas, jooniste digitaalsetes kihtides ja nende esitluskujudel hiljemalt üldplaneeringu vastuvõtmise otsuse tegemiseks esitamisel volikogule. Vastavalt planeeringu koostamisele ja ülesehitusele esitatud nõuetele kujutatakse planeeringulahenduse kehtestatud kihtide andmed tegelikkusele vastavas asukohas, millega tekib olukord, kus mitmel juhul piirid kattuvad ja see halvendab nende loetavust joonise esitluskujudel. Kui selline kattuvus tekib planeeringu alusandmete (nt olemasolevad maardlad ja mäeeraldised) ja kehtestatavate kihtide vahel, siis jooniste esitluskujude loomisel olen püüdnud eelistada kehtestatavate kihtide loetavust.

Vallavalitsus suunab inimesi üldplaneeringuga tutvuma eelistatult üldplaneeringu kaardirakenduse kaudu, kus on võimalik vaadelda kihte ühekaupa ning planeeringu alusandmed ja kehtestatavad kihid on eraldi grupeeritud.

Vallavalitsuse seisukoht: teadmiseks võetud, toetada planeeringu koostaja seisukohta.

2. Oma 18.08.202 kirjas palusime joonise „9.1 Maardlad ja mäeeraldised“ legendi lisada ka märkuse, mis kuupäeva seisuga väljavõtte tehtud on, kuna maardlate ja mäeeraldistega seotud andmestik on ajas muutuv.

Planeeringu koostaja seisukoht:

Planeeringu alusandmete info (sh aktuaalsuse kuupäev) on praegu koondatud tervikuna üldplaneeringu lisis 2.2. Kaalun täiendavalt alusandmete väljavõtte tegemise aja lisamist jooniste esitluskujudel.

Vallavalitsuse seisukoht: teadmiseks võetud, toetada planeeringu koostaja seisukohta.

Lisaks märkisime, et joonise „9.1 Maardlad ja mäeeraldised“ legendis on kirjeldatud, et punase värviga on kirjeldatud aktiivsed mäeeraldised ning helesinise värviga taotletavad mäeeraldised, kuid joonise osal on nende värvidega kajastatud mäeeraldiste teenindusmaade piirid. Palusime viia legendi ja joonise osa omavahel vastavusse täpsustades legendi. Joonisel „9.1 Maardlad ja mäeeraldised“ on puudu mitmed maardlate ja mäeeraldiste nimetused. Murese kruusakarjääri ja Murese III kruusakarjääride nimetused on joonise osal paigutatud üksteise kõrvale ning nimed on seetõttu ebatäpsed. Linsi maardla nimetus on paigutatud joonisel selliselt, et see katab ära Linsi maardla piirid. Soovitasime kaaluda võimalust joonisel maardlate ja mäeeraldiste nimetused eemaldada või asendada need registrikaardi numbritega. Märkime, et 13.11.2020 Viljandi valla kodulehel kättesaadaval olnud joonisel „9.1 Maardlad ja mäeeraldised“ ei ole eelpool kirjeldatud täpsustusi tehtud. Palume joonise selgema loetavuse eesmärgil kaaluda eelpool kirjeldatud täpsustuste tegemist.

Planeeringu koostaja seisukoht: Arvestan ettepanekuga

Vallavalitsuse seisukoht: teadmiseks võetud, toetada planeeringu koostaja seisukohta.

3. Joonisel „1.5 Ruumilised väärtused“ on joonise osal kajastatud musta piirjoonega kollased alad, mis kattuvad kohati ka arvel olevate maardlatega. Viljandi valla koostatava üldplaneeringu kaardirakenduses neid alasid ei ole. Palume täpsustada joonise „1.5 Ruumilised väärtused“ legendi ning vajadusel selgitada seletuskirjas, mis aladega tegemist on. Maa-ameti geoportaali kohaselt on nende alade puhul tegemist tõenäoliselt väärtuslike metsaaladega. Seletuskirjas peatükis „3.1.3.3 Ehitiste asukoht krundil“ on kirjeldatud, et projekteerimistingimuste väljastamisel kinnisasjadel, kus asuvad vääriselupaigad, on omavalitsus kohustatud juhtima maaomanike tähelepanu nende alade olemasolule. Ehitamist vääriselupaiga alal ei lubata. Vääriselupaikadena käsitletakse maa-alasid Keskkonnaregistri andmete alusel (digitaalsed alusandmed: KR_vep_region). Kui maaomaniku taotlus/kavandatud tegevus võib ohustada nende alade hävimist, tuleb projekteerimistingimuste väljastamisel või detailplaneeringute koostamise käigus seada maakasutustingimused nende alade säilimise tagamiseks. Tagamaks maavarale juurdepääsu osas olemasoleva olukorra säilimist palume seletuskirjas täpsustada, et vääriselupaigad ja tõenäoliselt väärtuslikud

metsaalad ei ole takistuseks kaevandamislubade taotlemisel ja andmisel õigusaktides sätestatud korras ja tingimustel.

Planeeringu koostaja seisukoht: Arvestan ettepanekuga

Vallavalitsuse seisukoht: teadmiseks võetud, toetada planeeringu koostaja seisukohta.

4. Seletuskirja peatükis „3.3.11 Maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tekkivate kitsenduste määramine“ on kirjeldatud, et omavalitsusel on õigus kaeveloa taotlejale/omanikule esitada nõudeid karjäärile juurdepääsuks vajaliku avalikult kasutatava tee liikluskoormuse tõstmiseks ja määratud olemasolevate seisundinõuete muutmiseks. Nõuete täitmise tagamiseks tuleb sõlmida kirjalik leping tööde teostamise aja, mahtude ja muude vajalike tingimuste kirjeldamisega. Kaeveloa omanikul on kohustus tagada karjäärile juurdepääsemiseks vajaliku avalikult kasutatava tee tolmutõrje juhul, kui selle tee ääres asuva majavalduse kaugus teest on vähem kui 100 meetrit. Omavalitsusel on õigus määrata uue karjääri rajamisel või olemasoleva laiendamisel kaevandamisloa omanikule nõudeid ja tingimusi nõ loodusele tagastamisele suunatud tegevusteks ja investeeringuteks, nt asendusistutamine vms. Seletuskirja peatükis „3.5.1 Liikluskorralduse arendamise üldised põhimõtted“ on kirjeldatud, et juurdepääsude tagamisel kaevandatavatele aladele mööda avalikke teid on omavalitsusel õigus esitada kaevandusõiguse omajale nõudeid tee kandevõime tõstmiseks või muul moel liikluskoormusega vastavusse viimiseks.

Oma 25.06.2020 kirjas palusime seletuskirja muuta, sõnastades teede liikluskoormuse tõstmise, tolmutõrje ja asendusistutamise seonduva selgemalt soovitusena. Lisaks selgitasime, et kui tulevikus hakatakse teid kasutama kaevandatud materjali väljaveoks, tuleb teede valdajal ja kaevandamisloa omajal sõlmida kokkulepe, mis sätestaks konkreetse tee või teelõigu kasutamise õigusega seotud tingimused. Kaevandamisloaga ei reguleerita väljaspool mäeeraldise ja selle teenindusmaa piire kaevandamisega seotud tegevusi ja neist tulenevat keskkonnamõju. Tagamaks maavarale juurdepääsu ei nõustunud Maa-amet piiranguga, et kohalikul omavalitsusel on õigus esitada karjääri väljaveotee liikluskoormuse tõstmise, tolmutõrje ja asendusistutamise seonduvaid nõudeid, mis on eelduseks kaevandamistegevuse alustamiseks.

Viljandi Vallavalitsuse 22.07.2020 istungi protokoll nr 2-1/33 lisas „Planeeringu koostaja seisukohad Maa-ameti arvamuse osas (25.06.2020 nr 6-3/20/7090-2)“ on planeeringu koostaja seisukoht, et ettepanekuga ei arvestata ja seletuskirja selles osas ei muudeta. Planeeringu koostaja on selgitanud, et puudub alus eeldada, et kaevandamisega seotud mõjud piirduvad ainult mäeeraldise teenindusmaaks määratud alaga. Need mõjud ulatuvad selgelt väljapoole nimetatud alasid ja nende võimalike negatiivsete mõjude vähendamiseks on ÜP eelnõuga seatud viidatud tingimused tee koormuse nõuete ja tolmutõrje osas. Planeeringu koostaja hinnangul ei ole need nõuded seadusega vastuolus ning on kooskõlas haldusmenetluse üldise põhimõttega – meetmed on kohased, vajalikud ja proportsionaalsed seatud eesmärgi suhtes. Üldplaneeringuga seatud eesmärgiks ja tingimuseks on arvestada võimalike piiriüleste negatiivsete mõjudega ning näha ette meetmed nende mõjude leevendamiseks. Määratud meetmetega ei ole kuidagi takistatud maavarale juurdepääs. Nendes meetmetes on omavalitsuse selge tahe vältida sel viisil liiklusvõrgustiku halvenevat toimimist ja elukeskkonna halvenemist tervikuna. Soov asendada liikluskoormuse tõstmise, tolmutõrje ja asendusistutusega seonduvad tingimused soovitustega ei ole aktsepteeritav. Soovitused ei saa olla üldplaneeringuga

kehtestamise objektiks. Nendest ei tulene midagi, need ei keela midagi ega kohusta millekski. Soovitustega ei ole võimalik eesmärgi saavutamist tagada. Vallavalitsus nõustus planeeringu koostaja seisukohaga.

18.08.2020 kirjas selgitasime uuesti, et kaevandamisloa taotluse menetluse käigus küsitakse kohaliku omavalitsuse üksuse arvamust taotluse ning taotluse kohta antava haldusakti eelnõu osas, mille käigus on kohaliku omavalitsuse üksusel võimalik esitada põhjendatud tingimusi kaevandamisloa andmisele. Esitatud tingimuste suhtes teeb loa andja kaalutletud otsuse. Maaamet ei saa anda kooskõlastust üldplaneeringule, milles seatakse kaevandamisele täiendavaid piiranguid, mis ei tulene seadusest. Kaevandamisele üldplaneeringuga seadusest mitte tulenevate tingimuste kehtestamine on vastuolus MaaPS § 14 lõikega 2. Avalikud teed on avalikuks kasutamiseks. Üldplaneeringu seletuskirjas kirjeldatud nõuded võivad kujuneda ebaproportsionaalseks ja seetõttu takistada juurdepääsu maavarale ning mõjutada negatiivselt maavara kaevandamisväärsust. Palume 4 jätkuvalt seletuskirja muuta, sõnastades teede liikluskoormuse tõstmise, tolmutõrje ja asendusistutamise seonduva soovitusena.

Planeeringu koostaja seisukoht:

Jätkuvalt välistan soovitude sõnastamise üldplaneeringu seletuskirjas varem selgitatud põhjustel. Soovitustega ei ole võimalik eesmärgi saavutamist tagada. Need ei keela midagi ega kohusta millekski. Soovitustel puudub õiguslik sisu ja tagajärg. Need ei loo õiguskindlust. Olen seiskohal, et soovitud vähendavad üldplaneeringu kvaliteeti. Üldplaneeringu ülesanne ei ole soovitude andmine, vaid PlanS § 75 sätestatud maakasutustingimuste määramine.

Planeeringu koostajana ma ei näe vastuolu MaaPS § 14-ga. Nimetatud paragrahv sätestab maapõue ja maavara kaitse põhimõtted. Üldplaneeringuga määratud tingimused on seatud inimeste ja inimese elukeskkonna kvaliteedi halvenemise kaitseks. Samuti transpordivõrgustiku kvaliteedi tagamiseks, tee ja selle seisundinõuete tagamiseks lähtudes EhS § 97.

Maa-ameti viide võimalikule vastuolule seadusega on alus üldplaneeringu mittekooskõlastamiseks PlanS § 85 lg 3 alusel. Pean antud juhul vastanduvaid arvamusi arvestades vajalikuks juristi hinnangut. Võimalikud muudatused üldplaneeringu seletuskirjas viin sisse arvestades vallavalitsuse arvamust ja vallavolikogu otsust, kelle pädevuses on otsustada, millises sõnastuses üldplaneering vastu võetakse ja avalikule väljapanekule suunatakse.

Võimaliku seadusega vastuolu hindamiseks küsis planeeringu koostaja kõnealusel küsimuses arvamust rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna nõunikult Kadi-Kaisa Kaljuveerelt, kes oma arvamuses tõi välja, et edastatud info põhjal ei saa tema hinnangul hetkel ühtegi neist seatud tingimustest a priori MaaPS § 14 lg 3 vastuolus olevaks pidada, sest tingimuste seadmisel võib (ja isegi peab) KOV - lisaks maapõuega seonduvale - lähtuma ÜPs tingimuste seadmisel ka paljudest muudest erinevatest huvidest, mida kaaludes KOV tasakaalustatud (ja õiguspärase) planeeringulahenduseni jõuab. Kui käesolevas ÜPs nende tingimuste seadmisel on otsuse tegemisel kaalutud kohalike huve koos riiklike ja regionaalsete huvidega ning tingimused piiravad tegevusvabadust nii vähe kui võimalik, ent nii palju kui vajalik (sh on hoolikat kaalutud, kas ja mil määral on põhjust piirata hilisemaid valikuid ja mida see võib endaga kaasa tuua), on need tingimused ka MaaPS kooskõlas.

Vallavalitsuse seisukoht: teadmiseks võetud, toetada planeeringu koostaja seisukohta.

5. Joonise „1.5 Ruumilised väärtused“ ja koostatava üldplaneeringu kaardirakenduse kohaselt kattuvad maardlad rohevõrgustiku alade, väärtuslike maastike ning väärtusliku põllumaaga. Seletuskirja peatükis „3.3.7 Väärtuslikud põllumajandusmaad“ on toodud (tsiteerin): „Väärtusliku põllumajandusmaa massiivil, mille kaalutud keskmine boniteet on 48 hindepunkti või rohkem, ei ole kõrvalotstarbed lubatud. Sellist massiivi võib erandina vähendada muul otstarbel kasutuselevõtuks sellega vahetult piirneva hoonestuse laiendamisel ja teenindamiseks või selle hoonestuse juurde eraldi katastriüksuse moodustamisel arvestades selgeid ja lihtsaid looduslikke piire maakorralduslikult põhjendatud ulatuses“ ning „Väärtusliku põllumajandusmaa massiivil, mille kaalutud keskmine boniteet on 41 – 47 hindepunkti on lubatud kõrvaotstarbed kuni 10% ulatuses selle massiivi pindalast“. Seletuskirja peatükis „3.3.11 Maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tekkivate kitsenduste määramine“ on kirjeldatud maakasutuse tingimusena, et uute liiva- ja kruusakarjäärade kasutuselevõttu ei lubata, kui need asuvad tervikuna väärtuslikel põllumajandusmaadel, väärtuslikel maastikel ja roheline võrgustiku alal. Osaliselt sellistel aladel asuvate maardlate kasutuselevõtu taotluse puhul tuleb alati hinnata mõju nende väärtuste tagamisele, mille alusel nad väärtuslikuks tunnistati. Rohelise võrgustiku puhul tuleb kavandada meetmed selle võrgustiku jätkuva toimimise tagamiseks.

Selgitame, et roheline võrgustiku elementide, väärtusliku põllumaa ja väärtuslike maastike säilitamise kohustus maardla alal halvendab maavara kaevandamisväärsena säilimise ja maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda ja on seetõttu vastuolus MaaPS § 14 lõikega 2. Palume planeeringuga mitte tekitada alasid, kus kaevandamine on keelatud, aga seadusest tulenevat alust kaevandamise piiramiseks ei ole. „Viljandi maakonnaplaneering 2030+“ (kehtestatud riigihalduse ministri 06.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/75) seletuskirja peatükis „4.2.2. Maavarad“ on kirjeldatud, et maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikul põllumajandusmaadel, väärtuslikel maastikel ja rohelistes võrgustiku aladel ning hinnata eelnevalt mõju väärtuslikele maastikukomponentidele; väärtuslikud põllumajandusmaad, väärtuslikud maastikud ja roheline võrgustiku alad ei ole takistuseks kaevandamisloade taotlemisele ning väljaandmisele õigusaktidega sätestatud korras; kaevandamisloa menetlemisel tuleb eelnevalt kaaluda kaasnevaid mõjusid väärtuslikule põllumajandusmaale, väärtuslike maastike ja roheline võrgustiku aladele“. Palume üldplaneeringu seletuskirjas kasutada maakonnaplaneeringus kirjeldatud sõnastust.

Planeeringu koostaja seiskoht:

Analüüsid maardlate kattumise küsimust üldplaneeringus märgitud muude ruumiliste väärtuste aladega arvestan ettepanekuga osaliselt. Eemaldan seletuskirjast liiva- ja kruusakarjäärade kasutuselevõtu välistuse väärtuslikel maastikel ja rohevõrgustiku alal. Väärtuslike põllumajandusmaade osas tingimust ei muuda. Võimalikud muudatused üldplaneeringu seletuskirjas viin sisse arvestades vallavalitsuse arvamust ja vallavolikogu otsust, kelle pädevuses on otsustada, millises sõnastuses üldplaneering vastu võetakse ja avalikule väljapanekule suunatakse.

Viljandimaa maakonnaplaneering 2030+ punkt 4.2.1 sätestab eesmärgi, et väärtuslikku põllumajandusmaad kasutatakse üksnes põllumajanduslikul eesmärgil ja seab selleks üldise kasutustingimuse – tagada väärtusliku põllumajandusmaa sihtotstarbeline kasutamine. Valla üldplaneering on selle tingimusega kooskõlas seadnud maakasutustingimuse.

Maakonnaplaneeringuga seatud eesmärgist ja tingimusest nähtub, et maakonnaplaneering ei loo prioriteeti kaevandamiseks väärtuslike põllumajandusmaa aladel. Tuleb möönda, et maakonnaplaneeringus antud tingimus väärtusliku põllumajandusmaa sihtotstarbelise kasutuse tagamiseks ja punktis 4.2.2 esitatud põhimõte, (väärtuslik põllumajandusmaa ei ole takistuseks kaevandamislubade taotlemiseks) annavad vastukäiva sõnumi. Samas ei ole punktis 4.2.2 sätestatud põhimõte samaväärne ega tingimusest käsitletav.

Maakonnaplaneeringus sätestatud tingimus, et kaevandamisloa menetlemisel väärtuslikul põllumajandusmaal tuleb kaaluda kaevandamise võimalikke mõjusid väärtuslikule põllumajandusmaale on minu hinnangul sisutu, sest kaevandamisel on põllumajandusmaale ainult ja üks ja selge pöördumatu mõju (likvideerimine) ilma analüüsita ja sõltumata sellest, kas ja millise kriteeriumi järgu me põllumajandusmaad väärtuslikuks peame või ei pea. Kui aga lähtuda Maa-ameti poolt esitatud seisukohast, siis iga järeldust kaevandamise mittelubamise kohta põllumajandusmaal võiks pidada vastuolus olevaks MaaPS § 14.

Üldplaneeringu kooskõlastamise või mittekooskõlastamise kontekstis on oluline hinnata, kas seatud tingimus kaevandamise välistamise kohta väärtuslikul põllumajandusmaal on vastuolus MaaPS § 14 või mitte. Pean ka antud juhul vastanduvaid arvamusi arvestades vajalikuks juristi hinnangut. Võimalikud muudatused üldplaneeringu seletuskirjas viin sisse arvestades vallavalitsuse arvamust ja vallavolikogu otsust, kelle pädevuses on otsustada, millises sõnastuses üldplaneering vastu võetakse ja avalikule väljapanekule suunatakse.

Vallavalitsuse seisukoht: teadmiseks võetud, toetada planeeringu koostaja seisukohta.

Maa-amet nõustub üldplaneeringu seletuskirjas ka kirjeldusega, et: „Väärtusliku põllumajandusmaa, väärtusliku maastiku ja roheline võrgustiku toimimise tagamisega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel“ ning, et „vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks“.

6. Seletuskirja peatükis „3.1.2 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud“ on kirjeldatud detailplaneeringu koostamise kohustus ka juhul kui kavandatav tegevus ei ole kooskõlas üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbega ja/või lubatud kõrvalotstarbega ja/või ületab lubatud kõrvalotstarvete osakaalu. „3.3.7 Väärtuslikud põllumajandusmaad“ on toodud tingimus (tsiteerin): „Põllumajandusmaa massiivi maakasutuse juhtotstarvet on väärtuslikul põllumajandusmaal lubatud muuta ainult peale üldplaneeringut muutva detailplaneeringu kehtestamist, kui kavandatava tegevuse realiseerimiseks vähemväärtuslikel maadel alternatiivid puuduvad“. Oma 25.06.2020 ja 18.08.2020 kirjades selgitasime, et maavara kaevandamise korral on vajalik muuta maakasutus mäetööstusmaaks või turbatööstusmaaks. Viljandi maakonnaplaneeringuga on 5 seatud üldplaneeringu koostamiseks põhimõte, et maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikul põllumajandusmaadel, väärtuslikel maastikel ja roheline võrgustiku aladel. Väärtuslikul põllumajandusmaal lausaline detailplaneeringu koostamise kohustus ilma igakordse kaalutlemiseta on vastuolus MaaPS § 14 lõikega 2. Tagamaks maavarale juurdepääsu osas olemasoleva olukorra säilimist palume jätkuvalt seletuskirjas täpsustada, et ala kasutusele võtmine mäetööstusmaana või turbtööstusmaana ei nõua detailplaneeringu koostamist.

Planeeringu koostaja seiskoht:

Nõustun, et detailplaneeringu koostamine mäetööstusmaa või turbatööstusmaa kasutusele võtmiseks ei ole vajalik meede, kui on tagatud loamenetluse piisav avalikkus muul viisil. Praktika on aga näidanud, et inimeste õigustatud ootus olla kaasatud kaevandamisest mõjutatud alade otsuste langetamise juurde ei ole olnud tagatud. Käesoleva üldplaneeringu menetluse juures on näiteks tõstatatud Niilusoo turbatootmisala kaevandamisloa andmise õiguspärasuse küsimus ja küsimuse tõstatajate poolt tõendatud, et neid ei olnud kaasatud. Täiendavalt on näidatud, et loa aluseks olnud hindamine ei ole tuginenud objektiivsetele andmetele.

Kohaliku omavalitsuse ülesanne on otsida tasakaalu erinevate huvide vahel. Üldplaneeringuga seatavate maakasutustingimuste kontekstis on oluline küsimus, milliste seatavate tingimuste juures ei teki kahtlust, et avalikkusel pole võimalik kaasa rääkida, eriti, kui tegemist on ulatusliku maakasutuse juhtotstarbe muutmisega või sellest tegevusest on mõjutatud paljud piirnevad maaomanikud. Ilmselt on selles punktis mõistlik sõnastust korrigeerida, arvestades seejuures üldplaneeringu avaliku väljapaneku käigus laekuvaid kaasatud isikute ettepanekuid ja muid arvamusi. Hinnangu vastuolu esinemise osas MaaPS § 14 lg 2-ga peab andma ka jurist. Sarnaselt eeltoodud küsimustes teen sõnastuse muudatused lähtudes volikogu otsusest.

Vallavalitsuse seisukoht: teadmiseks võetud, toetada planeeringu koostaja seisukohta.

7. Seletuskirja peatükis „3.3.11 Maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tekkivate kitsenduste määramine“ on kirjeldatud, et karjäärade korrastamise omapoolsed seisukohad ja tingimused peale kaevandamise lõppemist annab omavalitsus sõltuvalt maa kaevandamisjärgsest planeeritud kasutusotstarbest. Valla seisukohad peavad sisaldama nii tehnilise, kui ka bioloogilise korrastamise meetmeid.

Selgitame, et maavara kaevandamise lubades on märgitud korrastamise suunad. Korrastamistingimuste saamiseks taotleb loa omaja Keskkonnaametist korrastamistingimused. Korrastamistingimused esitab kaevandamisloa omajale ja nõusoleku korrastamisprojekti rakendamiseks annab Keskkonnaamet. Korrastamistingimusi esitades peab Keskkonnaamet lähtuma keskkonnamõju hindamise soovist, kui keskkonnamõju on hinnatud, ja kaevandamisloale kantud korrastamise suunast. Põhjendatud juhul võib korrastamistingimusi esitades lähtuda ka muust korrastamise suunast, kui selle mõju on keskkonnamõju hindamise või keskkonnamõju strateegilise hindamise raames hinnatud. Keskkonnaamet küsib korrastamistingimuste kohta maaomaniku ja kohaliku omavalitsuse üksuse arvamust. Kaevandamisloa omaja peab korrastama kaevandatud maa tehnoloogia seisukohalt otstarbekal ajal. Kaevandatud maa tuleb korrastada enne kaevandamisloa kehtivuse lõppemist. Lisaks selgitame, et riigimaade on oluline korrastamisel saavutada hooldusvaba tulemus ja tavapärane riigimaal asuva karjääri korrastamise suund on metsamaa või veekogu. Korrastamisel kujundatakse veekogu kaldad ohutuks ja laugeks, mis võimaldab veekogu kasutada nii inimestel kui ka loomadele, kuid riigi omandisse jäävatele maadele üldjuhul ei rajata ametlikke supluskohti ega teisi taristuga puhkealasid.

Palume seletuskirjas täpsusta korrastamistingimuste osas, et karjäärade korrastamise omapoolsed seisukohad ja tingimused annab omavalitsus keskkonnaameti korrastamistingimustele sõltuvalt maa kaevandamisjärgsest planeeritud kasutusotstarbest.

Planeeringu koostaja seisukoht:

Rahandusministeeriumi poolt väljatöötatud ÜP koostamise juhendmaterjal on välja toodud üldplaneeringu roll kaevandamisest mõjutatud alade kaevandamisjärgse maakasutuse

määramisel. Maakasutuse juhtotstarbe määramine on PlanS § 75 lg 1 p18 kohaselt üldplaneeringu ülesanne. Üldplaneeringu sõnastuse võimalikuks muutmiseks selles küsimuses teen järelepärimise.

Vallavalitsuse seisukoht: teadmiseks võetud, toetada planeeringu koostaja seisukohta.

8. KSH aruande peatükis „2.4. Maavarade kasutusest tulenevad mõjud“ on kirjeldatud, et ülplaneeringuga ei tühistata Maa-ameti poolt maardlaks tunnistatud Niilusoo (Kolga-Jaani alevi vahetus läheduses) osa maardlana määratlemist. Kavandatud uus maardla paikneb samas piirkonnas juba olemasolevate Soosaare, Raba-Jaani ja Jumalmetsa turbatootmisaladega. Planeeringu ja KSH arutelude käigus on tehtud ettepanek Niilusoo muutmiseks kohaliku tähtsusega kaitsealaks koos puhkeala ning matkarajaga ning metsadele raiepiirangute seadmiseks. Olemasolevate ametlike andmete kohaselt ei ole kohaliku kaitseala rajamine eriti põhjendatud, väidetavalt on andmed vananenud. Tegemist on huvide konflikti alaga, kuivõrd on vaidlustatud maardla keskkonnamõjude hinnang, on otstarbekas enne maardla avamist teostada uus keskkonnamõju hinnang nii maardlale kui võimalikule kaitsealale.

Selgitame, et Maa-ameti poolt ei ole Kolga-Jaani alevi vahetus läheduses arvele võetud Niilusoo maardlat. Palume KSH koostamisel kasutada kehtivaid keskkonnaregistri andmeid. Täpsustame, et Kolga-Jaani aleviku vahetusse lähedusse jäävad Soosaare turbamaardla ning kehtivate kaevandamislubadega Raba-Jaani (loa nr VILM-023), Aimalmetsa (loa nr L.MK/321240), Soosaare I (loa nr VILM-026), Soosaare II (loa nr VILM-067) ja Soosaare III (loa nr VILM-029) turbatootmisalade mäeeraldised ja nende 6 teenindusmaad. Menetluses on Soosaare III turbatootmisalal loa pikendamine. Ühtegi täiesti uut turbatootmisala avamist ja sellega seonduvaid loa taotlusi Kolga-Jaani aleviku läheduses ei ole.

Planeeringu koostaja seisukoht:

Märkus KSH osas edastatud KSH koostajale.

Vallavalitsuse seisukoht: teadmiseks võetud, toetada planeeringu koostaja seisukohta.

Maa-amet ei nõustu Viljandi Vallavalitsuse 20.10.2020 kirjaga nr 7-1/1-174 edastatud Viljandi valla üldplaneeringu lahendusega. Palume täpsustada planeeringu dokumente vastavalt eeltoodud märkustele. Märkustega arvestamata jätmisel halveneb maavarale juurdepääsu osas olemasolev olukord ja planeering on vastuolus MaaPS § 14.

Palume edastada muudetud planeeringulahendus enne vastuvõtmist Maa-ametile kooskõlastamiseks. Maa-amet aktsepteerib planeeringumaterjalide ja menetlusdokumentide edastamist nii digitaalselt aadressile maaamet@maaamet.ee kui ka materjalide alla laadimist vastavalt veebiaadressilt.

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