MAA-AMET

Alar Karu
vallavanem
Viljandi Vallavalitsus
viljandivald@viljandivald.ee

Teie 13.05.2020 nr 7-1/1-109
20.10.2020
20.10.2020 nr 7-1/1-174

Meie 25.06.2020 nr 6-3/20/7090-2
18.08.2020 nr 6-3/20/7090-8
17.11.2020 nr 6-3/20/7090-11

Viljandi valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kooskõlastamine

Austatud Alar Karu

Esitasite 18.08.2020 kirjaga nr 7-1/1-174 Maa-ametile kooskõlastamiseks Viljandi valla üldplaneeringu. Üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH) algatati Viljandi Vallavolikogu 25.04.2018 otsusega nr 1-3/69. Vastust kooskõlastuse andmise või sellest keeldumise kohta palusite saata hiljemalt 22.11.2020 aadressile viljandivald@viljandivald.ee. Dokumentidega oli võimalik tutvuda Viljandi valla kodulehel: https://www.viljandivald.ee/viljandi-valla-uldplaneering-koostamisel. Maa-amet, tutvunud edastatud materjalidega, märgib järgmist.

Maa-amet on varasemalt 25.06.2020 kirjas nr 6-3/20/7079-2 esitanud avamused ja ettepanekud Viljandi valla üldplaneeringule ja KSH aruande eelnõude osas. Lisaks andsime oma seisukohad 28.08.2020 kirjaga nr 6-3/20/7090-8 Viljandi valla 28.07.2020 esitatud seisukohtadele Maa-ameti 25.06.2020 kirjas toodule.

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 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 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.

2. Oma 18.08.202 kirjas palusime joonise „9.1 Maardlad ja mäeeraldised“ legendi lisada ka märkuse, mis kuupäeva seisuga väljavõte tehtud on, kuna maardlate ja mäeeraldistega seotud andmestik on ajas muutuv. 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. Märgime, et 13.11.2020 Viljandi valla kodulehel kättesaadaval olnud joonisel „9.1 Maardlad ja mäeeraldised“ ei ole eelpool kirjeldatud täpsustusti tehtud. Palume joonise selgema loetavuse eesmärgil kaaluda eelpool kirjeldatud täpsustuste tegemist.

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.

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 nö 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 asendusistutamisega 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 asendusistutamisega seonduvaid nõudeid, mis on eelduseks kaevandamistegevuse alustamiseks.

Viljandi Vallavalitsuse 22.07.2020 istungi protokolli 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. Maa-amet 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

jätkuvalt seletuskirja muuta, sõnastades teede liikluskoormuse tõstmise, tolmutõrje ja asendusistutamisega seonduva soovitusena.

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 kruusakarjääride kasutuselevõttu ei lubata, kui need asuvad tervikuna väärtuslikel põllumajandusmaadel, väärtuslikel maastikel ja rohelise 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 roheliste 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 rohelises võrgustiku aladel ning hinnata eelnevalt mõju väärtuslikele maastikukomponentidele; väärtuslikud põllumajandusmaad, väärtuslikud maastikud ja rohelise võrgustiku alad ei ole takistuseks kaevandamislubade taotlemisele ning väljaandmisele õigusaktidega sätestatud korras; kaevandamisloa menetlemisel tuleb eelnevalt kaaluda kaasnevaid mõjusid väärtuslikule põllumajandusmaale, väärtuslikke maastike ja rohelise võrgustiku aladele“. Palume üldplaneeringu seletuskirjas kasutada maakonnaplaneeringus kirjeldatud sõnastust. Maa-amet nõustub üldplaneeringu seletuskirjas ka kirjeldusega, et: „Väärtusliku põllumajandusmaa, väärtusliku maastiku ja rohelise 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

seatud üldplaneeringu koostamiseks põhimõte, et maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikul põllumajandusmaadel, väärtuslikel maastikel ja rohelise 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.

7. Seletuskirja peatükis „3.3.11 Maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tekkivate kitsenduste määramine“ on kirjeldatud, et karjääride 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 soovitustest, 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 karjääride korrastamise omapoolsed seisukohad ja tingimused annab omavalitsus keskkonnaameti korrastamistingimustele sõltuvalt maa kaevandamisjärgsest planeeritud kasutusotstarbest.

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), Aimlametsa (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

teenindusmaad. Menetluses on Soosaare III turbatootmisalal loa pikendamine. Ühtegi täiesti uut turbatootmisala avamist ja sellega seonduvaid loa taotlusi Kolga-Jaani aleviku läheduses ei ole.

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.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Tambet Tiits
peadirektor

Teadmiseks: Keskkonnaministeerium - keskkonnaministeerium@envir.ee

Terje Sild
675 0165 terje.sild@maaamet.ee