



MAA-AMET

Aivar Saarela  
Vallavanem  
Avinurme Vallavalitsus  
avinurme@avinurme.ee

Teie 27.02.2017 nr 7-5.1/332

Meie 13.04.2017 nr 6-3/17/3919-3

**Avinurme valla üldplaneeringu  
eskiislahenduse ja keskkonnamõju  
strateegilise hindamise eelnõu avalik  
väljapanek**

Austatud härra Saarela

Teavitasite Maa-ametit 27.02.2017 kirjaga nr 7-5.1/332 Avinurme valla üldplaneeringu eskiislahenduse ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruande eelnõu avalikust väljapanekust. Avinurme Vallavolikogu algatas 22.09.2015.a otsusega nr 68 Avinurme valla üldplaneeringu koostamise ning üldplaneeringu KSH. Üldplaneeringu koostamise eesmärk on valla ruumilistest vajadustest lähtuvalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 75 toodud ülesannete lahendamine: ruumilise arengu põhimõtete kujundamine, planeeringuala kasutamise- ja ehitustingimuste (sh projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste määramine) ja maakasutuse juhtotstarbe määramine jt valla arenguks oluliste ülesannete lahendamine. Planeeringu eskiislahenduse ja KSH materjalidega oli võimalik tutvuda avaliku väljapaneku ajal 14.03.-12.04.2017 Avinurme Vallavalitsuse kodulehel [www.avinurme.ee](http://www.avinurme.ee). Maa-amet, tutvunud seisuga 23.03.2017 Avinurme Vallavalitsuse kodulehel esitatud materjalidega, märgib järgmist.

PlanS § 127 lõike 1 kohaselt koostatakse üldplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi üldplaneering käsitleb. PlanS § 133 lõike 1 kohaselt esitatakse üldplaneering kooskõlastamiseks kõnealuse seaduse § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele.

Avinurme valla territooriumil asub maaüksuseid, mille riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium ja valitsema volitatud asutus on Maa-amet, maaüksuseid, mille osas Maa-amet on alustanud maa riigi omandisse jätmise menetlust ning maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 31 lõike 2 tähenduses jätkuvalt riigi omandis olevaid maid. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 15 lõike 1 kohaselt on MaaRS § 31 lõikes 2 sätestatud maa omanikuks PlanS tähenduses Keskkonnaministeerium või valdkonna eest vastutava ministri volitatud isik. Maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) § 15 lõike 7 kohaselt, kui planeeritaval maa alal asub maardla või selle osa, kooskõlastatakse maakonnaplaneering, üldplaneering, detailplaneering ja riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneering planeerimisseaduses sätestatud korras Keskkonnaministeeriumi või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutusega. Keskkonnaminister on oma 26.01.2017 kirjaga nr 1-2/17/108 volitanud Maa-ametit kooskõlastama maakonnaplaneeringuid, üldplaneeringuid, detailplaneeringuid ja riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuid PlanS sätestatud korras, kui planeeritav maa-ala asub MaaRS § 31 lõike 2 tähenduses jätkuvalt riigi omandis oleval maal või Eesti Vabariigi omandis Keskkonnaministeeriumi valitsemisel oleval maaüksusel, mille volitatud asutuseks on Maa-amet ning kui planeeritav maa-ala asub keskkonnaregistri maardlate nimistus oleval maardlal või selle osal.

Avinurme Vallavalitsus on 17.08.2016 korraldusega nr 111 andnud nõusoleku jätta riigi omandisse riigi reservmaa piiriettepanekutega nr AT1311060012 (Saviserva) ning AT1608090012 (Puulao) hõlmatud maaüksused. Palume korrigeerida kõnealuste maaüksuste vahelisele alale planeeritud munitsipaliseeritava tänavamaa asukohta, mis üldplaneeringu eskiislahenduse joonise kohaselt ei ole kooskõlas riigi reservmaa piiriettepanekutega hõlmatud maaüksuste piiridega.

Lähtudes piirkonna maakasutusest, teeme ettepaneku kavandada riigi reservmaa piiriettepanekutega nr AT0803040308 ja AT0803040298 hõlmatud maaüksuste maakasutuse juhtotstarve terves ulatuses väikeelamumaaks. Täiendavalt teeme ettepaneku kaaluda riigi reservmaa piiriettepanekuga nr

Mustamäe tee 51 / 10621 Tallinn / 665 0600 / maaamet@maaamet.ee / www.maaamet.ee  
Registrikood 70003098

AT1610280013 hõlmatud maaüksuse maakasutuse juhtotstarbeks planeerida väikeelamumaa.

Tulenevalt asjaolust, et mitmete munitsipaliseerida soovitavatele maaüksustele pole üldplaneeringuga kavandatud perspektiivset maakasutuse juhtotstarvet, palume kõnealust asjaolu planeeringumaterjalides korrigeerida. Täiendavalt juhime tähelepanu, et Pärniku tn 7 ja Pärniku tn 4 maaüksuste osas on esitatud taotlus nende munitsipaalomandisse andmiseks elamumaana. Palume üldplaneeringu materjalides kõnealuste maaüksuste juhtotstarvet kajastada.

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.

Avinurme valla territooriumile jääb osaliselt või täielikult 3 keskkonnaregistris arvelolevat maardlat: Tudulinna turbamaardla (registrikaardi nr 158), Maetsma liivamaardla (registrikaardi nr 168) ja Adraku kruusamaardla (registrikaardi nr 173). Planeeringudokumentides on kajastatud maardlate olemasolu ning planeeringujoonistele *Eskiis* ja *Avinurme alevik* on korrektselt kantud maardlate piirid.

Joonise *Eskiis* järgi kattuvad maardlate alad roheline võrgustiku ja väärtusliku põllumajandusmaa aladega. Peatükis 5.5. *Roheline võrgustik* on roheline võrgustiku kasutamistingimuste all kirjeldatud (tsiteerin): „Maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad rohelises võrgustikus. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb kaaluda eelnevalt kaasnevaid mõjusid roheline võrgustiku komponentidele“ ning (tsiteerin): „Rohelise võrgustiku toimimise tagamisega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks“. Peatükis 5.4. *Väärtuslikud põllumajandusmaad* on toodud (tsiteerin): „Väärtuslike põllumajandusmaade määratlemise ja maade kasutustingimuste seadmise üldine eesmärk on tagada nende säilimine võimalikult suures ulatuses ja kasutamine sihipäraselt põllumajanduslikuks tegevuseks“. Seletuskirja peatükis 5.10. *Maavarad* on maardlate kasutamise üldiste põhimõtete all kirjeldatud (tsiteerin): „Maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel põllumaadel ja rohelises võrgustikus. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb kaaluda eelnevalt kaasnevaid mõjusid väärtuslikele maastikukomponentidele“ ning (tsiteerin): „Väärtusliku põllumajandusmaa, väärtusliku maastiku ja roheline võrgustiku toimimise tagamisega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks“. Maa-amet nõustub eelpool kirjeldatuga.

Tutvunud Avinurme valla üldplaneeringu eskiislahenduse materjalidega märgime, et Maa-amet nõustub üldplaneeringu eskiislahendusega esitatud kujul. Palume hoida Maa-ametit kursis üldplaneeringu edasise menetlemisega ning esitada Maa-ametile seisukoha andmiseks üldplaneeringu lahendus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Tambet Tiits  
peadirektor

Ave Talli  
675 0880 ave.talli@maaamet.ee  
Mare Laan  
665 0639 mare.laan@maaamet.ee