



MAA-AMET

Aivar Saarela
Vallavanem
Avinurme Vallavalitsus
avinurme@avinurme.ee

Teie 27.02.2017 nr 7-5.1/332
17.04.2017 nr 7-5.1/400
12.05.2017 nr 7-5.1/410

Meie 13.04.2017 nr 6-3/17/3919-3
7.06.2017 nr 6-3/17/8821-2

Avinurme valla üldplaneering

Austatud härra Saarela

Teavitasite 27.02.2017 kirjaga nr 7-5.1/332 Maa-ametit Avinurme valla üldplaneeringu eskiislahenduse ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruande eelnõu avalikust väljapanekust. Maa-amet edastas 13.04.2017 kirjas nr 6-3/17/3919-3 Avinurme Vallavalitsusele omapoolsed seisukohad üldplaneeringu eskiislahenduse ja KSH aruande kohta. Oma 17.04.2017 Maa-ametile edastatud kirjas nr 7-5.1/400 märkis Avinurme Vallavalitsus, et nõustub Maa-ameti märkustega ning teeb üldplaneeringu materjalides vastavad muudatused.

12.05.2017 kirjaga nr 7-5.1/410 esitasite Maa-ametile kooskõlastamiseks Avinurme valla üldplaneeringu lahenduse ning KSH aruande eelnõu. Kõnealused materjalid on kättesaadavad Avinurme valla veebilehelt <http://www.avinurme.ee/?s=1328>.

Planeerimisseaduse (edaspidi 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 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 (EhSRS) § 15 lõike 1 kohaselt on MaaRS § 31 lõikes 2 sätestatud maa omanikuks PlanS tähenduses Keskkonnaministeerium või valdkonna eest vastutava ministri volitatud isik. Maapõuseaduse (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.

Maa-amet, tutvunud 5.06.2017 seisuga valla veebilehelt kättesaadavate üldplaneeringu materjalidega, märgib järgmist. Avinurme valla üldplaneeringu lahendusse on viidud muudatused, mis Maa-amet tegi oma 13.04.2017 kirjas seoses perspektiivse maakasutusega.

Maapõuseaduse (edaspidi MaaPS) § 15 lõike 7 kohaselt, kui planeeritaval maa alal asub maardla või selle Mustamäe tee 51 / 10621 Tallinn / 665 0600 / maaamet@maaamet.ee / www.maaamet.ee
Registrikood 70003098

osa, kooskõlastatakse maakonnaplaneering, üldplaneering, detailplaneering ja riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneering planeerimisseaduses sätestatud korras Keskkonnaministeeriumi või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutusega.

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 arvel olevat maardlat: Tudulinna turbamaardla (registrikaardi nr 158), Maetsma liivamaardla (registrikaardi nr 168) ja Adraku kruusamaardla (registrikaardi nr 173). Planeeringudokumentides on kajastatud maardlate olemasolu ning planeeringujoonistele *Planeerimisetepanek* ja *Avinurme alevik* on korrektselt kantud maardlate piirid.

Joonise *Planeerimisetepanek* 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 rohelistes 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“. Seletuskirja peatükis 5.10. *Maavarad* on maardlate kasutamise üldiste põhimõtete all kirjeldatud (tsiteerin): „Maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel põllumaadadel ja rohelistes 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“, samuti (tsiteerin): „Aladel, mis kattuvad maardlatega, kuid mida ei ole maavara väljamise (mäetööstusmaa) eesmärgil seni kasutusse võetud ning mida ei ole käesolevas planeeringus käsitletud kaevandamiseks perspektiivsena, määratlemine mäetööstusmaana on võimalik pärast maavara kaevandamise loa taotlemist ja selle saamist õigusaktidega sätestatud korras“. Maa-amet nõustub eelpool kirjeldatuga.

Tutvunud Avinurme valla üldplaneeringu materjalidega märgime, et Maa-amet nõustub üldplaneeringu lahendusega esitatud kujul.

EhSRS § 1 lõike 1 kohaselt menetletakse enne EhSRS jõustumist algatatud planeeringud lõpuni, lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses (edaspidi PlanS) sätestatud nõuetest. PlanS § 25 lõike 5 kohaselt peab kohalik omavalitsus saatma informatsiooni üldplaneeringu kehtestamisega jõustunud maakasutus- ja ehitustingimuste ning kitsenduste kohta ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates riigi maakatastri pidajale. Kehtestatud üldplaneeringu dokumendid palume edastada vastavalt Maa-ameti poolt 16.01.2017 kirjaga nr 6-3/17/973 kohalikele omavalitsustele edastatud juhendile.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Anne Toom

peadirektori asetäitja peadirektori ülesannetes

Ave Talli

675 0880 ave.talli@maaamet.ee