



MAA-AMET

Alar Karu
vallavanem
Viljandi Vallavalitsus
viljandivald@viljandivald.ee

Teie 13.05.2020 nr 7-1/1-109
28.07.2020
20.10.2020 nr 7-1/1-174
14.01.2021 nr 7-1/2-3

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
19.02.2021 nr 6-3/21/732-3

**Vastuväidete esitamine avalikul
väljapanekul olevale Viljandi valla
üldplaneeringule**

Austatud Alar Karu

Teavitasi te 14.01.2021 kirjaga nr 7-1/2-3 Maa-ametit Viljandi valla üldplaneeringu vastuvõtmisest Viljandi Vallavolikogu 30.12.2020 otsuse nr 1-3/319 alusel ning üldplaneeringu avalikust väljapanekust, mis toimub 29.01.2021 kuni 28.02.2021 elektrooniliselt Viljandi valla veebilehel <https://www.viljandivald.ee/viljandi-valla-uldplaneering-koostamisel>. Üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH) algatati Viljandi Vallavolikogu 25.04.2018 otsusega nr 1-3/69. Maa-amet, tutvunud edastatud materjalidega, märgib järgmist.

Maa-amet on eelnevalt palunud täpsustada Viljandi valla üldplaneeringu ja KSH aruande dokumente vastavalt 25.06.2020 kirjas nr 6-3/20/7079-2 esitatud märkustele. Samuti esitasime oma seisukohad 18.08.2020 kirjaga nr 6-3/20/7090-8 ja 17.11.2020 kirjaga nr 6-3/20/7090-11. Maa-amet ei ole kooskõlastanud Viljandi valla üldplaneeringut, kuna kooskõlastamiseks esitatud kujul oli üldplaneering vastuolus maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) §-ga 14.

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

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.

Seisuga 16.02.2021 asuvad Viljandi valla üldplaneeringu territooriumil osaliselt või täielikult kokku 34 keskkonnaregistri maardlate nimistus arvel olevat maardlat, 30 kehtiva kaevandamisloaga mäeeraldist ning menetluses on neli kaevandamisloa taotlust.

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. Joonistel on maardlate ja mäeeraldiste andmed esitatud seisuga 27.07.2020. Täiendavalt täpsustame, et joonisel „9.1 Maardlad ja mäeeraldised“ puudub Vanamõisa liivamaardla piir, mis kanti keskkonnaregistri maardlate nimistusse Maa-ameti peadirektori 20.11.2020 korraldusega nr 1-17/20/2705. Samas maardlas on Keskkonnaameti menetluses ka Vanamõisa liivakarjääri keskkonnamoortala taotlus maavara kaevandamiseks. Palume maardlate ja mäeeraldiste andmeid enne lõpliku planeeringulahenduse koostamist ajakohastada. Ajakohaste andmete saamiseks on võimalus kasutada Maa-ameti WFS-teenust aadressil <https://teenus.maaamet.ee/ows/maardlad?service=WFS&version=1.1.0&request=GetCapabilities> või küsida ruumikujud Maa-ametist failidena.
2. Viljandi Vallavolikogu 30.12.2020 otsuses nr 1-3/319 on kirjeldatud (tsiteerin): „Esitatud märkuste alusel on KSH-d selle koostaja poolt täiendatud. Vallavolikogu leiab, et KSH otsene vastuolo õigusaktiga puudub. Puudub ka teadmine sellise informatsiooni osas, mis võiks mõjutada KSH aruande lõppjärelidusi ja sellest tulenevalt võiks üldplaneeringu elluviimisel eeldatavalt kaasneda oluline ebasoodne keskkonnamoortala, mida üldplaneeringu koostamisel ei ole osatud arvesse võtta.“. Oma 17.11.2020 kirjas juhtisime tähelepanu KSH aruande peatükis „2.4. Maavarade kasutusest tulenevad mõjud“ olevatele ebatäpsustele, mida ei ole seisuga 08.02.2021 avalikkusele välja pandud KSH aruandes täpsustatud. KSH aruande peatükis „2.4. Maavarade kasutusest tulenevad mõjud“ kirjeldatud: (tsiteerin): „Üldplaneeringuga 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 keskkonnamoortala hinnang, on otstarbekas enne maardla avamist teostada uus keskkonnamoortala hinnang nii maardlale kui võimalikule kaitsealale.“

Oma 17.11.2020 kirjas selgitasime, et Maa-ameti poolt ei ole Kolga-Jaani alevi vahetus läheduses arvele võetud Niilusoo maardlat ning palusime KSH koostamisel kasutada kehtivaid keskkonnaregistri andmeid. Täpsustasime lisaks, et Kolga-Jaani aleviku vahetusse lähedusse jäävad Soosaare turbamaardla ning kehtivate kaevandamisloadega 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 teenindusmaad. Menetluses on Soosaare III turbatootmisalal loa pikendamine. Ühtegi täiesti uut turbatootmisala avamist ja sellega seonduvaid loa taotlusi Kolga-Jaani aleviku läheduses ei ole.

Lisaks on Keskkonnaministeerium oma 03.12.2020 kirjas nr 15/20/2114-10 Viljandi Vallavalitsusele kirjeldanud seoses Niilusoo kinnisasjaga, millele jääb Aimalametsa turbatootmisala kehtiva loaga mäeeraldis ning üldplaneeringuga kehtestatav/kavandatav matkarada, et (tsiteerin): „Üldplaneeringust ei selgu, millega täpselt Niilusoo kinnisasjale märgitud matkaraja puhul on tegemist, kas olemasoleva loodusliku rajaga või matkarajaga kui rajatisega või alles kavandatava matkarajaga. Oleme seisukohal, et üldplaneering vajab selles osas täpsustamist. Keskkonnaministeeriumi andmetel ei eksisteeri Niilusoo kinnisasjal matkarada kui rajatist, mistõttu on meie hinnangul eksitav eeltoodud joonisel matkaraja tähistamine joonobjektina, kui sellist rajatise rajamist ei ole kavandatud. Sama kehtib ka Piiri kinnisasja (katastritunnus 32801:002:0144, sihtotstarve turbatootusmaa 100%) kohta, millele on matkarada samuti märgitud. Matkaraja kavandamisel tuleb arvestada eeltoodud asjaoludega ja saavutada kokkulepe maa rentniku ja kaevandamisloa omanikuga. Matkaraja rajamisel ei tohi rajada püsiva iseloomuga ehitisi. Püsiva iseloomuga rajatise on võimalik rajada peale maavaravaru ammendumist. Peame vajalikuks, et üldplaneering sisaldaks ka selle kohta infot. Õigus kasutada võõrast maatükki reguleerib keskkonnaseadustiku üldosa seadus, mis sätestab reeglid võõral maatükil viibimise kohta.“ Lisaks märgib Keskkonnaministeerium oma kirjas, et Aimalametsa turbatootmisala kaevandamisloa taotluse raames on läbi viidud keskkonnamõju hindamine. Kaevandamislubade andmine ja uue keskkonnamõju hindamise algatamine kuuluvad Keskkonnaameti pädevusse. KSH aruande eelnõu peatükis „2.4. Maavarade kasutusest tulenevad mõjud“ toodud uue keskkonnamõju hindamise teostamist saab käsitleda ainult soovitusena. Maa-amet nõustub Keskkonnaministeeriumiga.

Viljandi Vallavalitsuse 17.12.2020 istungi protokollis nr 2-1/61 on planeeringu koostaja seisukoht Keskkonnaministeeriumi kirjas toodule, et (tsiteerin): „Seisukoht edastatud KSH koostajale. Üldplaneeringu seletuskirjas muudetakse sõnastust arvestades ka teisi esitatud ettepanekuid samas küsimuses. Matkaraja eemaldamisel lähtun vallavalitsuse seisukohast ja vallavolikogu otsusest, millisel kujul üldplaneering vastu võetakse ja avalikule väljapanekule suunatakse“. Vallavalitsuse seisukoht oli, et arvestada ministeeriumi ettepanekut ja Niilusoo matkarada mitte kajastada üldplaneeringu joonisel. Märgime, et Seisuga 08.02.2021 avalikkusele välja pandud üldplaneeringu joonistel on Niilusoo matkarada kajastatud ning KSH aruandes ei ole Maa-ameti ega Keskkonnaministeeriumi märkustega arvestatud. Palume dokumente täpsustada.

3. Oma 17.11.2020 kirja punktis 3 palusime täpsustada joonist „1.5 Ruumilised väärtused“ joonise osal kajastatud musta piirjoonega kollaste alade osas, mis kattuvad kohati ka arvel olevate maardlatega. Palusime täpsustada legendi ning vajadusel selgitada seletuskirjas, mis aladega tegemist on. Maa-ameti geoportaali andmete kohaselt on nende alade puhul tegemist tõenäoliselt väärtuslike metsaaladega. Tagamaks maavarale juurdepääsu osas olemasoleva olukorra säilimist seoses vääriselupaikade ja tõenäoliselt väärtuslike metsaaladega, palusime täpsustada seletuskirja ning lisada sinna kirjelduse, et vääriselupaigad ja tõenäoliselt väärtuslikud metsaalad ei ole takistuseks kaevandamislubade taotlemisel ja andmisel õigusaktides sätestatud korras ja tingimustel. Viljandi Vallavalitsuse 17.12.2020 istungi protokollis on planeeringu koostaja kirjeldanud, et arvestatakse ettepanekuga. Seisuga 08.02.2021 avalikule väljapanekule pandud üldplaneeringu dokumentides ei olnud täpsustusi tehtud. Palume dokumente täpsustada.
4. Oma 17.11.2020 kirjas punktis 4 selgitasime kaevandamise loa taotlejale/omajale esitatavate lisanõuetega teede liikluskoormuse tõstmise, tolmutõrje ja asendustutamisega seonduvalt, 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. Palusime oma kirjas seletuskirja muuta, sõnastades teede liikluskoormuse tõstmise, tolmutõrje ja asendusistutamise seaduva soovitusena.

Viljandi Vallavalitsuse 17.12.2020 istungi protokollis on planeeringu koostaja seisukoht (tsiteerin): „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 kõnealuses 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 hoolikalt 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 oli, et teadmiseks võetud ja toetada planeeringu koostaja seisukohta.

18.08.2020 ja 17.11.2020 kirjades selgitasime, 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. Avalikud teed on avalikuks kasutamiseks. Üldplaneeringu seletuskirjas kirjeldatud nõuded võivad kujuneda ebaproportsionaalseks ja seetõttu takistada juurdepääsu maavarale ning mõjutada negatiivselt maavara kaevandamisväärsust. 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. Palume jätkuvalt seletuskirja muuta, sõnastades teede liikluskoormuse tõstmise, tolmutõrje ja asendusistutamise seaduva soovitusena.

5. Oma 17.11.2020 kirjas punktis nr 5 selgitasime, et roheline võrgustiku elementide, väärtusliku põllumaa ja väärtuslike maastike säilitamise kohustusega maardla alal halvendab maavara kaevandamisväärsena säilimise ja maavarale juurdepääsu osas

olemasolevat olukorda ja on seetõttu vastuolus MaaPS § 14 lõikega 2. Palusime planeeringuga mitte tekitada alasid, kus kaevandamine on keelatud, aga seadusest tulenevat alust kaevandamise piiramiseks ei ole. Lisaks palusime kasutada üldplaneeringus maakonnaplaneeringus kirjeldatud sõnastust ning täpsustasime, et Maa-amet nõustub üldplaneeringus ka sõnastusega, 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“.

Viljandi Vallavalitsuse 17.12.2020 istungi protokollis on planeeringu koostaja seisukoht (tsiteerin): „Analüüsidest 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 tingimusena käsitletav. Maakonnaplaneeringus sätestatud tingimus, et kaevandamisloa menetlemisel väärtuslikul põllumajandusmaal tuleb kaaluda kaevandamise võimalikke mõjusid väärtuslikule põllumajandusmale 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 oli, et teadmiseks võetud ja toetada planeeringu koostaja seisukohta.

Märgime, et seisuga 08.02.2021 ei olnud üldplaneeringu seletuskirjas muudetud liiva ja kruusakarjäärade kasutuselevõtu tingimusi väärtuslikel põllumajandusmaadel, väärtuslikel maastikel ja roheline võrgustiku aladel.

Rahandusministeeriumi poolt väljatöötatud ÜP koostamise juhendmaterjalis on kirjeldatud seoses väärtuslike põllumajandusmaadega, et variantide võrdluses peab ehitamise ja põllumajandusmaa kasutuse juhtotstarbe muutmise otsus olema erandlik ja sisuliselt põhjendatav teiste variantide puudumisega. Samast põhimõttest tuleb lähtuda ka üldplaneeringuga maakasutus- ja ehitustingimuste määramisel. Keskkonnaministeerium on selgitanud vastuseks Põllumajandusministeeriumi 29.06.2015 kirjale nr 8.3-4/1305, mis

käsitles maardlate aladel väärtusliku põllumajandusmaaga seonduvate piirangute määramist, et maavara saab kaevandada vaid seal, kus see taastumatu loodusvarana on kuni sadu miljoneid aastaid tagasi tekkinud. MaaPS järgi ei ole keelatud põlluharimine ja karjakasvatus maardlatel, kus parajasti ei toimu pealmaakaevandamist, sest selline põllumajandustegevus ei takista üldjuhul maavara kaevandamisväärsena säilimist (välja arvatud turbamaardlad). Kiri on kättesaadav aadressil http://dh2.envir.ee/atp/index.php?id=10351&op=doc_details&dok_id=675161&asutus_id=1. Märkime, et tänaseks ei ole väärtusliku põllumajandusmaaga seonduvaid piiranguid kehtestatud seadusega.

Tagamaks maavarale juurdepääsu olemasoleva olukorra säilimist palume üldplaneeringuga mitte kehtestada kaevandamise keeluga alasid juhtudel, kui kaevandamise keeld ei tulene kehtivast seadusest. Väärtusliku põllumajandusmaa aladega seotud piirangud Viljandi üldplaneeringus ei tugine seaduses sätestatule. Palume täpsustada üldplaneeringu dokumente vastavalt Maa-ameti 17.11.2020 kirja punktis nr 5 märgitule.

6. Oma 17.11.2020 kirjas punktis nr 6 esitasime märkuse seoses üldplaneeringus esitatud tingimusega, et põllumajandusmaa massiivi maakasutuse juhtotstarvet on väärtuslikul põllumajandusmaal lubatud muuta ainult peale üldplaneeringut muutva detailplaneeringu kehtestamist, kui kavandatava tegevuse realiseerimiseks vähemväärtuslikel maadel alternatiivid puuduvad.

Viljandi Vallavalitsuse 17.12.20202 istungi protokollis on planeeringu koostaja seisukoht (tsiteerin): „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 mõjutud 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“. Viljandi Vallavalitsuse seisukoht: teadmiseks võetud, toetada planeeringu koostaja seisukohta.

Oma varasemates 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 roheline võrgustiku aladel. Väärtuslikul põllumajandusmaal lausaline detailplaneeringu koostamise kohustus ilma igakordse kaalutlemiseta on vastuolus MaaPS § 14. Tagamaks maavarale juurdepääsu osas olemasoleva olukorra säilimist palusime seletuskirjas täpsustada, et ala kasutusele võtmine mäetööstusmaana või turbatööstusmaana ei nõua detailplaneeringu koostamist. Lisaks selgitame uuesti, et maavara saab kaevandada vaid seal, kus see taastumatu loodusvarana on kuni sadu miljoneid aastaid tagasi tekkinud. MaaPS järgi ei ole keelatud põlluharimine ja karjakasvatus maardlatel, kus parajasti ei toimu pealmaakaevandamist, sest selline põllumajandustegevus ei takista üldjuhul

maavara kaevandamisväärsena säilimist (välja arvatud turbamaardlad). MaaPS-ga kooskõlla viimiseks palume täpsustada üldplaneeringu dokumente vastavalt Maa-ameti 17.11.2020 kirja punktis nr 6 märgitule.

7. Oma 17.11.2020 kirjas punktis nr 7 palusime, et seletuskirjas täpsustataks korrastamistingimuste osas, et karjääride korrastamise omapoolsed seisukohad ja tingimused annab omavalitsus Keskkonnaameti korrastamistingimustele sõltuvalt maa kaevandamisjärgsest planeeritud kasutusotstarbest.

Viljandi Vallavalitsuse 17.12.2020 istungi protokollis on planeeringu koostaja seisukoht (tsiteerin): „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.“ Viljandi Vallavalitsuse seisukoht on, et teadmiseks võetud, toetada planeeringu koostaja seisukohta.

Selgitame et, korrastamistingimuste saamiseks taotleb loa omaja Keskkonnaametist korrastamistingimused. Korrastamistingimused esitab kaevandamisloa omajale ja nõusoleku korrastamisprojekti rakendamiseks annab Keskkonnaamet. Korrastamistingimusi esitades peab Keskkonnaamet lähtuma keskkonnamõju hindamise soovitudest, 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 üldplaneeringu seletuskirjas täpsustada korrastamistingimuste osas, et kohalik omavalitsus annab omapoolse seisukoha Keskkonnaameti esitatud korrastamistingimuste eelnõule ja tingimused sõltuvad kaevandamisloale kantud korrastamise suunast ja keskkonnamõju hindamise soovitudest, kui keskkonnamõju on hinnatud. Märkime, et olulisel määral sõltub kaevandatud ala võimalik korrastamislahendus ka geoloogilisest situatsioonist. Kaevandamisloa taotluse menetluse raames arvamuse andmisel saab kohalik omavalitsus anda arvamuse ka kaevandamisloale kantava korrastamise suuna osas.

Maa-amet ei nõustu Viljandi Vallavolikogu 30.12.2020 otsuse nr 1-3/319 alusel vastu võetud ning avalikule väljapanekule pandud Viljandi valla üldplaneeringu lahendusega. Palume täpsustada planeeringu dokumente vastavalt Maa-ameti varasemates kirjades välja toodud ja käesolevas kirjas korratud märkustele. Märkustega arvestamata jätmisel halveneb maavarale juurdepääsu osas olemasolev olukord ja planeering on vastuolus MaaPS §-ga 14, mille lõike 1 kohaselt maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tuleb haldusorganil tagada maavara kaevandamisväärsena säilimine ja juurdepääs maavarale.

PlanS § 86 kohaselt kinnitab kohalik omavalitsuse volikogu üldplaneeringu vastuvõtmisega, et üldplaneering vastab õigusaktidele ning, et üldplaneering on koostatud vastavuses valla või linna ruumilise arengu eesmärkidega. Samuti kinnitab kohaliku omavalitsuse volikogu, et üldplaneeringu koostamisel on võetud arvesse keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi.

Maa-amet on oma varasemates kirjades viidanud üldplaneeringu vastuolule MaaPS § 14. Viljandi Vallavolikogu 30.12.2020 otsuses nr 1-3/319 on kirjeldatud (tsiteerin): „Vallavolikogu on teadlik esitatud ettepanekutest, mida üldplaneeringu koostamisel ei ole arvesse võetud, samuti Maa-ameti väitest üldplaneeringuga seatud mõne maakasutustingimuse vastuolust maapõuaseaduse § 14. Vallavolikogu peab neid tingimusi transpordivõrgustiku toimimise ja inimeste elukeskkonna kvaliteedi tagamise seiskohalt olulisteks. Esitatud kooskõlastuste, ettepanekute, seisukohtade ja vastuväidete osas on kujundanud oma seiskohad üldplaneeringu koostaja ja Viljandi Vallavalitsus. Neid arvestades vallavolikogu leiab, et seisukohad erinevate huvide (sh avalike huvide) arvestamise või mitteametistamise osas on kaalutletud ja üldplaneering on valmis avalikkusele tutvustamiseks. Eeldused üldplaneeringu hilisemaks kehtestamiseks tuleb luua ja võimalikud vastuolud tuleb lahendada edasise menetluse käigus üldplaneeringu avaliku väljapaneku ja avalike arutelude tulemusena.“

Riigikohtu Põhiseaduslikkuse Järelevalve Kolleegiumi kohtuotsuses 30.09.2009 number 3-4-1-9-09 märgitakse, et (tsiteerin): „PS § 5 kohaselt on Eesti loodusvarad ja loodusressursid rahvuslik rikkus, mida tuleb kasutada säästlikult. Ka maavarad on kahtlemata mõistetavad loodusvarade ja loodusressurssidena PS § 5 tähenduses ning on sellistena osa rahvuslikust rikkusest. Maavarade säästliku kasutamise kavandamine ei saa põhiseaduse kohaselt toimuda üksnes ühe omavalitsusüksuse piires, vaid see peab lähtuma riiklikest huvidest ja vajadusest tagada maavarade säästlik kasutamine kogu riigis. Üksikul omavalitsusüksusel ei ole täielikku ülevaadet maavarade levikust kogu riigis ja seetõttu nende uurimise ja kaevandamise üksikasjadest, mis võimaldaksid tal langetada kaevandamisega nõustumise kohta üleriigiliselt adekvaatse lõppotsuse. Seetõttu tuleb asuda seisukohale, et maavarade kasutamise üle otsustamine on põhiseadusega haaratud riigielu küsimuste hulka. Kui mingi küsimus on põhiseadusest tulenevalt riigielu küsimus, siis ei ole kolleegiumil alust hinnata, kas see võiks oma sisu poolest olla kohaliku elu küsimus.“

Riigikohtu Halduskolleegiumi 18.10.2016 kohtuotsuses nr 3-3-1-31-16 punktis 25 on kolleegiumi seisukoht, et (tsiteerin): „Planeerimiseseaduse (vaidlustatud 4. septembri 2014. a korralduse tegemise ajal kehtinud redaktsioonis) § 4 lg 2 p 2 järgi peab KOV üksus planeerimisalase tegevuse korraldamisel oma haldusterritooriumil tagama avalike huvide ja väärtuste ning erahuvide tasakaalustatud arvestamise“ ning (tsiteerin) „KOV üksus ei või aga planeerimisalases tegevuses arvestada ainult kohalikke huve ja jätta riiklikud huvid kõrvale (Riigikohtu halduskolleegiumi 14. oktoobri 2003. a otsus haldusajal nr 3-3-1-54-03, p 41). Kohalikud huvid on küll legitiimsed, kuid neid tuleb planeerimismenetluses kaaluda koos riiklike ja regionaalsete huvidega ning praegusel juhul nendega seotud erahuvidega“. <https://www.riigiteataja.ee/kohtulahendid/fail.html?fid=206106002>

Märgime, et tingimusliku kooskõlastuse osas on Riigikohtu Põhiseaduslikkuse Järelevalve Kolleegium 15.04.2010 kohtuotsuses number 3-3-1-1-10 p 12 asunud seisukohale (tsiteerin): „Tingimuslik kooskõlastus on menetlustoiming ning oma toimelt sarnane kooskõlastuse andmisest keeldumisega“ ning „Tingimuslik kooskõlastus tähendab sisuliselt seda, et kooskõlastust andev haldusorgan ei nõustu planeeringuga sellisel kujul, nagu see on kooskõlastamiseks esitatud. Erinevus kooskõlastusest keeldumisest seisneb üksnes selles, et vastav haldusorgan n-ö kirjeldab lisaks heakskiidu mitteandmisele ka alternatiivset planeeringut, millele ta oleks nõus andma kooskõlastuse.“

Palume viia Viljandi valla üldplaneering kooskõlla MaaPS-ga ja edastada muudetud planeeringulahendus enne kehtestamist Maa-ametile kooskõlastamiseks. Maa-amet aktsepteerib planeeringumaterjalide ja menetluskirjelduste 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;

Rahandusministeerium - info@rahandusministeerium.ee

Terje Sild
675 0165 terje.sild@maaamet.ee