



MAA-AMET

Lauri Luur  
vallavanem  
Tori Vallavalitsus  
tori@torivald.ee

Teie 31.03.2020 nr 6-7/891

Meie 22.04.2020 nr 6-3/20/4926-2

**Tori valla üldplaneeringu  
lähteseisukohtade ja keskkonnamõju  
strateegilise hindamise väljatöötamise  
kavatsus**

Austatud Lauri Luur

Teavitasite 31.03.2020 kirjaga nr 6-7/891 Maa-ametit, et Tori Vallavolikogu 18.10.2018 otsusega nr 114 on algatatud Tori valla üldplaneering ja selle keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH). Üldplaneeringu põhieesmärgiks on kogu valla territooriumi tasakaalustatud ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste ning ehitustingimuste määratlemine, maa- ja veealadele otstarbekaima ja jätkusuutlikuima kasutusviisi leidmine ning planeerimisseaduse §-s 75 sätestatud ülesannete lahendamine. Kirjale olid lisatud Tori valla üldplaneeringu lähteseisukohad ja KSH väljatöötamise kavatsus.

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 KSH aruande eelnõu kooskõlastamiseks PlanS § 76 lõikes 1 nimetatud asutustele. Maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) § 15 lõike 7 kohaselt, kui planeeritaval maa-alal asub maardla või selle osa, kooskõlastatakse planeering PlanS sätestatud korras Keskkonnaministeeriumi või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutusega. Keskkonnaminister on oma 05.03.2020 käskkirjaga nr 1-2/19/198 andnud Maa-ametile volituse kooskõlastada üldplaneeringuid PlanS-s 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 riigikaitse ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta.

Seisuga 20.04.2020 asuvad Tori valla üldplaneeringu territooriumil osaliselt või täielikult 14 keskkonnaregistri maardlate nimistus arvel olevat maardlat, 15 kehtiva kaevandamisloaga mäeeraldist ning menetluses on seitse kaevandamisloa taotlust.

Edastatud Tori valla KSH väljatöötamise kavatsuse dokumendi peatükis „2.3.1. Maastik, geoloogia ja maavarad“ alalõigus maardlad on kirjeldatud (tsiteerin): „Kaevandusload on väljastatud 18-le mäeeraldisele, neist 12 on turba kaevandamise alad (Nurme rabas 5 tootmisala, Elbu rabas 5 tootmisala, Rääma rabas 2 tootmisala), 5 kruusakarjääri (Kõrsa karjäär, 3 karjääri Seljal ja Kuiaru kruusakarjäär) ning üks liivakarjäär Tammistes.” Täpsustame, et seisuga 20.04.2020 on keskkonnaregistri andmetel Tori vallas 15 kehtiva kaevandamisloaga mäeeraldist, neist 9 on turbatootmise alad (Lavassaare maardlas 7 mäeeraldist ja Rääma maardlas 2 mäeeraldist). Palume KSH väljatöötamise kavatsuse dokumenti täpsustada. Lisaks palume asendada maardlatega seonduvas osas sõna „raba“ sõnaga „maardla“, kuna „raba“ on maastiku kirjeldamiseks sobiv mõiste, aga „maardla“ on keskkonnaregistris arvel olev maavaravaru ala, mis omab tähendust üldplaneeringu koostamisel.

Üldplaneeringu lähteseisukohtade peatükis „4.15. Maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tekkivate kitsenduste määramine“ on kirjeldatud, et selgitatakse välja olemasolevad ja perspektiivsed kaevandused ja täpsustatakse neist tekkivad kitsendused. Määratakse maardlate rajamise, kasutamise ja rekultiveerimise üldised tingimused ning antakse suunised maa-alade kaevandamisjärgseks maakasutuseks.

Palume planeeringu koostamisel maardlate aladel arvestada MaaPS-s sätestatuga. Palume üldplaneeringus anda mäetööstusmaa juhtotstarve mäeeraldiste ja nende teenindusmaade aladele ja kaevandamisloa taotluse olemasolu korral palume anda reserveeritava mäetööstusmaa juhtotstarve nendele aladele, kus on menetluses maavara kaevandamise loa taotlus. Vajadusel võib mäetööstusmaa juhtotstarbest eraldada turbatööstusmaa juhtotstarbe.

Lisaks palume üldplaneeringu koostamisel arvestada, et korrastamise suunad on märgitud maavara kaevandamise lubades. Korrastamistingimused taotleb loa omaja Keskkonnaametist. Keskkonnaamet küsib korrastamistingimuste kohta maaomaniku ja kohaliku omavalitsuse üksuse arvamust. 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. Kaevandamisloa omaja peab korrastama kaevandatud maa tehnoloogia seisukohalt otstarbekal ajal. Kaevandatud maa tuleb korrastada enne kaevandamisloa kehtivuse lõppemist.

Selleks, et edaspidises planeerimisprotsessis oleks võimalik arvestada keskkonnaregistri maardlate nimistus arvel olevate maardlatega, palume üldplaneeringu jooniste koostamisel kasutada keskkonnaregistris arvel olevate maardlate piire. Keskkonnaregistri seaduse § 6 kohaselt peab planeeringute koostamisel kasutama üksnes keskkonnaregistrisse kantud keskkonnaandmeid. Üldplaneeringu ja KSH aruande koostamise lihtsustamiseks soovime küsida keskkonnaregistri maardlate nimistust ajakohase väljavõtte.

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

Palume hoida Maa-ametit kursis planeeringu edasise menetlusega ning edastada planeeringulahendus enne vastuvõtmist Maa-ametile kooskõlastamiseks. Maa-amet aktsepteerib planeeringumaterjalide ja menetlusdokumentide edastamist nii digitaalselt aadressile

maaamet@maaamet.ee kui ka materjalide allalaadimist vastavalt veebiaadressilt.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Tambet Tiits  
peadirektor

Teadmiseks: Keskkonnaministeerium

Terje Sild  
675 0165 terje.sild@maaamet.ee