



Lp Andrus Umboja
vallavanem
Jõelähtme Vallavalitsus
kantselei@joelahtme.ee

Teie 22.09.2014 nr 7-2/3030

Meie 20.10.2014 nr 6.2-3/14044

Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju
strateegilise hindamise programmi eelnõu ja
üldplaneeringu lähteseisukohad

Olete edastanud Maa-ametile 22.09.2014 kirja nr 7-2/3030, millega soovite seisukohta Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) programmi eelnõu osas ja üldplaneeringu lähteseisukohtades eritähelepanu vajavaid aspekte, millega tuleb Maa-ameti hinnangul üldplaneeringu koostamisel arvestada. Jõelähtme valla üldplaneering ja selle KSH on algatatud Jõelähtme Vallavolikogu 30.05.2012 otsusega nr 294.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 16 lõikes 1 sätestatu kohaselt kaasatakse üldplaneeringu koostamisse planeeritava maa-ala elanikud ning teised huvitatud isikud. PlanS § 16 lõige 9 sätestab, et maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 31 lõike 2 tähenduses jätkuvalt riigi omandis oleva maa puhul on PlanS tähenduses kinnisasja omanikuks Keskkonnaministeerium või keskkonnaministri volitatud isik. Keskkonnaminister on oma 01.02.2013 käskkirjaga nr 84 andnud Maa-ametile volituse esindada Keskkonnaministeeriumi kui kinnisasja omanikku planeerimismenetluses, kus planeeringu mõju ulatub MaaRS § 31 lõike 2 tähenduses jätkuvalt riigi omandis olevale maale või Eesti Vabariigi omandis Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevatele maaüksustele, mille volitatud asutuseks on Maa-amet.

Arvestades eeltoodut, on Maa-amet mitmete Jõelähtme vallas asuvate maaüksuste omanik. Peame siinkohal vajalikuks rõhutada, et planeeringulahendust koostades ei tohi ühegi teise maaomaniku huve ilma põhjendatud ja kaalutletud vajaduseta eelistada riigi huvidele. Juhul, kui kitsendusi ja piiranguid põhjustavate ja maakasutust piiravate objektide asukoht kavandatakse riigimaale, siis tuleb esitada vastavad põhjendused ning pakkuda välja riigimaad kõige vähem kitsendavad lahendused. Märgime, et Maa-amet riigivara valitsema volitatud asutusena ei pea võimalikuks aktsepteerida Maa-ametile volitatud maaüksuste ümberplaneerimist vähemväärtuslikeks maa-aladeks võrreldes olemasoleva maakasutusega.

Iga konkreetse maa-ala planeerimisel tuleb kaaluda majanduslikke, sotsiaalseid, funktsionaalseid, esteetilisi, liiklustehnilisi, looduslikke, õiguslikke jms aspekte ja tegureid ning käsitleda neid tasakaalustatud alustel. Sealjuures peab kohalik omavalitsus lähtuma lähipiirkonna planeerimisvajadustest laiemalt. Eriti puudutab see detailplaneeringu

koostamise kohustusega alade määramist ning ka reformimata riigimaale eesmärgistatud kasutusotstarbe leidmist, mis oleks vajalik ja kasulik lähtudes nii valla kui ka riigi huvidest. Perspektiivselt munitsipaalomandisse taotletavate maa-alade maakasutuse juhtotstarbed soovitame planeerida pigem detailsemalt, et kiirendada ja lihtsustada hilisemat maa munitsipaalomandisse andmise menetlust.

Maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) § 63 lõike 4 kohaselt, kui planeeritaval maa-alal asub keskkonnaregistri maardlate nimistus olev maardla või selle osa, kooskõlastatakse üldplaneering PlanS sätestatud korras Keskkonnaministeeriumi või keskkonnaministri volitatud isikuga. Keskkonnaminister on oma 12.11.2010 käskkirjaga nr 1622 andnud Maa-ametile volituse kooskõlastada maakonnaplaneeringuid, üldplaneeringuid või detailplaneeringuid, kui planeeritav maa-ala asub keskkonnaregistri maardlate nimistus oleval maardlal või selle osal.

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

Planeeringu lähteseisukohtade peatükis 2. Üldplaneeringuga lahendatavad ülesanded on planeerimisprotsessi ja keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimisel eeldatavasti eritähelepanu vajavate teemade/aspektide loetelus kirjeldatud (tsiteerin): „14. Kallavere savi- ja graniidimaardla ja Vão lubjakivi maardla kaevandustegevuse vähendamine/laiendamine ja aktiivsete varude võimalik kaevandustegevus (sh Maardu graniidimaardla)“. Segadusest hoidumise eesmärgil palume maardlate nimetamisel dokumentides läbivalt kasutada keskkonnaregistris kasutusel olevaid maardlate ja maavarade nimetusi, nt Kallavere graniidimaardla asemel on korrektne nimetada Maardu kristalliinse ehituskivi maardla.

Palume planeeringus ja KSH koostamisel arvestada MaaPS § 62 sätetega, mille kohaselt tuleb maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tagada keskkonnaregistris arvele võetud maavara kaevandamisväärsena säilimine ja juurdepääs maavaravarule. Nimetatud seaduse § 62 lõike 3 järgi võib Keskkonnaministeerium maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat püsiva iseloomuga tegevust lubada üksnes juhul, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavaravaru kaevandamisväärsena säilimise või maavaravarule juurdepääsu osas olemasolevat olukorda.

Keskkonnaministeeriumi poolt on 2010. aastal koostatud ehitusmaavarade kasutamise riiklik arengukava 2011-2022, mis on kättesaadav elektroonselt aadressil <http://www.envir.ee/orb.aw/class=file/action=preview/id=1163577/Arengukava.pdf>.

Vabariigi Valitsus kiitis ehitusmaavarade kasutamise riikliku arengukava heaks 10. märtsil 2011. Arengukavas on välja toodud liiva, kruusa ja karbonaatsete ehitusmaavarade puudujääk Harju maakonnas. Lähtuvalt piirkonna ehitusmaavara defitsiidist ja vajadusest kaitsta arvelolevat maavaravaru ning olemasolevat olukorda palume üldplaneeringu koostamisel arvestada ehitusmaavarade kasutamise riikliku arengukava 2011-2022 aruandes tooduga.

Palume enne PlanS § 18 kohast vastuvõtmist edastada kogu üldplaneeringu dokumentatsioon Maa-ametile ülevaatamiseks ning seisukoha võtmiseks. Maa-amet aktsepteerib planeeringutoimikute ja juurde kuuluvate menetluskirjelduste edastamist ka digitaalselt aadressile maaamet@maaamet.ee. Kui planeeringumaterjalid on saadaval interneti kaudu, siis ei pea dokumentide faile esitama ja piisab kaaskirjas märgitud dokumentide veebi- või serveriaadressist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Raivo Vallner
Peadirektori esimene asetäitja
peadirektori ülesannetes

Teadmiseks: Keskkonnaministeerium

Kadri Tani 675 0119, Kadri.Tani@maaamet.ee
Terje Sild 665 0670, Terje.Sild@maaamet.ee