



MAA-AMET

Raul Kudre
vallavanem
Setomaa Vallavalitsus
vald@setomaa.ee

Teie 17.11.2020 nr 7-5/2463
30.11.2020 nr 7-5/2558

Meie 03.12.2020 nr 6-3/20/16896-2

**Setomaa valla üldplaneeringu
eskiislahenduse ja keskkonnamõju
strateegilise hindamise aruande eelnõu
avalik väljapanek**

Austatud Raul Kudre

Teavitasite 17.11.2020 kirjaga nr 7-5/2463 Maa-ametit Setomaa valla üldplaneeringu eskiislahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruande eelnõu avaliku väljapaneku toimumisest ajavahemikul 12.oktoober kuni 11.november 2020. Kaaskirjas lisasite, et avalikustamise lõppedes selgus, et Maa-ametile jäi vastav teade varasemalt edastamata ning palusite ettepanekud esitada esimesel võimalusel. Materjalidega oli võimalik tutvuda Setomaa valla veebilehe aadressil: <https://setomaa.kovtp.ee/uldplaneering>. 30.11.2020 kirjaga nr 7-5/2558 teavitasite Maa-ametit Setomaa valla üldplaneeringu eskiislahenduse avalikest aruteludest ning lisasite, et kõik avaliku väljapaneku jooksul esitatud ettepanekud ja valla seisukohad on lisatud koostöötabelisse, mis on avaldatud valla veebilehel alates 1. detsembrist 2020. Märkime, et Maa-ameti vastust koostöötabelis ei ole, kuna Maa-amet esitab oma seisukohad alles käesoleva kirjaga. Maa-amet, tutvunud edastatud materjalidega, märgib järgmist.

Setomaa valla üldplaneering ja KSH algatati Setomaa Vallavolikogu 27.09.2018 nr otsusega nr 41. Üldplaneeringuga määratakse valla ruumilised arengusuunad, üldised ehitustingimused, detailplaneeringu koostamise kohustusega alad, tiheasustusalad, reeglid väärtuslike alade säilitamiseks jm vajalikud põhimõtted arengu kujundamiseks.

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 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 27.11.2020 asuvad Setomaa valla territooriumil osaliselt või täielikult 16 keskkonnaregistri maardlate nimistus arvel olevat maardlat, 3 kehtiva kaevandamisloaga määraldist ning menetluses on 3 kaevandamisloa taotlust. Seletuskirjas ja joonisel *Väärtused ja piirangud* on maardlad kajastatud.

1. Seletuskirja peatükis 3.3. *Detailplaneeringu koostamise kohustus* on detailplaneeringu koostamise kohustuse juhuna märgitud uue äri- või tootmistegevuse kavandamine alale, kus sellist tegevust ette pole nähtud. Lisaks sellele kaasneb tegevusega eeldatavalt oluline ruumimõju, mis ulatub kavandatavast kinnistust väljapoole. Eelhinnangu käigus tuleb anda hinnang olulisele ruumilisele mõjule. Täpsustavalt on märgitud, et vastavad juhud kehtivad kogu valla territooriumile ning oluline ruumiline mõju on mõju, millest tingitult muutuvad eelkõige transpordivood, saasteainete hulk, külastajate hulk, visuaalne mõju, lõhn, müra, tooraine või tööjõu vajadus ehitise kavandatavas asukohas senisega võrreldes oluliselt. Kuna kirjeldatu vastab ka maavara kaevandamisele, siis palume seletuskirjas täpsustada, et MaaPS alusel saadud kaevandamisloa olemasolul detailplaneeringu koostamise kohustus eelpool kirjeldatud juhul puudub. Vastasel juhul on üldplaneering vastuolus MaaPS §-ga 14.
2. Joonise *Tehniline taristu* järgi jäävad matka- ja terviserajad osaliselt ka maardlatele. Seletuskirja peatüki 4.11. *Matka- ja terviserajad* kohaselt on matka- ja terviserajad mõeldud jalutamiseks, sportlikeks tegevusteks jm vabaaja veetmiseks. Samas peatükis on tingimusena toodud, et raja ehitised peavad sobituma ümbritsevasse keskkonda. Palume seletuskirjas täpsustada, et maardlatele jäävatele matka- ja terviseradadele on lubatud ehitusseadustiku mõistes püsivaid ehitisi rajada vaid juhul, kui maavara on antud alal ammendatud või on maardla alale ehitise ehitamisele saadud MaaPS alusel luba.
3. Joonise *Väärtused ja piirangud* kohaselt kattuvad maardlad rohevõrgustiku aladega. Seletuskirja peatükis 4.12. *Rohevõrgustik* on üldiste tingimuste all toodud (tsiteerin): „Rohevõrgustikus paiknevat maakasutuse otstarvet ja üldplaneeringu kohast otstarvet ei ole soovitatav muuta. Juhul kui on vajadus otstarvet muuta, peab kavandatav tegevus sobituma rohevõrgustikku ning selle toimimist mitte kahjustama“ ning „Metsamaa raadamine rohevõrgustiku alal ei ole üldjuhul lubatud. Erandid on lubatud kaalutlusotsusena, nt tehnilise taristu objekti või karjääri kavandamisel, olemasolevate objektide (maaparandussüsteem, elektriliinid jm) hooldamisel, põllumaadel jm vajalikul juhul. Juhul kui kavandatakse uut objekti, mille rajamine eeldab raadamist ning maa sihtotstarbe muutmist, tuleb selle objekti kavandamiseks koostada detailplaneering või ehitusprojekt (va karjääri kavandamisel). Muudatuste kavandamisel tuleb täiendavalt koostada eksperthinnang koos leevendavate tingimuste määramisega, tagamaks rohevõrgustiku sidususe säilimine“. Lisaks on seletuskirja peatükis 3.8.9. *Mäetööstuse maa-ala* ühe tingimusena toodud, et maardlate kasutuselevõtul maavara väljamiseks tuleb võimalusel vältida alasid, mis asuvad väärtuslikel põllumajandusmaadel, väärtuslikel maastikel ja rohevõrgustikus. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb eelnevalt hinnata kavandatava tegevuse mõju väärtuslikele maastikukomponentidele ning võimalusel säilitada ala väärtused maksimaalselt. Maavaravaru kaevandamise lõppedes tuleb ala korrastada selliselt, et korrastatud ala

sobituks väärtusliku piirkonnaga. Palume seletuskirja täpsustada nii, et rohevõrgustikus asuvatel maardlatega kattuvatel aladel kaevandamise kavandamisel oleks sarnaselt metsa raadamise ja detailplaneeringu koostamise kohustuse erandile seatud erand ka eksperthinnangu koostamisele, kuna rohevõrgustiku toimimise säilimist hindab Keskkonnaamet loa menetluse käigus ja vajadusel algatab keskkonnamõju hindamise. Muudatuste kavandamisel igakordne eksperthinnangu koostamise nõue rohevõrgustikule jäävatel maardlate aladel on dubleeriv ja võib olla asjatult koormav ning seetõttu on nõue vastuolus MaaPS §-ga 14.

4. Joonise *Väärtused ja piirangud* kohaselt asuvad maardlad väärtuslikel maastikel. Seletuskirja peatükis 4.13. *Väärtuslik maastik* on tingimuste all märgitud (tsiteerin): „Ehitiste rajamisel jm maastikupilti mõjutavate tegevuste kavandamisel tuleb arvestada olemasolevate väärtuste säilitamisega aladel, kus traditsiooniline asustusstruktuur või maastikumuster on säilinud ja/või tajutav. Traditsiooniline maastikumuster koosneb erinevatest osadest: hoonete ja asustuse paiknemine, kõlvikute jaotus, paiknemine ja suurus, külade struktuur, hoonete arhitektuur, teedevõrgustik ja maastikulised väikevormid“ ning „Uute objektide ja maakasutuse kavandamisel tuleb tagada sobivus olemasoleva maastikuga ning et ei rikutaks pöördumatult neid väärtusi, mille pärast maastik välja valiti. Maavaravaru kaevandamise soovi korral väärtusliku maastiku alal tuleb lähtuda ptk-is 3.8.9 tingimustest.“ Seletuskirja peatükis 3.8.9. *Mäetööstuse maa-ala* on ühe tingimusena toodud, et maardlate kasutuselevõtul maavara väljamiseks tuleb võimalusel vältida alasid, mis asuvad väärtuslikel põllumajandusmaadel, väärtuslikel maastikel ja rohevõrgustikus. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb eelnevalt hinnata kavandatava tegevuse mõju väärtuslikele maastikukomponentidele ning võimalusel säilitada ala väärtused maksimaalselt. Maavaravaru kaevandamise lõppedes tuleb ala korrastada selliselt, et korrastatud ala sobituks väärtusliku piirkonnaga. Maa-amet nõustub eelpool kirjeldatuga.
5. Joonise *Väärtused ja piirangud* kohaselt jäävad maardlad väärtuslikele põllumajandusmaadele. Seletuskirja peatükis 4.15. *Väärtuslik põllumajandusmaa* on kirjeldatud, et väärtusliku põllumajandusmaa määramise ja kasutustingimuste seadmise üldine eesmärk on tagada nende säilimine võimalikult suures ulatuses ja kasutada neid sihipäraselt põllumajanduslikuks tegevuseks. Sama peatüki tingimuste all on märgitud (tsiteerin): „Laiaulatuslikul väärtuslikul põllumajandusmaal on oluline säilitada põldude läheduses olev looduslik taimkate, samuti üksikud puud ja puude grupid põldudel, hekid, metsaribad. Sellised loodusliku taimestikuga kaetud alad võimaldavad suurendada põllumajanduspiirkondade bioloogilist mitmekesisust ja moodustavad kohaliku tasandi rohevõrgustiku“ ning „Maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel põllumajandusmaadel. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb kaevandamisloa taotluse raames anda hinnang väärtusliku põllumajandusmaa hävinemise olulisusele, hinnata kaasnevaid mõjusid ning maakasutuse muudatust põhjendada“ ja „Väärtusliku põllumajandusmaa võimalikult suures ulatuses säilitamise vajadusega 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.
6. KSH aruande eelnõu peatükis 7.7. *Mõju maavaradele ja maardlatele* on märgitud, et Setomaa vallas on arvele võetud kohaliku tähtsusega lubjakivi-, dolokivi-, järvemuda-, liiva-, turba- ja savimaardlad. Täpsustame, et 01.01.2017 kehtima hakanud MaaPS alusel ei jaotata maardlaid enam kohaliku ja üleriigilise tähtsusega maardlateks. Lisaks on samas peatükis märgitud, et kokku kaevandatakse neljal mäeeraldisel dolokivi, liiva või ravimuda (Marinova dolokivikarjäär, Marinova II dolokivikarjäär, Ulitina liivakarjäär, Värska ravimudakarjäär) ning viidatud on Maa-ameti maardlate kaardirakenduse seisule

10.08.2020. Täpsustame, et Värskas ravimudakarjääri maavara kaevandamise luba aegus 29.12.2019, kuid menetluses on loa pikendamise taotlus. Lisa *Lisa 2. Ülevaade vallast* peatükis 13. *Maardlad ja mäeeraldised* puudub Setomaa vallas esinevate maavarade nimekirjast lubjakivi. Palume KSH aruannet ja lisa *Lisa 2. Ülevaade vallast* täpsustada.

Maa-amet nõustub 17.11.2020 kirjaga nr 7-5/2463 edastatud Setomaa valla üldplaneeringu lahendusega tingimusel, et täpsustatakse planeeringu materjale vastavalt eelpool toodud märkustele, kuna vastasel juhul on planeering vastuolus MaaPS § 14 lõikega 2. Palume hoida Maa-ametit kursis planeeringu edasise menetlemisega. Palume esitada üldplaneering enne selle vastuvõtmist kooskõlastamiseks Maa-ametile.

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

Mare Laan
665 0639 mare.laan@maaamet.ee