



MAA-AMET



Marti Rehemaa
vallavanem
Saku Vallavalitsus
saku@sakuvald.ee

Teie 20.03.2018 nr 7-1/27-1

Meie 26.04.2018 nr 6-3/18/5122-2

**Saku valla üldplaneeringu
lähteseisukohtade ja keskkonnamõju
strateegilise hindamise väljatöötamise
kavatsuse projekt**

Austatud härra Rehemaa

Edastasite 19.03.2018 kirjaga nr 7-1/27-1 Maa-ametile ja Keskkonnaministeeriumile ettepanekute esitamiseks Saku valla üldplaneeringu lähteseisukohtade projekti ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse. Saku valla üldplaneeringu koostamine ja KSH algatati Saku Vallavolikogu 21. septembri 2017 otsusega nr 56. Saku valla üldplaneeringu koostamise põhieesmärgiks on kogu valla territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine ning eelduste loomine hea elukeskkonna kujundamiseks. Kirjale oli lisatud Saku valla üldplaneeringu lähteseisukohtade projekt ja Saku valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsus. Palusite ettepanekud esitada hiljemalt 30.04.2018. Maa-amet, tutvunud esitatud planeeringu materjalidega, märgib järgmist.

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 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 planeering PlanS sätestatud korras Keskkonnaministeeriumi või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutusega. Keskkonnaminister on oma 26.01.2017 käskkirjaga nr 1-2/17/108 andnud Maa-ametile volituse kooskõlastada maakonnaplaneeringuid, üldplaneeringuid, detailplaneeringuid ja riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuid planeerimisseaduses sätestatud korras, kui planeeritav maa-ala asub keskkonnaregistri maardlate nimistus oleval maardlal või selle osal.

Seisuga 27.03.2018 jääb Saku valla territooriumile osaliselt või täielikult 7 keskkonnaregistri maardlate nimistus arvelolevat maardlat: Nabala lubjakivimaardla (keskkonnaregistri maardlate nimistu registrikaart nr 0189), Kõrnumäe kruusamaardla (keskkonnaregistri maardlate nimistu registrikaart nr 0327), Tallinna-Saku liivamaardla (keskkonnaregistri maardlate nimistu registrikaart nr 0109), Valdeku (Valdeki, Männiku) turbamaardla (keskkonnaregistri maardlate nimistu registrikaart nr 0629), Sausti turbamaardla (keskkonnaregistri maardlate nimistu

registrikaart nr 0240), Pääsküla turbamaardla (keskkonnaregistri maardlate nimistu registrikaart nr 0231), Saku turbamaardla (keskkonnaregistri maardlate nimistu registrikaart nr 0513). Saku valla territooriumil on 13 kehtiva kaevandamisloaga mäeeraldist ning 9 taotletavat mäeeraldist.

Selleks, et edaspidises planeerimisprotsessis oleks võimalik arvestada keskkonnaregistri maardlate nimistus olevate maardlatega, palume üldplaneeringu 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 soovime küsida keskkonnaregistri maardlate nimistust ajakohane väljavõte.

Palume planeeringus ja KSH koostamisel arvestada MaaPS § 14 lõikes 2 sätestatuga, mille 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 riigikaitselise ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta.

Saku valla üldplaneeringu lähteseisukohtade projekti peatükis 1. *Planeeritava ala lühiülevaade* on kirjeldatud (tsiteerin): „Saku valla põhjaosas asub üleriigilise tähtsusega Tallinn-Saku liivamaardla.“ Täpsustame, et Saku valla põhjaosas asuva liivamaardla korrektne nimetus on Tallinna-Saku liivamaardla ning alates 01.01.2017 kehtima hakanud maapõueseaduse alusel ei jaotata maardlaid enam kohaliku ja üleriigilise tähtsusega maardlateks.

Vastavalt PlanS § 4 lõikele 1 on planeerimisalase tegevuse korraldaja mh kohaliku omavalitsuse üksus enda haldusterritooriumil. Kohaliku omavalitsuse üksuse kui planeerimisalase tegevuse korraldaja ülesanneteks on maa-alale vastavate planeeringute olemasolu tagamine, planeeringu koostamise korraldamine, planeeringu koostamine või planeeringu koostamise tellimine, planeeringu koostamise käigus vajalike menetlustoimingute tegemine, planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine, sh keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldamine ning kehtestatud planeeringu järgimine, üle vaatamine ja selle elluviimine osas, mis puudutab planeerimisalase tegevuse korraldajale õigusaktiga pandud ülesannete täitmist. Peame siinkohal vajalikuks eriti rõhutada, et huvitatud isikuna tuleb käsitleda ka riiki võrdselt kõigi teiste maaomanikega ning ühegi teise maaomaniku huve ei tohi ilma põhjendatud ja kaalutletud vajaduseta eelistada riigi huvidele, kaasa arvatud näiteks ka põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste asukohtade määramisel. Juhime siinkohal tähelepanu, et viimane kehtib ka seni veel reformimata maade suhtes, mis maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 31 lõike 2 tähenduses on samuti riigi omandis. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 15 lõike 1 alusel on MaaRS § 31 lõikes 2 sätestatud maa omanikuks planeerimisseaduse tähenduses Keskkonnaministeerium või valdkonna eest vastutava ministri volitatud isik. Keskkonnaministeerium on 26.01.2017 käskkirjaga nr 1-2/17/108 volitanud Maa-ametit kooskõlastama üldplaneeringuid planeerimisseaduses sätestatud korras, kui planeeritav maa-ala asub MaaRS § 31 lõike 2 tähenduses jätkuvalt riigi omandis oleval maal.

PlanS § 3 lõike 2 kohaselt on planeerimise käigus valmiv planeering dokument, mis koosneb seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ning moodustavad ühtse terviku. Lähtuvalt PlanS § 74 lõikest 1 on üldplaneeringu eesmärk kogu valla või linna territooriumi või selle osa ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine. PlanS § 75 lõige 1 sätestab üldplaneeringu ülesanded. Peame vajalikuks rõhutada, et üldplaneeringu lähteseisukohtade kujundamisel peab kohalik omavalitsus hoolikalt kaaluma kõiki eelnevalt viidatud eesmärke, kuna sel juhul oleks kõige paremini tagatud, et üldplaneering vastab kõigi asjaosaliste ootustele ning

täidab oma eesmärgi valla pikaajalise tasakaalustatud arengu strateegia kujundajana. On selge, et üldplaneeringu mõju ulatub palju kaugemale kohaliku omavalitsuse valimisperiodist ega tohi olla mõjutatud ajutistest poliitilistest kaalutlustest, vaid tuleb lähtuda valla igakülgse arengu huvidest ja vajadustest.

Iga konkreetse maa-ala planeerimisel tuleb kaaluda majanduslikke, sotsiaalseid, funktsionaalseid, esteetilisi, liiklustehnilisi, looduslikke, õiguslikke jms aspekte ja tegureid ning neid käsitleda tasakaalustatud alustel. Sealjuures peab kohalik omavalitsus lähtuma lähipiirkonna planeerimisvajadustest laiemalt, planeerides just pigem suurema maa-ala, kui konkreetse ülesande lahendamiseks vajalik. Eriti puudutab see detailplaneeringu kohustusega alade määramist ning maa-aladele eesmärgistatud kasutusotstarbe leidmist, mis oleks vajalik ja kasulik lähtudes nii valla kui ka riigi huvidest. Maa-amet riigivara valitsema volitatud asutusena ei pea võimalikuks aktsepteerida riigivarana registreeritud maaüksuste ümberplaneerimist vähemväärtusliku sihtotstarbega maa-aladeks.

Palume hoida Maa-ametit kursis planeeringu edasise menetlemisega ja soovitame Maa-ameti kaasata menetlusse juba eskiislahenduse väljatöötamisel. Palume edastada üldplaneering enne vastuvõtmist Maa-ametile kooskõlastamiseks. Maa-amet aktsepteerib planeeringutoimikute ja juurde kuuluvate menetlusdokumentide 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)
Tambet Tiits
peadirektor

Teadmiseks: Keskkonnaministeerium - keskkonnaministeerium@envir.ee

Tiina Oeselg
675 0188 tiina.oeselg@maaamet.ee

Mare Laan
665 0639 Mare.Laan@maaamet.ee