



MAA-AMET

Tiit Paulus
Vallavanem
Emmaste Vallavalitsus
vald@emmaste.ee

Teie 07.09.2017

Meie 27.09.2017 nr 1-10/17/15465-2

**Emmaste küla Rambi ja Murula
detailplaneeringu algatamise eelnõu
edastamine kooskõlastamiseks**

Austatud härra Paulus

Edastasite 07.09.2017 e-kirjaga Keskkonnaametile seisukoha saamiseks Emmaste külas asuvatel Rambi (katastritunnus 17501:001:0415) ja Murula (katastritunnus 17501:001:0416) katastriüksustel algatatava detailplaneeringu otsuse eelnõu (registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 07.09.2017 nr 6-2/17/10277). Detailplaneeringu eesmärgiks on kokku kuni kuue hoonestusala määramine, millele igäihele kuni nelja boksiga kuni kahekorruselisele ridaelamule ehitusõiguse seadmine, infrastruktuuri määratlemine ja servituudi asukoha määramine. Planeeringuala suurus kokku on ca 5 ha.

Kuna Rambi ja Murula detailplaneeringu ala jääb keskkonnaregistri andmetel maardla alale, edastas Keskkonnaamet Emmaste Vallavalitsuse korralduse eelnõu 15.09.2017 kirjaga nr 12-1/17/10593 kooskõlastamiseks Keskkonnaministeeriumile. Keskkonnaministeerium edastas kirja menetlemiseks Maa-ametile.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 127 lõike 1 kohaselt koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. PlanS § 133 lõike 1 kohaselt esitatakse detailplaneering kooskõlastamiseks kõnealuse seaduse § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele. Maapõuseaduse (edaspidi MaaPS) § 15 lõike 7 kohaselt, kui planeeritaval maa-alal asub maardla või selle osa, kooskõlastatakse detailplaneering planeerimisseaduses 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 planeeringuid planeerimisseaduses sätestatud korras, kui planeeritav maa-alal 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.

Järgnevalt anname oma seisukoha Emmaste külas asuvatel Rambil ja Murula katastriüksustel alatatavale detailplaneeringule lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala asub Prassi kruusamaardla (registrikaardi nr 0460) ehituskruusa passiivse reservvaru 3. plokil. Detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise eelnõus on korrektselt kirjeldatud planeeringuala pindalaline kattumine maardlaga.

Planeeritav ala asub Emmaste külas, mis on asustatud püsielanikega. Ala vahetus läheduses asuvad kortermajad ja ühepereelamud. Rambil ja Murula katastriüksuste sihtotstarveteks on elamumaa. Rambil katastriüksusele jääb looduskaitse üksikobjekt Tärkma ohvritamm, ja osaliselt selle kaitsevöönd ning Murula katastriüksusel asub geodeetiline märk nr 28 ja selle kaitsevöönd. Kavandatavale planeeringualale jäävad mitmed elektriõhuliinid, maakaabelliinid ja sideehitised ning nende kaitsevööndid. Planeeringualale jäävad mitmed kohalikud teed. Detailplaneeringu lähteülesande eelnõu järgi on Rambil ja Murula katastriüksused riigi omandis olevad maad, mis on reserveeritud Emmaste vallale munitsipaal-elamumaa soetamiseks. Kavandatav planeeringuala asub Emmaste Vallavolikogu 30.09.2005 määrusega nr 39 kehtestatud Emmaste valla üldplaneeringu kohaselt detailplaneeringu kohustusega hajaasustusalal perspektiivsel pere- ja ridaelamumaaal.

Eeltoodust tulenevalt ei ole alust eeldada, et detailplaneeringus kavandatav tegevus halvendaks olemasolevat olukorda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavaravarule juurdepääsu osas.

Palume lisada Emmaste vallas Emmaste külas asuvate Rambil ja Murula katastriüksuste detailplaneeringu lähteülesannete eelnõu punkti 5. *Lähtematerjalid detailplaneeringu koostamiseks* ka MaaPS. Palume planeeringu seletuskirjas kirjeldada, kuidas planeeringu elluviimisel arvestatakse MaaPS 7. peatükis *Muud maapõue kasutamise viisid* sätestatuga.

Maa-amet ei esita Emmaste küla Rambil ja Murula detailplaneeringu algatamise eelnõule vastuväiteid tingimustel, et Emmaste Vallavolikogu otsuse eelnõud ja lähteülesannet täiendatakse käesolevas kirjas toodud märkuste alusel. Palume Emmaste küla Rambil ja Murula detailplaneeringu algatamise ja koostamise korral edastada planeering enne selle vastuvõtmist Maa-ametile kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Tambet Tiits
peadirektor

Teadmiseks: Keskkonnaamet - info@keskkonnaamet.ee, Keskkonnaministeerium - keskkonnaministeerium@envir.ee

Terje Sild
675 0165 terje.sild@maaamet.ee