



Eesti Geoloogiateenistus  
info@egt.ee

Teie 19.12.2024 nr 6-3/24/14484-2  
Meie 07.01.2026 nr 5-2/6167-21

## Vastus pöördumisele

Maa-ameti geoloogiateenistus esitas Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) pöördumise (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 20.12.2024 nr 5-2/6167-2) seoses Saaremaa valla üldplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapanekuga. Saadame vastuskirja Eesti Geoloogiateenistusele kui Maa-ameti geoloogiateenistuse õigusjärglasele. Vabandame vastuse viibimise pärast. Avaliku väljapaneku jooksul laekus väga suur hulk pöördumisi, millele vastamine on võtnud oodatust tunduvalt rohkem aega.

Järgnevalt toome välja kaldkirjas Maa-ameti geoloogiateenistuse tehtud ettepanekud ning meiepoolse vastuse igale punktile.

*1. Pöördumises paluti lõpplahenduse valmimisel esitada lisaks veebikaardile ka planeeringu esituskuju, joonised pdf-plaanidena, kus on kujutatud maardlatele, mäeeraldistele ja nende teenindusmaadele planeeritavat maakasutust ja piiranguid. Planeeringu jooniste esituskujule paluti lisada info, mis kuupäeva seisuga on maardlate ja mäeeraldiste andmeid kasutatud.*

Vastuseks selgitame, et pdf-formaadis kaartidel ei oleks Saaremaa valla suuruse tõttu võimalik välja lugeda ei maakasutuse juhtotstarbeid ega muud asjakohast üldplaneeringu sisu. Seetõttu vormistataksegi Saaremaa valla üldplaneeringu kaart kaardirakendusena ja sellega seonduva digiraamatuna.

Planeerimisseadus ning planeeringute vormistamise määrus ei täpsusta, millises formaadis peavad jooniste esitluskujud olema ja et planeeringujooniste esitluskuju ei võiks olla kaardirakendus. Seejuures mõistame muidugi seda, et kehtestatav esitluskujul kaardirakendus peab olema nii-öelda lukustatud, et sellesse ei oleks võimalik hiljem muudatusi teha (va läbi üldplaneeringut muutvate detailplaneeringute).

Samuti toome lõplikus kaardirakenduses välja määruuses nõutud andmed ning eristame planeeringulahenduse kihid riiklike registreid kajastavatest kihtidest. Kaalume riiklike registrite andmeid esitada üldplaneeringu kaardirakenduses Maa- ja Ruumiameti geoportaali wms-teenuse kihina. Vastasel juhul uuendame riiklike registrite kihid enne kehtestamist ja märgime andmete seisuga kuupäeva.

Üheks põhjuseks, miks otsustasime planeeringu koostamisel kaardirakenduse kasuks, on planeeringuala mõõtmed. Selleks, et esitada terve Saaremaa valla territoorium üldplaneeringule sobivas mõõtkavas, oleks tulemuseks praktiliseks kasutamiseks liiga suuremõõtmeline ja

mahukas kaart. Näiteks mõõtkavas 1:10 000 oleks Saaremaa valla kaart 10 meetrit korda 8,5 meetrit suur.

Isegi mõõtkavas 1:30 000, mis on üldplaneeringu mõistes miinimum, oleks kaardi suuruseks 3,3 meetrit korda 2,8 meetrit. Lisaks on 1:30 000 mõõtkava tänapäevaste standarditega võrreldes nii ebatäpne ja üldistav, et muudaks paljudes olukordades üldplaneeringu rakendamise kordades keerukamaks, sest tegelikult sellises mõõtkavas üldplaneeringu kaardi sisu otseselt lugeda ei oleks võimalik, vaid pigem oleks tegu hinnangulise üldistusega. Tänapäeval ollakse harjunud kasutama kaardirakendusi (näiteks Maa- ja Ruumiameti geoportaali rakendused) ja harjunud sellega, et erinevate andmete ja kitsenduste osas on võimalik kinnistu täpsusega need rakendusest järgi vaadata. Juhul, kui üldplaneeringu kaart sellega sätestavate kitsenduste osas sellist täpsusastet ei võimaldaks, põhjustaks see tulevikus üldplaneeringu rakendamisel väga palju vaidlusi kõikide osapoolte vahel.

Samuti on pdf-i või printitava esitluskuju suureks miinuseks see, et kihtide rohkuse tõttu tuleb need paigutada mitmele erinevale nõ teemapõhisele kaardile. See omakorda muudab erinevate teemade vahel kaartide koosloetavuse või võrdlemise väga keeruliseks. Kaardirakendus aga võimaldab vastavalt vajadusele valida kaardikihid, mida on vaja omavahel kõrvutada.

2. *Kaardirakenduses ei ole märgitud turbamaardlaid ning liivamaardlatele on kohati märgitud maavarana nii turvas kui ka liiv. Lisaks on Kärla liivamaardla (registrikaart nr 129) märgitud väiksemale alale, kui on maavarade registris arvel oleva maardla ala. Paluti andmeid ajakohastada ning märkida, mis seisuga on maavarade registri andmeid kasutatud.*

Korrigeerime.

3. *Seletuskirja peatükis 6.2.12. Mäetööstuse maa-ala on kirjeldatud (tsiteeritud): „Mäetööstuse maa-ala hõlmab olemasolevaid ja perspektiivseid mäeeraldisi koos teenindusmaaga“. KSH peatükis 3.2.1.1 Planeeringulahenduse elluviimisega kaasnevad mõjud on kirjeldatud (tsiteeritud): „Üldplaneeringuga ei nähta ette uute mäetööstusmaade reserveerimist, üldplaneeringu kaardimaterjalile on kantud mäetööstusmaa juhtotstarve informatiivselt kehtivate mäeeraldistele ning nende teenindusmaadele ja taotletavatele mäeeraldistele“.*

*Kaardirakenduses on Karala kruusamaardla (registrikaart nr 290) ja Järise liivamaardla (registrikaart nr 108), Pamma liivamaardla (registrikaart nr 474) aladele märgitud mäetööstuse maa-ala juhtotstarve, kuid antud alal ei asu kehtiva kaevandamisloaga mäeeraldist või selle teenindusmaad. Tõrise kruusamaardlal (registrikaart nr 499) on mäetööstuse maa-ala märgitud suurematele aladele, kui seda on Tõrise II kruusakarjääri (loa nr L.MK/328805; loa omaja VALICECAR OÜ; luba kehtib kuni 12.07.2032) ning Tõrise liivakarjääri (loa nr SAAM-027; loa omaja Kompakt Maadehaldus OÜ; luba kehtib kuni 28.06.2033) mäeeraldiste ja nende teenindusmaade piirid.*

*Kaardirakenduses ei ole Nasva liivamaardlal (registrikaart nr 882) Nasva liivakarjääri (loa nr KMIN-118; loa omaja OÜ Moreen; luba kehtib kuni 14.02.2028), Kopli dolokivimaardlal (registrikaart nr 190) Kopli dolokivikarjääri (loa nr L.MK/300733; loa omaja Dolokivi OÜ), Ooremaa kruusamaardlal (registrikaart nr 132) Ooremaa II kruusakarjääri (loa nr SAAM-026; loa omaja AS Level; luba kehtib kuni 07.03.2037), Selgase (Mustjala) dolokivimaardlal (registrikaart nr 61) Selgase dolokivikarjääri (loa nr L.MK/324715; loa omaja Saare Kivitööstus OÜ; luba kehtib kuni 08.04.2044), Pelisoo turbamaardlal (registrikaart nr 100) Kuumi turbatootmisala (loa nr KL-500001; loa omaja MV Turvas OÜ; luba kehtib kuni 28.12.2049), Piila turbamaardlal (registrikaart nr 121) Piilasoo turbatootmisala (loa nr SAAM-018; loa omaja OÜ MV Turvas; luba kehtib kuni 28.12.2049), Koigi turbamaardlal (registrikaart nr 122) Saikla turbatootmisala (loa nr SAAM-019; loa omaja OÜ MV Turvas; luba kehtib kuni 28.12.2049) mäeeraldistele ja nende teenindusmaadele märgitud mäetööstuse maa-ala juhtotstarvet.*

*Selgitati, et olukorras, kus üldplaneeringu alal on kehtiv kaevandamisluba, kuid mäetööstuse ala juhtotstarve puudub või ei ole joonistel kujutatud, ei ole planeering kooskõlas PlanS § 75 lõike 1 punktiga 15. Üldplaneeringu eeldataval kehtimisajal üldplaneeringus tegelikkust kajastava ruumilahenduse saavutamiseks ning tagamaks, et maavarale juurdepääsu osas olemasolev olukord ei halvene, paluti kõigile kehtiva loaga mäeeraldistele ja nende teenindusmaadele anda planeeringus mäetööstuse maa-ala juhtotstarve. Mäetööstuse maa-ala juhtotstarbe sobib anda ka Keskkonnaametis menetluses olevatele taotletavatele mäeeraldistele ja nende teenindusmaadele. Laiematele aladele, kui on mäeeraldised ja nende teenindusmaad mäetööstuse maa-ala juhtotstarbe määramist, paluti täiendavalt selgitada seletuskirjas.*

Arvestame. Korrigeerime üldplaneeringu kaardil mäetööstuse maa-ala juhtotstarbe kaardikihti ning lisame puuduolevad alad.

Kaardikihis on mõningad juhtotstarbega alad kujutatud suuremana lähtuvalt üldplaneeringule tehtud ettepanekutest seoses kavatsustega sinna kaevandustegevust laiendada.

4. *Seletuskirja peatükis 6.2.12. Mäetööstuse maa-ala on mäetööstuse maa-ala maakasutustingimuste all märgitud (tsiteeritud): „Ette näha piisava laiusega kõrghaljastusega puhveralad, mis eraldavad kaevandatavaid alasid teedest ja muu kasutusega aladest tolmu ja visuaalse häiringu ära hoidmiseks ning müra vähendamiseks“.*

*Pöördumises märgiti selles osas, et häiringute leevendamiseks on erinevaid meetodeid, mitte ainult kõrghaljastuse säilitamine/rajamine. Paluti täpsustada, et kaevandatavate alade piirnemisel teede ja muu kasutusega aladega tuleb selgitada välja võimaliku keskkonnamõju esinemine ja ulatus (vastavavalt vajadusele keskkonnamõju hindamise läbiviimine; müra, tolmu ja vibratsiooni mõõtmine või modelleerimine jne) ning rakendada asjakohased meetmed kaasnevate keskkonnamõjude vältimiseks või leevendamiseks. Kui leevendavaks meetmeks on kõige sobilikum kõrghaljastuse säilitamine/rajamine, siis täpsustada, millistele kriteeriumitele see peab vastama, et häiring õigusaktide kohaseid normväärtusi ei ületa. Puhverala täpne ulatus peaks selguma hinnangu alusel. „Piisav laius“ on liiga ebamäärane mõiste. Paluti lähtudes eeltoodust seletuskirja täpsustada, kuna käesolev seletuskirja sõnastus halvendab maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda ja üldplaneering on vastuolus MaaPS §-ga 14.*

See tingimus näeb ette just kõrghaljastusega puhveralad, sest lisaks nende häiringute leevendamisele, mis peavad õigusaktide tõttu jääma normväärtuste piiresse (müra, tolmu ja vibratsioon), on puhverala eesmärgiks visuaalse häiringu ära hoidmine. Kui lisaks kõrghaljastusega puhveralale on teatud juhtudel vajalik ka teistsuguste leevendavate meetmete kasutamine, et mõni keskkonnamõju aspekt jääks lubatud normide piiresse, siis see nõue tuleneb nagnii juba kehtivatest õigusaktidest.

Seejuures „piisav laius“ tähendabki, et laius on piisav tekkiva häiringu leevendamiseks. Nagu olete välja toonud, selguvad häiringute iseloom ja ulatus keskkonnamõju hindamisel. Samuti sõltub kõrghaljastusega puhvri tõhusus, ja sellest tulenev vajalik laius, taimestiku iseloomust. Sellest tulenevalt ei ole võimalik üldplaneeringus täpsustada, milline see laius igal konkreetsel juhul olema peab.

5. *Kaardirakenduse kohaselt kattuvad maardlad väärtuslike maastikega. Seletuskirja peatükis 7.5. VÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD on väärtuslike maastike üldiste kaitse- ja kasutustingimuste all märgitud (tsiteeritud): „Uued tootmisobjektid varjestada haljastusega. Üldjuhul rakendada vähemalt 30 m laiuse haljaspuhvri põhimõtet. Kui mõjuv põhjus seda välistab, siis minimaalne haljasvöönd peab olema vähemalt kaherealine ja soovituslikult sisaldama igihaljaid okaspuid, soovitatav on kasutada ka mitmerindelisi haljastusi“ ning „Säilitada olemasolevat kõrghaljastust. Hoida tuleb küldes kasvavaid silmapaistvate*

*mõõtmatega elujõulisi põlispuid, põlispuude gruppe ja alleesid teede äärtes ning külasüdametes. Soovitav on säilitada vanad viljapuuaiad“.*

*Pöördumises selgitati, et tootmisobjektina võib käsitleda ka kaevandamisala ning maavara kaevandamiseks on tarvis maavara kattev taimeistik ja pinnasekihid eemaldada koos kõigi sellele jäävate elementidega, seega ei ole kõrghaljastuse või põlispuude säilitamine aladel, kuhu on antud kaevandamisluba, võimalik. Paluti seletuskirja täpsustada selliselt, et maardla alal tuleb võimalusel säilitada kõrghaljastus ja põlispuud või märkida, et maardlatega kattumatel aladel, kuhu on antud või taotletakse luba maavara kaevandamiseks, on põlispuude ja muu taimeistiku eemaldamine lubatud. Puhveralade jätmise osas vaata selgitust eelmisest punktist. Paluti lähtudes eeltoodust seletuskirja täpsustada, kuna käesolev seletuskirja sõnastus halvendab maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda ja üldplaneering on vastuolus MaaPS §-ga 14.*

Juhime tähelepanu, et kaevandamisalad peavad väärtuslikel maastikel järgima haljaspuhvri põhimõtet, et leevendada tekkivaid häiringuid - sealhulgas visuaalset häiringut - väärtuslike maastike suhtes. Uute kaevanduslubade väljastamisel on vajalik sellega arvestada. See tingimus ei muuda ei kaevandamist ega muude tootmisobjektide rajamist võimalikuks, vaid selle eesmärk ongi leida viis, mis võimaldaks antud tegevusi realiseerida ka väärtuslikel maastikel samal ajal kõnealuste maastike väärtusi säilitades.

Tingimus „Säilitada olemasolevat kõrghaljastust. Hoida tuleb külates kasvavaid silmapaistvate mõõtmatega elujõulisi põlispuid, põlispuude gruppe ja alleesid teede äärtes ning külasüdametes. Soovitav on säilitada vanad viljapuuaiad“ ei puuduta kaevandusalasid.

Haljastus ei tähenda looduslikel aladel kasvavat isetekkelist taimeistikut, vaid see on inimasustusega seonduv mõiste. Teede äärtes ning külasüdametes asuvad põlispuud, põlispuude grupid ja alleed ei kattu aladega, kus on võimalik kaevandada.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Kätlin Kallas

planeeringuteenistuse juhataja

Eva Toom, 452 5095

eva.toom@saaremaavald.ee