



Väike-Maarja Vallavalitsus

Teie: 25.01.2024 nr 7-1/18-52

Meie: 15.02.2024 nr 14-3/1370-12

Väike-Maarja valla üldplaneering

Väike-Maarja Vallavalitsus esitas 16.06.2023 nr 7-1/11-278 Väike-Maarja valla üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) Rahandusministeeriumile planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 90 lõike 1 alusel heakskiidu saamiseks. Seoses ministeeriumite ümberkorraldusega täidab 1.07.2023 alates ruumilise planeerimisega seotud ülesandeid Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ning valdkonna eest vastutavaks ministriks on regionaalminister.

Üldplaneeringu koostamise eesmärk on Väike-Maarja valla haldusterritooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine.

PlanS § 90 lõike 3 kohaselt üldplaneeringule heakskiidu andmise otsustamisel on regionaalministri pädevuses:

- Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) menetluse ja üldplaneeringu õigusaktidele ning maakonnaplaneeringule vastavuse kontrollimine;
- maakonnaplaneeringu muutmiseks nõusoleku andmine, kui üldplaneering sisaldab vastavat ettepanekut;
- üldplaneeringu avalikul väljapanekul kirjalikke arvamusi esitanud isikute, kelle arvamusi üldplaneeringu koostamisel ei arvestatud, ja üldplaneeringu koostamise korraldaja ärakuulamine. Kui nimetatud isikud ärakuulamisel kokkulepet ei saavuta, esitab valdkonna eest vastutav minister nendele oma kirjaliku seisukoha arvestamata jäänud arvamuste kohta (PlanS § 90 lõige 4).

1. Üldplaneeringu ja KSH menetlus

Väike-Maarja valla üldplaneeringu koostamine ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine algatati Väike-Maarja Vallavolikogu 15.10.2018 otsusega nr 28. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest teavitati Ametlikes Teadaannetes, Virumaa Teatajas, Väike-Maarja valla Infolehes ja Väike-Maarja valla veebilehel. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest teavitati koostöö tegijaid ja kaasatavaid.

Väike-Maarja valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalik väljapanek toimus 18.10. – 16.11.2021. Avaliku väljapaneku ajal oli võimalik üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõuga tutvuda valla veebilehe vahendusel kui ka paberandjal: Väike-Maarja raamatukogus, Simuna raamatukogus ja Rakke raamatukogus. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikud arutelud toimusid 29.11.2021 Väike-Maarja seltsimajas,

30.11.2021 Simuna rahvamajas ja 01.12.2021 Rakke koolis.

Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku ja arutelude toimumise ajast ja kohast teavitati Virumaa Teatajas, Väike-Maarja valla Infolehes, Väike-Maarja valla veebilehel, Facebook'is, e-kirja teel saadetud teavitustega külavanematele ja avalikes kohtades paiknevatele infotahvlitele pandud kuulutustega. Koostöö tegijaid ja kaasatavaid teavitati kirja teel. Avaliku väljapaneku jooksul esitati ettepanekuid, arvamusi ja küsimusi mitmetel teemadel (nt metsade majandamine (sh rohelises võrgustikus), väärtuslike põllumajandusmaade määramine, tuuleenergeetika arendamiseks alade määramine, kultuuri- ja arheoloogiapärandi käsitlemine üldplaneeringus ning nendest tulenevad tingimused ehitamisel, mäetööstuse alade kasutamise tingimused, maakasutuse piirangute ja tingimuste seadmine).

Väike-Maarja valla üldplaneeringu põhilahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruande eelnõu on kooskõlastatud Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi, Maaeluministeeriumi, Keskkonnaministeeriumi, Kaitseministeeriumi, Keskkonnaameti, Muinsuskaitseameti, Politsei- ja Piirivalveameti, Päästeameti, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti, Transpordiameti, Maa-ameti, Põllumajandus- ja Toiduameti ja Terviseametiga.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium tuvastas, et Väike-Maarja Vallavalitsus esitas üldplaneeringu Terviseametile ekslikult arvamuse avaldamiseks mitte kooskõlastamiseks 20.04.2022 kirjaga nr 7-1/11-232, millele Terviseamet ei vastanud ning kohalik omavalitsus luges tulenevalt PlanS § 85 lõikest 2 üldplaneeringu vaikimisi Terviseameti poolt kooskõlastatuks. Kuna üldplaneeringule esitatud arvamused käsitlesid ka potentsiaalsete tuuleparkide rajamiseks sobivate alade tervisekaitsemeetmeid, palus Regionaal- ja Põllumajandusministeerium 28.08.2023 kirjas nr 14-3/1370-3 Terviseametilt täiendavat seisukohta ning hinnangut kas Väike-Maarja valla üldplaneering vastab müra valdkonna õigusaktidele ning kas üldplaneeringus sätestatud tervisekaitse meetmed on piisavad.

Terviseamet hindas 21.09.2023 kirjas nr 9.3-1/23/5542-2 Väike-Maarja valla üldplaneeringus ja selle materjalides müra valdkonna käsitluse piisavaks ja müra valdkonna õigusaktidele vastavaks. Täiendavalt märkis Terviseameti esindaja 28.09.2023 e-kirjas, et Terviseamet hindas 20.04.2022 Väike-Maarja valla üldplaneeringu materjale ning ka Terviseamet 21.09.2023 vastuskirja koostamise raames sai lisaks müra valdkonnale üle vaadatud ka muud inimese tervist mõjutavad valdkonnad (vibratsiooni, joogi- ja suplusvesi, radoon jm). Kuivõrd materjalide läbi vaatamisel täiendavaid märkuseid ei tekkinud, ei pidanud amet vajalikuks materjalide uuesti esitamist kooskõlastamiseks.

Väike-Maarja valla üldplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule ning KSH aruanne tunnistati nõuetele vastavaks Väike-Maarja Vallavolikogu 09.02.2023 otsusega nr 48. Üldplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise ajast ja kohast teavitati Virumaa Teatajas, Väike-Maarja valla Infolehes, Väike-Maarja valla veebilehel ja avalikes kohtades paiknevatele infotahvlitele pandud kuulutustega. Koostöö tegijaid ja kaasatavaid teavitati kirja teel.

Väike-Maarja valla üldplaneeringu avalik väljapanek toimus 06.03. – 06.04.2023. Avaliku väljapaneku ajal oli võimalik üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõuga tutvuda valla veebilehe vahendusel kui ka paberikandjal: Väike-Maarja raamatukogus, Simuna raamatukogus ja Rakke raamatukogus.

Avaliku väljapaneku kestel esitati kirjalikke arvamusi erinevatel teemadel (nt prognoosvaru kajastamine üldplaneeringus, maakasutuse juhtotstarvete muutmine, rohevõrgustiku koridori piiri korrigeerimine, tee avalikku kasutusse määramine, perspektiivsete tuuleenergeetika

alade käsitus (sh mõjude hindamine, uuringute läbiviimine, maismaalinnustiku uuringuga arvestamine, väärtuslike põllumajandusmaade kaitse, tuuleenergeetika alade puhvervööndite ulatus jne). Väike-Maarja Vallavalitsus vastas esitatud arvamustele ning korraldas üldplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu, mis toimus 11.05.2023 Väike-Maarja raamatukogus. Avaliku arutelu tulemusena jäi lahendamata Eipri küla elanike esindaja O. Vallimaa, I. Heina (Hein) ja Eney Estonia OÜ esitatud arvamused.

2. Üldplaneeringu avalikul väljapanekul esitatud ja arvestamata jäänud arvamuste käsitus Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumis

Tulenevalt PlanS § 90 lõike 3 punktist 2 korraldas Regionaal- ja Põllumajandusministeerium 22.08.2023 Rakvere riigimajas üldplaneeringu avalikul väljapanekul kirjalikke arvamusi esitanud isikute ja kohaliku omavalitsuse esindajate seisukohtade ärakuulamise. Ärakuulamisel osalesid Väike-Maarja Vallavalitsuse esindajad, planeeringu koostamise konsultant, arvamuse esitajad O. Vallimaa, I. Hein ja Eney Estonia OÜ esindaja Marthen-Patrik Kummer.

Eney Estonia OÜ esindaja teavitas ministeeriumit 22.08.2023 kirjas, et nõustub Väike-Maarja vallavalitsuse poolt antud vastusega ja loobub oma arvamustest. Ärakuulamise tulemusena jäi lahendamata O. Vallimaa ja I. Heina esitatud arvamused.

Vastavalt PlanS § 90 lõikele 4 andis Regionaal- ja Põllumajandusministeerium seisukoha O. Vallimaa ja I. Heina esitatud arvamustele 14.12.2023 kirjaga nr 14-3/1370-7.

3. Üldplaneeringu vastavus maakonnaplaneeringule

PlanS § 55 lõike 2 kohaselt on maakonnaplaneering üldplaneeringu koostamise alus. Väike-Maarja üldplaneeringu aluseks on riigihalduse ministri 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/30 kehtestatud Lääne-Viru maakonnaplaneering 2030+, milles on seatud suunised ja tingimused üldplaneeringu koostamiseks. Üldplaneeringu ülesannete lahendamisel on maakonnaplaneeringutes määratud suuniseid ja tingimusi täpsustatud.

Maakonnaplaneeringut täpsustati järgmiselt:

- Rohevõrgustiku määramisel täpsustati maakonnaplaneeringus määratletud alapid kohapõhiselt, sh tehakse ettepanekud uute ribastruktuuride moodustamiseks (nt sinivõrgustik).
Üldplaneering teeb ettepanekud, korrigeerida rohevõrgustiku alade ulatust, tehakse arvestades kõlvikute, kaitsealuste liikide leiukohtade, märgalade jms looduses esinevate objektide paiknemist. Määratakse tingimused rohevõrgustiku toimimiseks.
- Väärtuslike maastike määramisel täpsustati ja korrigeeriti maakonnaplaneeringus määratletud alapid kohapõhiselt. Piiride täpsustamisel lähtuti maastiku kaitstavatest väärtustest ning looduses tunnetatavatest piiridest (nt teed, jõgi, kõlviku piir jms).
- Maakonnaplaneeringus on sätestatud linnalise asustusega alad asustusüksuse piirides. Väike-Maarja vallas on nendeks Rakke alevik ja Väike-Maarja alevik koos Ebaverega. Üldplaneeringus on käsitletud kompaktse hoonestuse ja asustusega tiheasustusalasid (vt ptk 3.1). Tiheasustusalad on määratud lähtudes maakonnaplaneeringutes toodud linnalise asustuse käsitlesest, kompaktse asustuse põhimõtetest ning valla vajadustest. Üldplaneeringuga määratletud tiheasustusaladele on peetud iseloomulikuks linnalist elukeskkonda – kompaktset hoonestust, kasutusfunktsioonide mitmekesisust, kergliikluse prioriteetsust. Arvestades kohapealseid olusid, on linnalise iseloomuga tiheasustusalad määratletud väiksemas ulatuses kui asustusüksuste piirid seda on. Üldplaneeringuga täpsustatakse maakonnaplaneeringu linnalise asustusega ala tiheasustusala osas ning jäetakse sealt välja Ebavere küla, sest tegemist on monofunktsionaalse tootmisalaga. Sellises ulatuses linnalise asustuse kavandamine

Väike-Maarja vallas on ruumiliselt ebamõistlik, üledimensioneeritud ning ei vasta Väike-Maarja valla ruumilise arengu eesmärkidele.

Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi hinnangul ei muuda täpsustused Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ lahenduse olemust ning üldplaneering ei sisalda maakonnaplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi hinnangul on Lääne-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ täpsustamine Väike-Maarja valla üldplaneeringuga eeltoodud teemade osas asjakohane ja kohaliku omavalitsuse poolt põhjendatud.

4. Üldplaneeringu ja KSH menetluse vastavus õigusaktidele

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium on seisukohal, et üldplaneeringus on kohaliku omavalitsuse väärtusi ja vajadusi arvestades täidetud PlanS-is sätestatud üldplaneeringu asjakohased ülesanded. Planeeringulahendus on enamuse teemade osas kaalutletud ja põhjendatud ning lähtuvalt arenguvajadustest on seatud põhimõtted ning maakasutus- ja ehitustingimused ruumilise keskkonna arenguks. Samas tõi Regionaal- ja Põllumajandusministeerium 14.12.2023 kirjas nr 14-3/1370-8 välja, et planeeringumaterjalide pinnalt ei tekkinud veendumust, et tuuleparkide rajamine nendeks potentsiaalselt sobivatel aladele oleks võimalik, mistõttu palus ministeerium kohalikul omavalitsusel täiendavalt hinnata, kas ja millistel tingimustel on üldplaneeringu tuulelade rajamise osas elluviidav ning sellest lähtudes ka seletuskirja täpsustada. Peale Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi, Kliimaministeeriumi ja Väike-Maarja Vallavalitsuse 15.01.2024 toimunud koosolekut, kus omavalitsus kinnitas oma veendumust tuuleparkide elluviidavuse osas ja vastavalt Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi 19.01.2024 kirjas nr 14-3/1370-10 esitatud ettepanekutele on üldplaneeringu seletuskirja vähesel määral täpsustatud.

KSH-s on selgitatud, kirjeldatud ja hinnatud üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju, vajadusel on välja töötatud mõjude leevendusmeetmed, arvestades üldplaneeringu eesmärke ja käsitletavat territooriumi. Üldplaneeringu koostamisel on KSH tulemustega arvestatud. Üldplaneeringu eluviimisega olulist keskkonnamõju ega piiriülest keskkonnamõju ei kaasne.

KSH menetlus on läbi viidud kooskõlas PlanS-s sätestatud menetluse nõuetega. Üldplaneering ja KSH aruanne on koostatud koostöös asjassepuutuvate valitsusasutuste ja naaberomavalitsustega ning kaasatud on PlanS § 76 lõikes 2 nimetatud isikud. Üldplaneeringu ja KSH aruande saab lugeda kooskõlastatuks kõikide asjakohaste valitsusasutustega ja planeeringualaga piirnevate kohalike omavalitsustega.

Ministeeriumile esitatud planeeringumaterjalidest lähtuvalt on arvamusi esitanud isikud olnud teadlikud planeeringulahendusest ning saanud väljendada oma seisukohti planeeringu koostamise käigus. Seda tõendab ka arvamuste esitamine üldplaneeringu avalikul väljapanekul. Arvamuste arvesse võtmise kohta on kohalik omavalitsus andnud oma seisukohad. Seeläbi on arvamusi esitanud isikud olnud planeeringu koostamisse kaasatud, mis on kooskõlas avalikkus kaasamise ja teavitamise põhimõttega (PlanS § 9).

5. Kokkuvõte

PlanS § 4 kohaselt on planeerimisalase tegevuse korraldamine kohaliku omavalitsuse pädevuses, kes peab tagama maa-alale vastavate planeeringute, sh üldplaneeringu olemasolu. Üldplaneeringu sisulise lahenduse otstarbekuse üle on kaalutusõiguse alusel ainupädev otsustama kohalik omavalitsus, kelle pädevuses on kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse kohaselt kohaliku elu küsimuste, sealhulgas ruumilise planeerimise iseseisev ja lõplik korraldamine. Seega juhul, kui planeeringulahendus ei ole vastuolus kehtivate õigusaktidega,

on erinevate huvide arvesse võtmisel ning üldplaneeringuga kavandavate maakasutus- ja ehitustingimuste ruumilise sobivuse üle otsustajaks kohalik omavalitsus. Heakskiidu andja saab kontrollida üldplaneeringu kooskõla maakonnaplaneeringuga ning õigusaktide nõuetega, kuid ei saa planeerimisautonoomiat omava omavalitsuse eest otsustada planeeringulahenduse otstarbekuse ja vajaduse üle. Kohalik omavalitsus peab kooskõlas proportsionaalsuse põhimõttega võimalusel vältima planeeringulahenduse kujundamisel ka planeeringulahendusest huvitatud isikute õiguste riivamist. Kuna kohaliku omavalitsuse peamiseks eesmärgiks planeerimisel on säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu kujundamine, siis on paratamatu, et alati ei pruugi olla võimalik arvestada kõikide planeeringulahendusest huvitatud isikute soovidega. Kohalikul omavalitsusel on õigus planeeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemusel planeeringut parandada ja täiendada, mistõttu kujuneb iga konkreetse planeeringu lõplik lahendus välja alles vahetult enne selle kehtestamist. Seega lõplikuks otsuseks esitatud arvamuste suhtes on üldplaneeringu kehtestamise otsus, mitte vastus esitatud arvamustele.

Käesoleva üldplaneeringu kehtestamine kuulub kohaliku omavalitsuse volikogu pädevusse (PlanS § 91 lõige 1). Seega antud juhul otsustab Väike-Maarja Vallavolikogu, kas üldplaneeringu lahendus tagab võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajaduste ja huvide (sh ka avalikul väljapanekul arvamusi esitanud isikute huvide) arvestamise. Haldusmenetluse seaduse (edaspidi HMS) § 4 lõike 2 kohaselt peab haldusorgan kaalutlusõigust teostama kooskõlas volituse piiride, kaalutlusõiguse eesmärgi ning õiguse üldpõhimõtetega, arvestades seejuures olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve.

Siinjuures juhime kohaliku omavalitsuse tähelepanu sellele, et Riigikohus on välja toonud planeeringute kui ulatusliku kaalutlusruumiga otsuste motiveerimise suure tähtsuse. Kui motivatsioon esitatakse selle mahukuse tõttu mõnes teises dokumendis, peavad haldusaktis olema ära toodud vähemalt põhimotiivid. Kui tehakse viide mõnele teisele dokumendile, siis peab lõppkokkuvõttes olema arusaadav, milline selles dokumendis sisalduv informatsioon kujutab endast osa haldusakti põhjendusest. HMS § 56 vastaselt haldusakti motiveerimata jätmine tähendab üldjuhul selle haldusakti õigusvastasust ning on haldusakti tühistamise aluseks.¹ Eriti hoolikalt tuleb põhjendada selliseid planeeringuotsuseid, millega kitsendatakse isikute maakasutuse ja ehitamise õigust või mille vastu on esitatud vastuväiteid planeeringu koostamise käigus².

Eeltoodut arvestades soovime planeeringu seletuskirjas veelgi põhjalikumalt välja tuua, millistele kaalutlustele ja asjaoludele tuginedes on kohalik omavalitsus veendunud, et planeeringus määratud tuulealadele on tuuleparkide ehitamine tänaseid teadmisi arvestades võimalik. Eeltoodud selgitus tagaks senisest enam planeeringu põhjendatuse ning veendumus planeeringu elluviidavuse osas oleks selge ja arusaadav, lisaks omavalitsusele kui planeeringu koostamise korraldajale ja kehtestajale, ka kõigile teistele osapooltele ning avalikkusele.

Palun kohalikul omavalitsusel üldplaneeringu kehtestamise otsustamisel ja otsuse vormistamisel arvestada eelmärgitud motiveerimise põhimõtetega, sh vajadusel esitada täiendavaid põhjendusi kehtestamise otsuses.

PlanS § 90 lõike 2 alusel anname heakskiidu Väike-Maarja valla üldplaneeringule.

Juhime tähelepanu, et Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi heakskiitu detailplaneeringule ei saa pidada eelhaldusaktiks. Tegemist HMS § 16 lõike 1 kohase siduva iseloomuga kooskõlastusega, mis on menetlustoiming, mitte iseseisev haldusakt. Nagu muidki

¹ RKHKo 3-3-1-39-07

² RKHKo 3-3-1-37-04

menetlustoiminguid saab sellist kooskõlastust reeglina vaidlustada üksnes koos lõpliku haldusaktiga.³

Planeeringulahendusega jätkuvalt mittenõustumisel on planeeringu avalikul väljapanekul arvamusi esitanud isikutel võimalik, kohaliku omavalitsusega kohtuväliselt kokkuleppele mittejõudmisel, pöörduda oma subjektiivsete õiguste kaitseks halduskohtusse halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras. Kehtestatud üldplaneeringu vaidlustamist reguleerib PlanS § 94.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Madis Kallas

Regionaalminister

Sama: I. Hein, O. Vallimaa, Eneby Estonia OÜ

Helen Madison,
58023901 helen.madison@agri.ee

³ RKHKo 3-3-1-12-07