

OTSUS

Narva

22.03.2012 nr 34

Kadastiku karjäär katastriüksuse sihtotstarbe muutmine

1. Asjaolud ja menetluse käik

1.1 30.10.2008 Narva Linnavolikogu otsusega nr 308 „Seisukoha vastuvõtmine AS Floccosa maavara kaevandamise loa taotlemise kohta Kadastiku II lubjakivikarjääris“ ei nõustunud AS-ile Floccosa (äriregistri kood 11003007, aadress Pärnu mnt 139, 11317 Tallinn) maavara kaevandamise loa andmisega. 2007. aastal oli läbi viidud Kadastiku II lubjakivikarjääri maavara kaevandamise keskkonnamõjude hindamine (Evox Invest OÜ, Tartu 2007), aruanne on heaks kiidetud keskkonnaministeeriumi Ida-Virumaa Keskkonnateenistuse 26.06.2008 kirjaga nr 32-11-3/20896-4. Ekspertid ei pea kaevandamist sedavõrd ohtlikuks, et sellest peaks loobuma, kuid peavad vajalikuks võtta kaevandamisest tingitud negatiivse keskkonnamõju ärahoidmiseks ja leevendamiseks kasutusele keskkonda kaitsvad meetmed.

Volikogu otsuses olid välja toodud järgmised vastuargumendid, mis olid ka KMH aruandes käsitletud:

- *Äravoold mööda teeäärt on raskendatud.* Vee ärajuhtimise kohta on AS Maa ja Vesi koostanud eksperthinnangu „Narva lubjakivimaardla Kadastiku II paekarjääris veeralduse mõjust Balti SEJ jahutusvee juurdevoolukanali ökoloogilisele olukorrale, mille tulemusi on KMH aruandes karjäärivee ärajuhtimise alternatiivides arvestatud.
- *Tolmu koguse märkimisväärne kasv.* KMH aruandes käsitletud ekspertarvamuse tulemuseks saadi, et tolmu kontsentratsioon ei ületa saasteainete saastetaseme piirväärtuseid ning tolmu mõju piirkond moodustab ~60 meetrit. Lähimad elamud asuvad aga ca 350 m kaugusel.
- *Põhjavee reostuse avastamise ja tekke argumendi kohta on KMH aruandes öeldud, et karjääri vahetus läheduses puuduvad jääkreostusallikad.* Masinate remondiks ja hooldamiseks on ette nähtud spetsiaalsed nõuded.
- *Linnateede koormuse kohta on ekspert Narva Linnavolikogule vastanud oma 22. veebruari 2008. a kirjaga, et lisanduva autotranspordi negatiivne mõju on väike ning arendaja on igakülgselt huvitatud teede korrashoiust.* Samuti ei ületa kasutatava autotranspordi teljekoormus olemasoleva traspordi teljekoormust.
- *Keskkonnamonitooringu ja seire teostamise kohustus koos loa andjale seireandmete esitamise kohustusega on loa omanikul.*
- *Karjääri sulgemisel on kaevandatud ala korrastamiseks vajalik teha suuremahulisi pinnasetoid ning karjääri sulgemisel tekkiv tehiskärv on oluline inimeste elukeskkonna parandamiseks ja piirkonna rekreatiivse väärtuse tõstmiseks.*

Vastavalt Maapõueseaduse (MaaPS) §34 lõike 1 punkti 16 kohaselt keeldutakse kaevandamisloa andmisest kui kohalik omavalitsus ei ole kaevandamisloa andmisega nõustunud. Sama paragrahvi lõike 2 kohaselt kohaliku omavalistuse keeldumise korral tohib kaevandamisloa saada Vabariigi Valitsuse nõusolekul. AS Floccosa avaldas oma 10.12.2008 kirjaga soovi pöörduda Vabariigi Valitsuse poole kaevandamise loa andmiseks vajaliku nõusoleku saamiseks.

MaaPS §28 lg 3 kohaselt on Keskkonnaamet saanud kaevandamisloa taotluse ning taotluse kohta tehtava otsuse eelnõu arvamuse andmiseks Eesti Maavarade Komisjonile (EMK). EMK on seisukohal, et tuginedes keskkonnamõju hindamise tulemustele, ei ole põhjust maavara kaevandamise loa andmisest keelduda. Vabariigi Valitsus 03.12.2009 korraldusega nr 522 on nõustunud AS-le Floccosa maavara kaevandamise loa andmisega ehituslubjakivi kaevandamiseks Kadastiku II lubjakivikarjääris.

21.03.2011 Keskkonnaameti Viru regiooni korraldusega nr V1-15/11/111 on välja antud AS-le Floccosa maavarakaevandamise luba madalamargilise ehituslubjakivi kaevandamiseks Narva lubjakivi maardlas Kadastiku II lubjakivikarjääris. 30.03.2011 Keskkonnaameti Viru regiooni korraldusega nr V1-15/11/125 AS Floccosa maavara kaevandamise luba nr L.MK/320058 oli registreeritud ümber Posessor OÜ (äriregistri kood 11971215, aadress: Tulika 31/Endla 45a, 10615 Tallinn) nimele. Taotletud mäeeraldis ja selle teenindusmaa paiknevad Ida-Virumaal Narva linna territooriumil Narva lubjakivimaardlas. Luba on saadud järgmistel tingimustel: mäeeraldisel pindala on 36,40 ha; mäeeraldisel piirides paikneb 485 tuh m³ ehituslubjakivi aktiivse tarbevaru ning kaevandatav varu on 437 tuh m³. Kaevandamise keskmiseks aastamääraks planeeritakse ca 40 tuh m³. Luba kehtib kuni 20.03.2026.a.

Loas on märgitud täiendavad tingimused:

1. Enne maavara kaevandusloaga lubatud tegevuse alustamist tuleb taotleda vee erikasutusluba, millega sätestatakse täiendavad eritingimused kaevandamisega seotud veekasutusele. Settebasseinide rajamist ning põhjavee, pinnavee ning veetaseme seiret korraldatakse vee erikasutusloa järgi.
2. Väljapumbatav karjäärivesi tuleb suunata Balti Elektriijaama jahutusveekanalisse.
3. Kraavide vee läbilaskevõime tagamiseks tuleb kraave regulaarselt hooldada.
4. Kivimi purustamisel killustikuks ja karjääri teenindava transporti liikumisel tuleb minimeerida tolmu teket ning vajadusel kasta purustatavat kivimit ja karjääri juurdepääsuteid.
5. Reostuse vältimiseks teostada pidevat karjääris kasutatava tehnika tehnilise korrasoleku kontrolli. Hooldust ja tankimist viia läbi selleks spetsiaalselt kohandatud alal.

1.2 Täiendamaks Narva linna kehtivat üldplaneeringut on Narva Linnavalikogu 21.10.2010 otsusega nr 143 kehtestatud Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneering.

Endise Narva karjääri koosseisus olev Kadastiku karjäär maaüksus, pindalaga 42,33 ha jääb tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu alasse, mille järgi on maaüksuse kasutusfunktsioon looduslik haljasmaa.

Maa-amet esitas 29.12.2010 taotluse Kadastiku maaüksuse maa (riigi reservmaa piiriettepaneku nr AT1012270002, pindalaga 42,33ha) riigi omandisse jätmise kohta.

Narva Linnavalitsus ei nõustunud 26.01.2011 korraldusega nr 56-k selle maa riigi omandisse jätmisega põhjusel, et see maa-ala moodustab kehtiva linna üldplaneeringu järgi rohevõrgustiku ühe tuumala.

Maa-amet esitas 11.03.2011 kirja nr 6.3-2/1363, milles toob välja oma põhjendused Kadastiku karjääri maaüksuse riigi omandisse jätmise kohta ja palub linnavalitsusel oma seisukoht üle vaadata. Vastuseks saatis Narva Linnavalitsus 19.05.2011 Maa-ametile kirja nr 1.11/1740-2, milles teatab, et puudub põhjus 26.01.2011 korraldusega nr 56-k esitatud seisukoha muutmiseks.

Vaatamata Narva Linnavalitsuse 26.01.2011 korraldusele nr 56-k, jäeti Kadastiku karjäär maaüksus (katastritunnus 51106:001:0222) 05.07.2011 Keskkonnaministri käskkirjaga nr 942 riigi omandisse riigi maareservina, pindalaga 42,33 ha, sihtotstarbega üldkasutatav maa (017;Üm).

Nii Keskkonnaministri 05.07.2011 käskkirjas, kui ka Maa-ameti 11.03.2011 kirjas on ühe põhjendusena välja toodud, et Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu seletuskirja punktis 2.5.1.1 on säte „Juhul, kui lubjakivimaardla võetakse tulevikus aktiivselt kasutusse lubjakivi kaevetöödeks, tuleb peale lubjakivi maardla sulgemist antud ala heakorrastada ja luua karjääri ümber looduslik park“ ning see ei välista osa üldplaneeringu järgi maavara kaevandamist taotletud alal.

Samades dokumentides väidetakse, et „maa riigi omandisse jätmise korral on pärast taotletava Kadastiku II lubjakivikarjääri korrastamist rekreatsioonialaks võimalik selle tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandamine kohalikele omavalitsusele riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punkti 1 alusel“.

Pärast Keskkonnaameti poolt 21.03.2011 osauhingule Possessor väljastatud kaevandamise loa andmist ja Keskkonnaministri 05.07.2011 käskkirjaga Kadastiku karjääri maaüksuse (42,33 ha) riigi omandisse jätmist, esitas Maa-amet, Keskkonnaministeeriumi volitatud asutusena kohalikele omavalitsusele 02.09.2011 taotluse nr 6.3-2/1363 Kadastiku karjääri katastriüksuse sihtotstarbe muutmiseks mäetööstusmaaks (014;Mt), mille järel on Maa-ametil võimalik jätkata toiminguid nimetatud katastriüksuse rendile andmiseks maavaravaru kaevandamise eesmärgil.

Ka AS Floccosa esitas Narva Linnavalitsusele ja Narva Linnavolikogule 31.10.2011 taotluse Kadastiku karjääri sihtotstarbe muutmiseks.

Otsuse eelnõu oli linnamajanduskomisjonil arutlemisel 2 korda: 16.01.2012 ja 13.02.2012. Linnamajanduskomisjoni ettepanekuks oli saada OÜ Possessor kinnitust, et kaevandamine hakkab toimuma lõhketöid kasutamata ning sellele, et Possessor OÜ on valmis koostööks OÜ-ga Viirma ja SA-ga Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus karjäärast vee ärajuhtimiseks Balti SEJ jahutusvee juurdevoolukanalisse ja teiste ettenähtud veekasutuse meetmete realiseerimiseks. 25.01.2012 kirjaga nr 711/1-12.1 saadi vastust, et OÜ Possessor ei kavanda paekivi tootmiseks kasutada lõhketöid ning on valmis igasuguseks koostööks vee ärajuhtimiseks ja ka teiste ettenähtud veekasutusmeetmete realiseerimiseks.

13.02.2012 Narva linnavolikogu linnamajanduskomisjoni otsus on nõustuda maa sihtotstarbe muutmise ja ostuse vastuvõtmisel on tehtud ettepanekud AS-l Floccosa ja OÜ-l Possessor esitada kohalikele omavalitsusele tööde teostamise projekt ja ülalmainitud firmadelt saada kinnitus, et nad kohustuvad mitte teostama lõhketöid.

Võttes arvesse ülaltoodu, tuleb muuta Kadastiku karjäär senine maakasutuse sihtotstarve üldkasutatav maa (017;Üm) ja määrata kaevandustegevuse ajaks maakasutuse sihtotstarve mäetööstusmaa (014;Mt).

2. Õiguslikud alused

2.1 Vastavalt Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse §22 lõikele 2 kohaliku omavalitsuse, kohaliku omavalitsusüksuse või kohaliku omavalitsusorgani pädevusse antud küsimusi otsustab kohaliku omavalitsuse volikogu, kes võib delegeerida nende küsimuste lahendamise valitsusele.

2.2 Maakatastriseaduse §18 lõike 6 kohaselt määrab kohalik omavalitsus planeerimisseaduse kohase detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral katastriüksuse sihtotstarbe planeerimisseaduse kohase üldplaneeringu alusel. Üldplaneeringu puudumise korral määrab katastriüksuse sihtotstarbe kohaliku omavalitsuse volikogu.

2.3 Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrusega nr 155 kehtestatud „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“ sätestab katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja reguleerib nende määramist.

3. Otsus

Määrata katastriüksuse (katastritunnus 51106:001:0222) Kadastiku karjäär maa sihtotstarve mäetööstusmaa (014; Mt).

4. Rakendussätted

4.1 Kohustada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametit teha käesolev otsus teatavaks Maa-Ametile ja OÜ-le Possessor ja AS-le Floccosa.

4.2 Otsus jõustub teatavastegemisest.

4.3 Otsust on võimalik vaidlustada Tartu Haduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

Aleksandr Jefimov
Linnavolikogu esimees