



Jõelähtme Vallavalitsus
kantselei@joelahtme.ee

Teie: 06.11.2025 nr 6-4/4874-2

Meie: 10.11.2025 nr 13-1/25-1788

Kooskõlastuse andmine Kallavere küla Nahkru tee 37 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringule

Jõelähtme Vallavolikogu algatas 12.05.2022 korraldusega nr 427 Kallavere küla Nahkru tee 37 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu ja kinnitas lähteülesanded.

Jõelähtme Vallavalitsus edastas Eesti Geoloogiateenistusele 06.11.2025 nr 6-4/4874-2 kooskõlastamiseks Kallavere küla Nahkru tee 37 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Kallavere küla Nahkru tee 37 maaüksuse ja lähiala jagamine maatulundusmaa ja transpordimaa kruntideks, ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine maatulundusmaad teenindavate abihoonete kavandamiseks, juurdepääsu, tehnovarustuse sh elektri- ja tulekustutus veevarustuse lahendamine ning keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Planeeringuala (suurusega ca 7800 m²) hõlmab Nahkru tee 37 maaüksust (katastritunnusega 24501:001:1933; sihtotstarbega maatulundusmaa 100%; suurusega 3113 m²), piirnevat maaüksust Nahkru tee 35 (katastritunnusega 24501:001:1259; suurusega ca 200 m²) ja Nahkru tee lõik 1 maaüksust (katastritunnusega 24501:001:1935; suurusega ca 4290 m²) juurdepääsu tagamise eesmärgil. Planeeritav ala asub Kallavere küla lõunaosas. Alale juurdepääs on tagatud munitsipaalomandis olevalt Kure teelt, läbi eraomandis oleva Nahkru tee lõik 1.

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 alusel kui planeeritaval maa-alal asub maardla või selle osa, kooskõlastatakse maakonnaplaneering, üldplaneering, detailplaneering ja riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneering PlanS-s sätestatud korras Kliimaministeeriumi või kliimaministri volitusel riigiasutusega, kelle ülesanne on tagada riigi geoloogiaalane pädevus.

Kliimaministri 14.12.2024 käskkirjaga nr 1-2/24/507 „Volitus Eesti Geoloogiateenistusele maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks loa andmiseks ja planeeringute kooskõlastamiseks“ on Eesti Geoloogiateenistusele antud volitus kooskõlastada planeeringuid, kui planeeritav maa-ala asub maavarade registris oleval maardlal või selle osal.

MaaPS § 14 lõike 2 alusel võib lubada maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust üksnes juhul, kui kavandatav tegevus:

- 1) ei halvenda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda;
- 2) halvendab maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegevus ei ole püsiva iseloomuga või
- 3) halvendab maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegemist on ülekaaluka avaliku huviga ehitisega, sealhulgas tehnovõrgu, rajatise või ehitusseadustiku tähenduses riigikaitselise ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta, või tegemist on elektrituruseaduse tähenduses taastuvat energiaallikat kasutava elektrienergia tootmisseadme ja seonduva taristu ehitamisega.

Planeeringuga hõlmatud katastriüksused kattuvad Maardu aluskorra ehituskivi maardla (registrikaart nr 54) kristalliinse ehituskivi aktiivse tarbevaru 1. plokiga ja aktiivse reservvaru 2. plokiga.

Moodustatavatele maatulundusmaa kruntidele plaanitakse määrata ehitusõigus ühe põllumajandushoone ja kuni kahe kasvuhoone rajamiseks, kokku ehitisealuse pinnaga kuni 60 m². Põllumajandushoone suurim lubatud ehitisealune pind on 40 m², kõrgus kuni 5 m olemasolevast maapinnast. Detailplaneeringu seletuskiri toob välja, et planeeringulahenduse tulemusel ei püstitata maa-alale püsivaid ehitisi, mis tagab sealsele maavarale perspektiivse juurdepääsu. Eelmainitud tingimused on kooskõlas teiste piirkonnas taotletavate või juba kehtivate detailplaneeringute lahendustega.

Lähtuvalt eelnevast nõustub Eesti Geoloogiateenistus Kallavere küla Nahkru tee 37 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu lahendusega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Martin Nurme

Maavarade registri osakonna juhataja

Mihkel Annusver

Maavarade registri osakonna spetsialist

5331 7112 Mihkel.Annusver@egt.ee