



Rakvere Vallavalitsus
vallavalitsus@rakverevald.ee

Teie: 12.08.2026 nr 7-1/4-48

Meie: 09.09.2026 nr 13-3/26-1392

Tagasiside esitatud seisukohtadele (Rakvere valla üldplaneering)

Esitasite 12.08.2026 kirjaga nr 13-3/2562-1 Eesti Geoloogiateenistusele (EGT) Rakvere Vallavalitsuse (KOV) seisukohad EGT 29.06.2026 kirjaga nr 13-3/26-990 esitatud arvamusele Rakvere valla üldplaneeringu lahenduse kohta. EGT pikendas väljatoodud vastamistähtaega kahe nädala võrra 26.08.2026 kirjaga 13-1/26-1306. Kuivõrd EGT ja KOV on teatud punktides jõudnud kompromissile, on alljärgnevalt väljatoodud punktid, mille puhul jääb EGT erinevale seisukohale.

1. (*Eelnevas kirjas punkt 1*) EGT leiab et teatud sihtotstarvete seadmine KÜ-tele maardla alal halvendab maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda.

KOV argumenteerib, et juhtotstarbe seadmine ei välista maavara kasutusele võttu. Samas on Maa-amet andnud järgneva põhjenduse ühes varasemas kirjas: „*Selgitus, et juhtotstarve ei garanteeri ehitusõigust, kui mõni muu hetkel kehtiv või planeeringu kehtestamise järel kehtima hakkav õigusakt seda piirab, tekitab segadust. Maa-amet on käesolevas ja 05.02.2021 kirjas nr 6-3/20/18927-2 märkinud alad, kus MaaPS alusel ei ole ehitiste püstitamine võimalik ja seega on eksitav nendel aladel ehitamise õigusega juhtotstarbeid näidata.*“

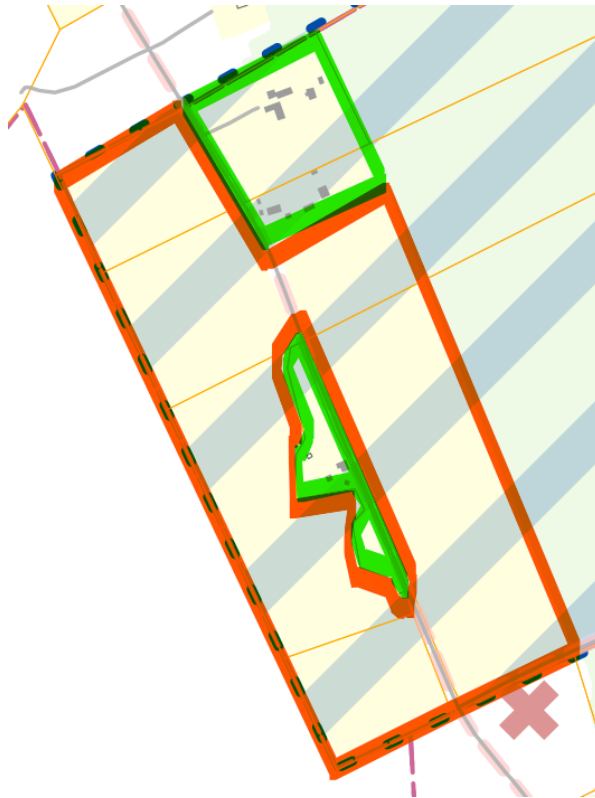
EGT nõustub, et üldplaneeringuga määratud juhtotstarve ei anna iseenesest ehitusõigust. Sellest ei järeldu siiski, et kavandatav maakasutus oleks maavara kaitse seisukohalt neutraalne. Maardla alale püsivat hoonestust või muud maavara kasutamist takistavat maakasutust võimaldava juhtotstarbe määramine võib kujundada maavara kaevandamisega konkureeriva pikaajalise maakasutuse ning raskendada maavara hilisemat kasutuselevõttu. Üldplaneeringuga tehtav ruumilise arengu valik võib seega mõjutada maavara hilisema kasutuselevõtu võimalusi ka siis, kui juhtotstarve ise ehitusõigust ei anna.

MaaPS § 14 lõikest 1 tulenevat nõuet tagada maavara kaevandamisväärsena säilimine tuleb arvestada juba üldplaneeringu koostamisel. Seda kohustust ei kõrvalda asjaolu, et üldplaneeringu elluviimise rakendamiseks vajalikus hilisemas menetluses tuleb EGT kaasata või temaga lahendus kooskõlastada.

EGT on hinnanud kavandatud juhtotstarvete kattuvust maardlatega ning palub eeltoodust lähtudes mitte määrata püsivat hoonestust võimaldavat juhtotstarvet järgmistele katastriüksustele:

1. Uhtna alevikku Vainometsa katastriüksusele (tunnus 66101:001:0098),
2. Uhtna alevikku Kuusesalu katastriüksusele (tunnus 66101:001:0181),
3. Uhtna alevikku Raudpuu katastriüksusele (tunnus 77002:001:0162),
4. Uhtna alevikku Sirila katastriüksusele (tunnus 77002:001:0524),
5. Uhtna alevikku Kodila katastriüksusele (tunnus 77002:001:0601) vastavalt joonisele 1,

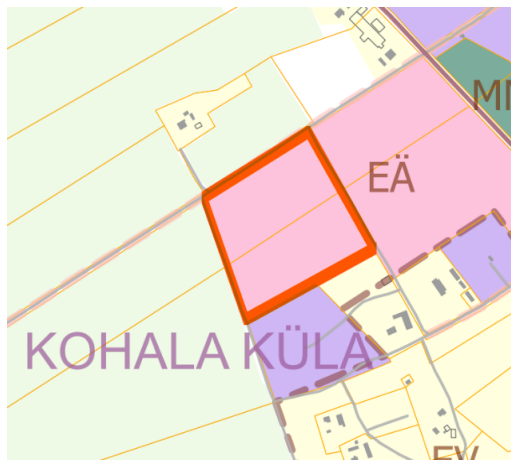
Joonis 1. Väljavõte üldplaneeringu jooniselt maakasutus. Roheline - ala, mille puhul on püsivat hoonestust võimaldava juhtotstarbe seadmine võimalik. Punane - ala, millele EGT palub seda mitte teha.



6. Kohala külasse Endla katastriüksusele (tunnus 77002:001:0122),
7. Päide külasse Liivia katastriüksusele (tunnus 66101:001:0813),
8. Päide külasse Gerdo katastriüksusele (tunnus 66101:001:0815),
9. Päide külasse Kinguküla katastriüksusele (tunnus 66201:001:0361),
10. Päide külasse Anni katastriüksusele (tunnus 66202:003:0005),
11. Päide külasse Lepiku-Liisu katastriüksusele (tunnus 66202:003:0006),
12. Ubja külasse Tihniku katastriüksusele (tunnus 66101:001:0198),
13. Tõrremäe külasse Eveline katastriüksusele (tunnus 66201:001:0322),
14. Koovälja külasse Külmallika katastriüksusele (tunnus 77003:001:0261),
15. Ubja külasse Pae tee 4 katastriüksusele (tunnus 77001:001:0734),
16. Kohala külasse Kruusamäe katastriüksusele (tunnus 77002:001:0741) vastavalt joonisele 2,

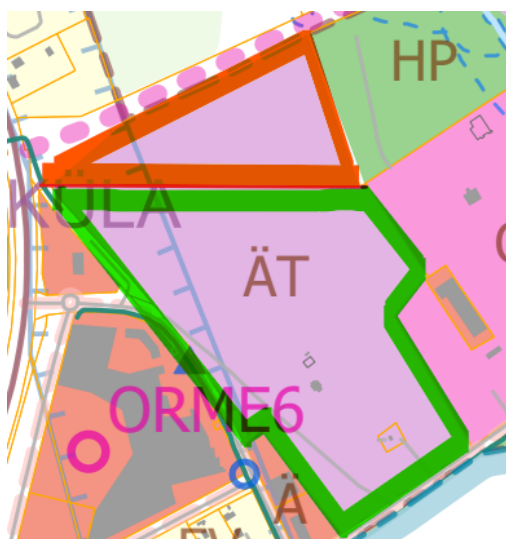
17. Kohala külasse Kungla katastriüksusele (tunnus 77002:001:0763) vastavalt joonisele 2,

Joonis 2. Väljavõte üldplaneeringu jooniselt maakasutus. Punane - ala, mille puhul EGT palub püsivat hoonestust võimaldavat juhtotstarvet mitte seada.



- 18. Papiaru külasse Kivimäe katastriüksusele (tunnus 77004:001:0044),
- 19. Papiaru külasse Kingu katastriüksusele (tunnus 77004:001:0902),
- 20. Tõrma külasse Kivimäe katastriüksusele (tunnus 66204:002:0302) Rakvere fosforiidimaardla peal olevale osale,
- 21. Tõrma külasse Mardi katastriüksusele (tunnus 66204:002:0413) Rakvere fosforiidimaardla peal olevale osale,
- 22. Tõrma külasse Lauri katastriüksusele (tunnus 66204:002:2392) Rakvere fosforiidimaardla peal olevale osale,
- 23. Kohala külasse Koplimetsa katastriüksusele (tunnus 66101:001:0915),
- 24. Tõrremäe külasse Aasmäe katastriüksusele (tunnus 66201:001:1402),
- 25. Tõrremäe külasse Pöögi katastriüksusele (tunnus 66201:001:0959),
- 26. Arkna külasse Aiandi katastriüksusele (tunnus 66101:001:0268),
- 27. Tõrremäe külasse Põhjakeskuse tee 7 katastriüksuse (tunnus 66201:001:0194) põhjapoolsele alale vastavalt joonisele 3,

Joonis 3. Väljavõte üldplaneeringu jooniselt maakasutus. Roheline - ala, mille puhul on püsivat hoonestust võimaldava juhtotstarbe seadmine võimalik. Punane - ala, millele EGT palub seda mitte teha.

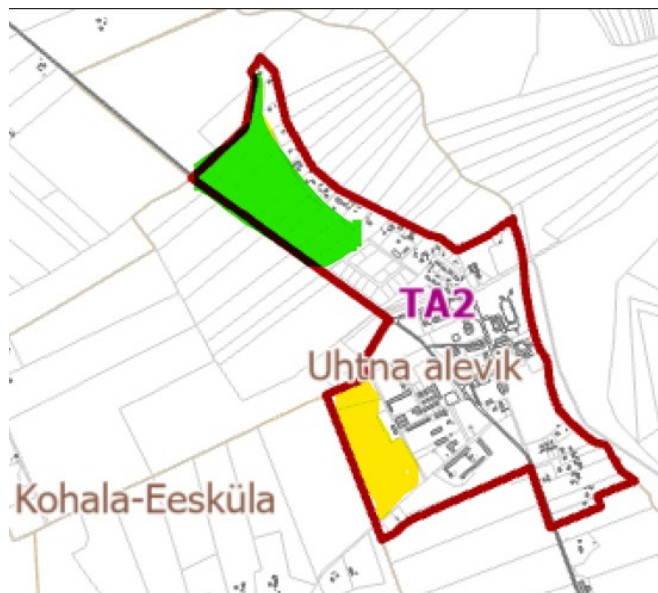


28. Tõrremäe külasse Kingu katastriüksusele (tunnus 66201:001:0112),
29. Papiaru külasse Teistre katastriüksuse (tunnus 77004:001:0063) Papiaru teest idapoolsele alale.

2. (*Eelnevas kirjas punkt 4*) EGT tõi varasemas vastuskirjas välja 2 ala Uhtna alevikus, mille puhul ei pidanud võimalikuks kooskõlastada tiheasustusalala laienemist määratud piirides. Arvestades tagasisidet nõustub EGT, et joonisel 4 kujutatud põhjapoolsem ala (kujutatud roheliselt) kattub täielikult olemasoleva tiheasustusalaga. Ala kujutamine tiheasustusalana ÜP lahenduses ei halvenda olemasolevat olukorda maavaradega seoses.

Küll aga jääb EGT oma seisukoha juurde, et joonisel 4 kujutatud lõunapoolsema ala (kujutatud kollaselt) määramine tiheasustusalaks halvendaks olemasolevat olukorda ning palume sinna tiheasustusalala mitte määrata, nagu sai kokku lepitud 14.07.2026 Sõmerul toimunud koosolekul.

Joonis 4. Roheline - ala, mille puhul tiheasustusalala laiendamine võimalik. Kollane - ala, millele EGT palub seda mitte teha.



3. (*Eelnevas kirjas punkt 11*) EGT ei vaidlusta kohaliku omavalitsuse volikogu PlanS § 125 lõikest 3 tulenevat õigust algetada olulise avaliku huvi olemasolu korral detailplaneeringu koostamine. Tegemist on siiski üldise planeerimisõigusliku pädevusnormiga, millest ei tulene kaevandamise või maardlate suhtes eraldi detailplaneeringu koostamise kohustust.

Seetõttu võib märkuse 61 paiknemine vahetult maardlate ja kaevandamise käsitluses jätta eksitava mulje, et kaevandamise korral nähakse üldplaneeringuga ette täiendav detailplaneeringu menetlus. Kui märkuse eesmärk on üksnes selgitada PlanS § 125 lõikest 3 tulenevat üldist pädevust, palume märkus 61 sellest osast eemaldada või paigutada vastav selgitus planeeringu üldisesse detailplaneeringute koostamist käsitlevasse ossa, näiteks peatükki 2.4.

4. (*Eelnevas kirjas punkt 14*) EGT väljatoodud punktis ei olnud probleemiks 35 aastase tähtaja olemasolu. Vastupidiselt on see korrektne. EGT palub parandada väljatoodud sõnastuses „on lubatud“ sõnastuse „on võimalik lubada“ vastu, et ei tekiks segadust, kas kirjeldatav tegevus on juba kooskõlastatud või viidatakse MaaPS-st tulenevale võimalusele. KOV-l on õigus, et lause on sisse kirjutatud aluseks võttes Maa-ameti 19.06.2023 nr 6-3/23/8733-2, kuid ka Maa-ameti

vastuses on viidatud võimalikkusele: (tsiteerin) „*Palume planeeringus kajastada, et valla loodeosas **on** tuulepargi ja sellega seonduva taristu rajamine **võimalik** tähtajaliselt kuni 35 aastaks /.../*“. Palume korrigeerida sõnastust vastavalt EGT ja Maa-ameti kirjas toodule.

Palume täpsustada planeeringu dokumente vastavalt eeltoodud märkustele. Märkustega arvestamata jätmisel halvendab üldplaneering maavarale juurdepääsu ja kaevandamisväärsena säilimise olemasolevat olukorda ja planeering on vastuolus MaaPS § 14.

Maavarale juurdepääs halveneb, kui üldplaneeringuga seatakse maardlate aladele kaevandamist piiravaid tingimusi, mille järgi toimides pole võimalik maavara kaevandada. Näiteks kui kaevandamisloa omaja ei saa realiseerida kaevandamisloaga antud õigusi või kui kaevandamine muutub piiravate tingimuste tõttu märkimisväärselt keerulisemaks võrreldes olemasoleva olukorraga.

Palume hoida EGT-d kursis planeeringu edasise menetlemisega ning edastada üldplaneering peale muudatuste tegemist ja enne selle vastuvõtmist kooskõlastamiseks EGT-le.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Sirli Sipp Kulli
Direktor

Mihkel Annusver
Maavarade registri osakonna spetsialist
5331 7112 Mihkel.Annusver@egt.ee