



Jõelähtme Vallavalitsus
kantselei@joelahtme.ee

Teie: 06.10.2026 nr 6-4/5030

Meie: 15.10.2026 nr 13-3/26-1592

Tingimusliku kooskõlastuse andmine üldplaneeringule (Jõelähtme valla üldplaneering)

Esitasite 06.10.2026 kirjaga nr 6-4/5030 Eesti Geoloogiateenistusele (EGT) kooskõlastamiseks Jõelähtme valla üldplaneeringu ja Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande (edaspidi planeering). Planeeringu ala asub Harju maakonnas Jõelähtme vallas. Planeeringu koostamise eesmärgiks on valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamine ning selle alusel maa- ja veealadele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste määramine. Planeering on algatatud Jõelähtme Vallavolikogu 30. mai 2012. aasta otsusega nr 294. Planeeritav ala hõlmab kogu valla territooriumit.

Jõelähtme valla territooriumil asub täielikult või osaliselt 12.10.2026 seisuga 9 maardlat (savi, liiv, lubjakivi, turvas, aluskorra ehituskivi), 5 kehtivat maavara kaevandamise luba ja 4 taotletavat maavara kaevandamiseluba/loa muutmistaotlust. Omavalitsuse maismaa territooriumiga kattub 1 kehtiv üldgeoloogilise uurimistöö või geoloogilise uuringu luba ning 11 taotlust. Samuti levib KOV territooriumil Vao kihistu lubjakivi perspektiivne ala.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 76 lõike 1 kohaselt koostatakse üldplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi üldplaneering käsitleb ja planeeringualaga piirnevate kohaliku omavalitsuse üksustega. PlanS § 85 lõike 1 kohaselt esitatakse üldplaneering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kooskõlastamiseks kõnealuse seaduse § 76 lõikes 1 nimetatud asutustele.

Maapõueseaduse (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 riigikaitse ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta, või tegemist on elektrituruseaduse tähenduses taastuvat energiaallikat kasutava elektrienergia tootmisseadme ja seonduva taristu ehitamisega.

Taotlusele on varasemalt sisendi andnud Maa-amet. Maa-amet ei kooskõlastanud üldplaneeringu lahendust kirjaga 24.01.2024 nr 6-3/23/17399-5 ega 01.07.2024 kirjaga nr 6-3/23/17399-7. EGT on andnud üldplaneeringule tagasiside 19.12.2025 kirjaga nr 13-3/25-2011 milles samuti ei kooskõlastatud planeeringut. Käesolevalt on planeeringu lahendust täiendatud, EGT toob välja järgmised puudused:

1. Olete planeeringu dokumentide hulka lisanud eraldiseisva kaardi maavarade kohta. Toome välja, et maavaradega seotud info kaardil on kohati aegunud/puudulik. Näiteks:

- Osadele plokkidele on märgitud plokki numbrid ja osadele mitte. Samuti on plokkide piirid kohati märgitud, kuid kohati puudu;
- Puudub kaardilt osaliselt valla territooriumil paiknev Kulli kruusa maardla koos taotletava Kulli II liivakarjääriga;
- Maardu lõunakarjäär on kaardil märgitud taotletavana, luba on väljastatud 09.07.2026;
- Puuduvad kaardilt Maardu lubjakivimaardla plokid, mis kattuvad Kostivere turbamaardlaga. Samuti puudub taotletav Maardu III lubjakivikarjäär;
- Puudub kaardilt osa Jägala lubjakivi maardlat (plokk 3);
- Nii Jägala turbamaardlal kui ka Kostivere turbamaardlal on jäänud legendis märgitud värviga tähistamata üks eraldiseisev lahustükk;
- Osale Maardu aluskorra ehituskivi maardlale on märgitud taotletava mäeeraldis piirjoon, mis tegelikkuses puudub;
- Maardu IV lubjakivikarjäär on korrastatud, kuid mäeeraldis/taotlus on endiselt kujutatud kaardil. Samas piirkonnas on leitavad ka mõned ammendatud varuga plokid ning taotletavaks märgitud alad, kus tegelikkuses taotlust ei ole;
- Kaardilt puudub osa Ihastu liivamaardlat (plokk 2);
- Juhime tähelepanu, et haldusala piiresse jäävad ka mitmed prognoosvaru plokid;
- Kaardilt puuduvad Maardu VII ja Maardu VIII kaevandamise load ning nende alla jääv varu;
- Kaardilt puuduvad kõik kaevandamise või geoloogiliste uuringute lubadega hõlmatud alad.

EGT-e sobib, et osa maavaradega seonduvat infot kujutatakse põhijoonisest eraldi kaardil, kuid selleks peab info olema korrektne. Palume planeeringu materjalide hulka lisada maavarade joonis parandatud kujul.

2. Planeeringu materjalide hulka lisatud joonisel Maakasutusplaan puudub Ihasalu liivamaardla (registrikaart nr 803). Palume lisada maardla kaardile.
3. Varasemalt on maakasutuse juhtotstarvete osas mainimata jäänud planeeritav miljöövärtuslik hoonestusala Rootsi-Kallavere külas, mis kattub osaliselt Maardu aluskorra ehituskivi maardlaga. Planeeringu seletuskirja lk 39 kohaselt võib „*Avatud traditsioonilise põllumajandusmaastikuga maa-alale ehitada üldilmelt sobivaid*

üksikuid majapidamisi vanadele talukohtadele ning hooneid, mis toetavad maakasutust traditsioonilisel viisil (nt põllumajandus, väikeettevõtlus).“

Palume mainitud hoonestusala mitte laiendada väljapoole piire, mis on varasemalt kokkulepitud Maa-ameti ning Jõelähtme Vallavalitsuse vahel 02.05.2023 kirjas nr 6-4/337-8 ning 19.05.2023 kirjas nr 6-3/23/489-11.

Lähtuvalt eelnevast on Eesti Geoloogiateenistus seisukohal, et väljatoodud puuduste kõrvaldamisel on alust arvata, et Jõelähtme valla üldplaneeringu lahendus ei halvendaks maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda.

Eesti Geoloogiateenistus nõustub tingimuslikult Harju maakonnas Jõelähtme vallas Jõelähtme valla üldplaneeringu ja Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande lahendusega.

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.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Martin Nurme

Maavarade registri osakonna juhataja

Mihkel Annusver

Maavarade registri osakonna spetsialist

5331 7112 Mihkel.Annusver@egt.ee