



Haljala Vallavalitsus
haljala@haljala.ee

Teie: 19.09.2025 otsus nr 170

Meie: 24.09.2025 nr 13-1/25-1527

Arvamuse andmine detailplaneeringu algatamisele Haljala alevik, Kaasiku kinnistu

Edastasite 19.09.2025 otsusega nr 170 Eesti Geoloogiateenistusele arvamuse avaldamiseks Haljala alevikus Kaasiku kinnistu detailplaneeringu algatamise otsuse (edaspidi planeering). Planeeringu ala asub Lääne-Viru maakonnas Haljala vallas Haljala alevikus asuva Kaasiku katastriüksusel (katastritunnus 19002:003:0722, sihtotstarve 100% maatulundusmaa). Planeeringu koostamise eesmärgiks on ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks, samuti tehnovõrkude ja -rajatiste võimalike asukohtade määramine krundil ning servituutide seadmise vajaduse ja kitsenduste määramine. Vastavalt detailplaneeringu algatamise taotlusele soovitakse krundile nelja hoonet (ühte elamut ja kuni kolme abihoonet). Planeering on algatatud Haljala Vallavolikogu 19.09.2025 otsusega nr 170. Planeeritava ala suuruseks on 7920,0 m².

Planeeritav ala kattub osaliselt Eesti põlevkivi maardla Haljala uuringuvälja osamaardla (registrikaart nr 33) põlevkivi passiivse reservvaru plokiga 6.

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.

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 tootmiseseadme ja seonduva taristu ehitamisega.

Planeeringu ala asub eraomandis 100% maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusel. Planeeringu ala piirneb teiste eraomandis 100% elamumaasihtotstarbega maadega välja arvatud läänes kulgev tee (riigiomandis 100% transpordimaa sihtotstarbega) ning põhjas ja idas munitsipaalomandis 100% üldkasutatav maa. Ala asub maardla äärealal, millest keskme poole jäävad katastriüksused on elamumaa sihtotstarvetega ning hoonestatud elumajadega. Samuti ulatuvad katastriüksusele olemasolevate kitsendusi põhjustavate objektide mõjualad.

Lähtuvalt eelnevast ei ole Eesti Geoloogiateenistusel alust arvata, et algatatud detailplaneeringu tulemusel koostatav lahendus halvendaks maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda.

Juhime tähelepanu, et detailplaneeringu lahendus ning sellele järgnevad menetlusetapid ehitusregistris tuleb kooskõlastada Eesti Geoloogiateenistusega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Martin Nurme

Maavarade registri osakonna juhataja

Mihkel Annusver

Maavarade registri osakonna spetsialist

5331 7112 Mihkel.Annusver@egt.ee