EESTI
GEOLOOGIATEENISTUS

Põhja-Pärnumaa Vallavalitsus

Teie: 29.10.2026 nr 7-2/25-13

Meie: 17.11.2026 nr 13-3/26-1739

Tingimusliku kooskõlastuse andmine Metsavere külas Kõrgemäe kinnistu detailplaneeringule

Esitasite 29.10.2026 kirjaga nr 7-2/25-13 Eesti Geoloogiateenistusele (EGT) kooskõlastamiseks Metsavere külas Kõrgemäe kinnistu detailplaneeringu. Planeeringu ala asub Pärnu maakonnas Põhja-pärnumaa vallas Metsavere külas asuva Kõrgemäe katastriüksusel (katastritunnus 27601:004:0011, sihtotstarve maatulundusmaa 100%). Planeeringu koostamise eesmärgiks on moodustada planeeringualale tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega krunt ning määrata ehitusõigus hoonete ja rajatiste püstitamiseks, mis ei ole seotud ohtliku ega suurõnnetuse ohuga tegevusega. Planeering on algatatud Põhja-Pärnumaa Vallavolikogu 15.04.2026 otsusega nr 17. Planeeritava ala suuruseks on ligikaudu 40 ha.

Planeeritav ala kattub osaliselt Pööravere turbamaardla (registrikaart nr 96) vähelagunenud turba aktiivse reservvaru 20. plokiga, hästilagunenud turba aktiivse reservvaru 21. plokiga, vähesel määral vähelagunenud turba aktiivse tarbevaru 13. plokiga ja hästilagunenud turba aktiivse tarbevaru 14. plokiga. Lisaks kattub kinnistu täielikult Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplaneeringu alusandmestiku täpsustamise uuringuruumiga (loa nr YGUL/522251, loa omaja Eesti Geoloogiateenistus). Planeeringuala külgneb Pööravere turbatootmisala mäeeraldise ja selle teenindusmaaga (kaevandamisloa nr KL-507760, loa omaja AS Tootsi Turvas).

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.

Fr. R. Kreutzwaldi 5 / 44314 Rakvere / info@egt.ee / www.egt.ee
Registrikood 77000387

MaaPS § 14 lõike 2 alusel Kliimaministeerium või kliimaministri volitusel Kliimaministeeriumi valitsemisala riigiasutus, kelle ülesanne on geoloogiline kaardistamine ning geoloogilise teabe säilitamine ja kättesaadavuse tagamine, 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.

Kõrgemäe kinnistu sihtotstarve on maatulundusmaa 100%. Planeeringu ala piirneb riigiomandis transpordi- ja turbatööstusmaaga ning eraomandis maatulundusmaaga. Kehtivas Kaisma valla üldplaneeringus on planeeringualal juhtfunktsioon määramata. Koostatava Põhja-Pärnumaa valla üldplaneeringu kohaselt on Kõrgemäe kinnistu juhtotstarve peamiselt tootmise maa-ala. Kõrgemäe kinnistu lääneosa jääb rohevõrgustiku koridori. Lähimad eluhooned asuvad ligikaudu 750 meetri kaugusel.

Planeeringu alale ulatuvad riigi kõrvalmaantee nr 19211 Mõisaküla-Metsavere tee 30 m kaitsevöönd (id 7314208), Lehuraba peakraavi (VEE1114300) kalda veekaitsevöönd, ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd ala ning maaparandussüsteemi (Äiamaa, 51114300200110011M) eesvoolu Annamõisa kraavi (VEE1114400) kaitsevöönd.

Pööravere turbamaardla alale hoonestust ei kavandata.

EGT on eelnõudega tutvunud ning märgib järgmist:

1. Planeeringu seletuskirja jaotises 2.7. „*Keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine*“ on selgitatud, et OÜ Clanga poolt koostatud eksperthinnangu kohaselt tuleb ühe leevendusmeetmena planeeringuala kaguossa rajada vähemalt 10 × 30 m suurune konnatiik. Kõrgemäe kinnistu detailplaneeringu põhijoonise kohaselt kattub võimalik konnatiigi asukoht Pööravere turbamaardlaga. Palume kavandada planeeringuga seotud rajatised sh konnatiik väljaspoole Pööravere maardlaga kattuvat ala.

Lähtudes eelnevast on näha, et Metsavere külas Kõrgemäe kinnistu detailplaneeringu lahendus võib halvendada maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda.

Seetõttu saab Eesti Geoloogiateenistus kooskõlastada Metsavere külas Kõrgemäe kinnistu detailplaneeringu vaid siis, kui arvestatakse väljatoodud märkustega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Martin Nurme
Maavarade registri osakonna juhataja

Janno Kuusik
Maavarade registri osakonna spetsialist
5866 8676 Janno.Kuusik@egt.ee