



Jõelähtme Vallavalitsus
kantselei@joelahtme.ee

Teie: 10.08.2026 nr 6-4/4127

Meie: 31.10.2025 nr 13-3/26-1298

Kooskõlastuse andmine Maardu küla Maardu lõunakarjääri maaüksuse taastuenergiapargi detailplaneeringule

Jõelähtme Vallavalitsus edastas Eesti Geoloogiateenistusele 10.08.2026 nr 6-4/4127 Maardu küla Maardu lõunakarjääri maaüksuse taastuenergiapargi detailplaneeringu lahenduse. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Maardu küla Maardu lõunakarjääri katastriüksusele taastuenergiapargi kavandamine, mille koosseisus olevale maaüksusele kavandatava päikeseenergia minimaalne tootmisvõimsus oleks vähemalt 50 MW, vajadusel juurdepääsu ja tehnovõrkude lahendamine ning tingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Detailplaneeringuga on kavas muuta maaüksuse senised maatulundusmaa ja mäetööstusmaa sihtotstarve päikesepargi jaoks vajalikus osas tootmismaa sihtotstarbeks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused päikesepargi rajamiseks ja vajadusel seda teenindava alajaama või salvestusseadmete ehitamiseks, lahendada juurdepääsud ja liikluskorraldus krundil ning seada tingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Päikesepargist vabaks jääval alal kavandatakse puhkeala loomist sarnaselt kehtival detailplaneeringule. Planeeritava ala suuruseks on määratud ca 235,22 ha. Detailplaneeringut menetletakse kehtivat Jõelähtme valla üldplaneeringut muutvana.

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 riigikaitse 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 Maardu lõunakarjääri maaüksus (katastritunnus 24501:001:1546) kattub idas ja lõunas osaliselt Maardu lubjakivimaardla (registrikaardi nr 178) ehituslubjakivi passiivse tarbevaru plokiga 5.

Planeeringuga on kavandatud moodustada neli turismi-, matka- ja väljasõidukoha maa (PT) ja puhke- ja spordirajatise maa (PS) ning elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa (OE) krunti (tähistatud vastavalt pos.1-pos.4). Hoonestada on plaanitud ainult krunt tähisega pos.2. Nimetatud krundil ei ole kattumist maavarade registris arvele võetud maavaravaruga.

Kruntidel pos.3 ja pos.4 on osaline kattuvus Maardu lubjakivimaardla ehituslubjakivi passiivse tarbevaru plokiga 5, ent nimetatud krunte hoonestada ei lubata ning päikesepaneele maardla alale ei kavandata.

Lähtuvalt eelnevast nõustub Eesti Geoloogiateenistus Maardu küla Maardu lõunakarjääri maaüksuse taastuvenergiapargi detailplaneeringu lahendusega. Tegevus ei halvenda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda.

Juhime siiski tähelepanu, et planeeringu seletuskirja punktis 3.3. viidatakse, et Maardu lõunakarjääri kinnistu ulatuses on lubjakivi välja kaevandatud. Kuid samuti tuuakse välja, et planeeringuala lõunaosa ja idaserv asuvad Maardu lubjakivimaardla ehituslubjakivi passiivse tarbevaru 5. plokil. Palume korrigeerida punkti 3.3. sõnastust „Maardu lõunakarjääri kinnistu ulatuses on lubjakivi **valdavalt** välja kaevandatud“.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Martin Nurme

Maavarade registri osakonna juhataja

Mihkel Annusver

Maavarade registri osakonna spetsialist

5331 7112 Mihkel.Annusver@egt.ee