



Vinni Vallavalitsus

Teie: 30.03.2026

Meie: 21.04.2026 nr 13-3/26-621

### **Arvamuse andmine Uljaste külas Liivaniidu ja Liivaviidu kinnistute detailplaneeringu algamisele**

Teavitasite 30.03.2026 e-kirjaga Eesti Geoloogiateenistust (edaspidi EGT) Uljaste külas Liivaniidu ja Liivaviidu kinnistute detailplaneeringu algamisest. Planeeringu ala asub Lääne-Viru maakonnas Vinni vallas Uljaste külas asuvatel katastriüksustel Liivaviidu (katastritunnus 90101:001:1348, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) ja Liivaniidu (katastritunnus 90101:001:1349, sihtotstarve maatulundusmaa 95% ja ärimaa 5%). Planeeringu koostamise eesmärgiks on määrata ehitusõigus spordihalli, spaahotelli ja puhkemajade püstitamiseks. Planeeritavate hoonete arv on ligikaudu 10. Planeeritavate kinnistute sihtotstarvete osas ärimaa osakaal suureneb. Planeering on algatatud Vinni Vallavalitsuse 15.01.2026 korraldusega nr 18.

Planeeringuga kavandatavate hoonete pindala on kokku ligikaudu 3000 m<sup>2</sup>, kõrgusega kuni 12 m, vaatetorni planeeritav kõrgus on kuni 20 m. Kavandatakse ka puurkaev/pumbamaja, septikud või biopuhastid.

Planeeritav ala kattub suuremas osas Eesti põlevkivimaardla Uljaste uuringuvälja maardlaosa (maavarade registri registrikaart nr 31) põlevkivi aktiivse reservvaru 5. plokiga ning osaliselt Uljaste turbamaardla (maavarade registri registrikaart nr 525) hästilagunenud turba aktiivse reservvaru 2. plokiga.

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 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 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 maatulundusmaa 100% ning maatulundusmaa 95% ja ärimaa 5% sihtotstarbega kinnistutel. Planeeringu ala piirneb elamu-, maatulundus- ja transpordimaaga.

Maardla alale ehitatud ehitise kasutab maapõue tuge, mida võimaldab maapõue osa, mis on maavarana arvel maardlas. Ehitise ehitamise korral tuleb ehitisele jätta maapõue tugi ehk ehitise alune ja ehitise ümbruses olev osa maavarast jääb kaevandamata. Kui ehitise rajatakse maardla alale püsiva iseloomuga ehitisena, halveneb olemasolev olukord maavarale juurdepääsu ja kaevandamisväärsena säilimise osas.

EGT on seisukohal, et Liivaniidu ja Liivaviidu kinnistute planeeringuga kavandatav on vastuolus maapõue ja maavara kaitse põhimõtetega (MaaPS § 14).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Martin Nurme

Maavarade registri osakonna juhataja

Janno Kuusik

Maavarade registri osakonna spetsialist

5866 8676 Janno.Kuusik@egt.ee