



Alutaguse Vallavalitsus

Teie: 08.01.2026 nr 7-6/4-1

Meie: 04.01.2026 nr 13-3/26-211

Kooskõlastuse andmine detailplaneeringule Mäetaguse aleviku Peenemaa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu

Esitasite 08.01.2026 kirjaga nr 7-6/4-1 Eesti Geoloogiateenistusele kooskõlastamiseks Mäetaguse aleviku Peenemaa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi planeering). Planeeringu ala asub Ida-Viru maakonnas Alutaguse vallas Mäetaguse alevikus asuval Peenemaa (13001:001:1407), Tervise tn 9 (49802:002:0552) ja osaliselt Tervise tänav L1 (49802:002:0549) katastriüksustel (vastavalt maatulundusmaa, elumumaa ja transpordimaa sihtotstarvetega). Planeering on algatatud Alutaguse Vallavalitsuse 07.08.2025 korraldusega nr 434. Planeeritava ala suuruseks on ~ 4,4 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Peenemaa maaüksuse alal elumute ehitamine. Detailplaneeringu lahendusega moodustatakse Peenemaa maaüksusest 13 krunti: krundid nr 1-10 elumute ehitamiseks, krunt nr 12 tänavamaale (sõidutee), krunt nr 14 tänavamaale (kergliiklustee) ja krunt nr 15 jääb maatulundusmaaks (metsamaaks). Planeeringualasse jäävast Tervise tn 9 maaüksusest moodustatakse kaks krunti: krunt nr 11 elamu ehitamiseks ja krunt nr 13 tänavamaale (sõidutee). Planeeringualasse jääva Tervise tänava maaüksuse (Tervise tänav L1, 49802:002:0549) piire ei muudeta.

Planeeringuala kattub Eesti põlevkivimaardla Estonia kaevevälja maardlaosa (maavarade registri registrikaart nr 36) põlevkivi aktiivse tarbevaru plokiga 1 ning asub Estonia kaevanduse mäeeraldisel (kaevandamisloa nr KMIN-054, loa omaja Enefit Industry OÜ, luba kehtib kuni 10.08.2049).

Planeeringuala puhul ei ole tegemist altkaevandatud alaga. Tegemist tervikuga, mille püsivuse klass on "püsiv". TTÜ stabiilsushinnangus¹ on öeldud, et püsiv maa paikneb kaevanduse mäeeraldisel, kui maavara selle all on jäänud väljamata ja see püsib tervikul. Hoidetervik on jäetud mõne rajatise või ehitise hoidmiseks. Jääktervik aga on jäetud sellel juhul, kui maavara osutus kaevandamiskõlbmatuks (geoloogilised rikked, mahakantud varu jne). Püsiva maa korral ei teki maa vajumist. Piirangud kasutamiseks puuduvad.

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.

¹ „Põlevkivi altkaevandatud alade planšettide digitaliseerimine ja stabiilsushinnangu andmine“ Lep 3-2_15/3275-3/2013

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

Planeeringu ala asub maatulundusmaa, elumumaa ja transpordimaa sihtotstarvetega katastriüksustel ning on hoonestamata. Mõjutatud katastriüksused on eraomandis ja piirnevad põhjast ning idast elumumaadeks määratud kinnistutega, millest mõned (idas) on hoonestatud elamutega.

Planeeringuala jääb osaliselt Mäetaguse Vallavolikogu 30.11.2016 otsusega nr 170 kehtestatud „Viru ja Estonia kaevanduse šurfide ja puuraukude asukohavalikut täpsustava detailplaneeringu“ alale. Seletuskirja kohaselt on planeeringualad määratud rajatavate puuraukude ja šurfide ümber ringikujuliselt, kus keskpunkt on määratud koordinaatidega ja raadius on 300 m, st planeeringualad haaravad enda alla maa-ala keskpunktist 300 m raadiuses. Peenemaa maaüksusele ulatub surf nr 143 (tuulutusšurf, jääb Mäetaguse metskond 124 katastriüksusele) 300 m raadius, kuid ühtegi ehitist ja maakasutuse muutust Peenemaa maaüksuse alale ei ole kavandatud.

Arvestades, et planeeringu ala kattub „Viru ja Estonia kaevanduse šurfide ja puuraukude asukohavalikut täpsustava detailplaneeringu“ planeeringualaga ning Estonia kaevanduse mäeeraldisega, **tuleb detailplaneeringu materjalide hulka lisada kaevandamisluba nr KMIN-054 omava ettevõtte (Enefit Industry OÜ) kooskõlastus.**

Kui planeeringumaterjalide hulka lisatakse vastav kooskõlastus ei ole Eesti Geoloogiateenistusel alust arvata, et planeeringu lahendus halvendaks maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda.

Eesti Geoloogiateenistus nõustub tingimuslikult Ida-Viru maakonnas Alutaguse vallas Mäetaguse alevikus asuvatel Peenemaa (13001:001:1407), Tervise tn 9 (49802:002:0552) ja

osaliselt Tervise tänav L1 (49802:002:0549) katastriüksustel paikneva Mäetaguse aleviku Peenemaa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lahendusega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Martin Nurme

Maavarade registri osakonna juhataja

Teadmiseks: Enefit Industry OÜ

Mihkel Annusver

Maavarade registri osakonna spetsialist

5331 7112 Mihkel.Annusver@egt.ee