



Haljala Vallavalitsus
haljala@haljala.ee

Teie: 02.05.2025 nr 7-1/113-3

Meie: 21.05.2025 nr 13-1/25-835

Kooskõlastuse andmine Metallitoa tootmisala detailplaneeringu algatamisele

Haljala Vallavalitsus algatas 17.04.2025 korraldusega nr 74 Haljala alevikus Metallitoa tootmisala detailplaneeringu koostamise.

Haljala Vallavalitsus edastas Eesti Geoloogiateenistusele 02.05.2025 kirja nr 7-1/113-3 „Haljala alevikus Metallitoa tootmisala detailplaneeringu algatamine“ (registreeritud dokumendihaldussüsteemis DELTA 02.05.2025 numbriga 13-1/25-741). Kirjale on lisatud ka lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks (korralduse nr 74 lisa).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on katastriüksuste liitmine planeeringualal, ehitusõiguse määramine olemasoleva hoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks üle 33% mahust Rakvere mnt 15 ja Rakvere mnt 15a//17b//19b kinnistutel, tehnovõrkude ja -rajatiste võimalike asukohtade määramine krundil ning servituutide seadmise vajaduse ja kitsenduste määramine. Vastavalt detailplaneeringu algatamise taotlusele soovitakse krundile ehitada metalltoodete tootmishoonet.

Planeeringuala hõlmab eraomandis Rakvere mnt 9a (katastritunnus 19002:003:0056), Rakvere mnt 15 (katastritunnus 19002:003:0580), Rakvere mnt 15a//17b//19b (katastritunnus 19002:003:0008) ja Rakvere mnt 15b (katastritunnus 19002:003:0007) kinnistuid. Planeeringuala suurus on ~1,29 ha.

Haljala valla üldplaneeringu (kehtestatud Haljala Vallavolikogu 18.05.2010 määrusega nr 10) kohaselt jääb planeeringuala reserveeritud tootmisala maakasutuse juhtotstarbega alale, kompaktse asustusega alale ja detailplaneeringu koostamise kohustusega alale.

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 koostöölastamiseks“ on Eesti Geoloogiateenistusele antud volitus koostöölastada 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 ehitamisega, 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.

Planeeringuala kattub Eesti põlevkivimaardla (registrikaardi nr 33) Haljala uuringuvälja põlevkivi passiivse reservvaru 6 plokiga.

Planeeringuala kattub täielikult üldgeoloogilise uurimistöö „Lääne- ja Ida-Virumaa ehitusmaavarade üldgeoloogiline uurimistöö“ uuringuruumiga (loa nr YGUL/523069, loa omaja Eesti Geoloogiateenistus, luba kehtiv kuni 03.12.2027). Nimetatud alaga kattumine planeeritavale tegevusele mingeid täiendavaid piiranguid ei sea.

Planeeringuala asub tiheasutusalal ning sellega hõlmatud katastriüksused on juba hoonestatud. Samuti on hoonestatud ka planeeringuala lähiümbrus.

Lähtuvalt eelnevast nõustub Eesti Geoloogiateenistus Metallitoa tootmisala detailplaneeringu lahendusega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Martin Nurme

Maavarade registri osakonna juhataja

Valdo Tohver

Maavarade registri osakonna spetsialist

5309 4459 Valdo.Tohver@egt.ee