



Jõelähtme Vallavalitsus  
kantselei@joelahtme.ee

Teie: 12.08.2025 nr 6-4/3734

Meie: 28.08.2025 nr 13-3/25-1395

**Arvamuse andmine detailplaneeringu lähteseisukohtadele ja eskiislahendusele  
Vandjala küla Lembitu maaüksuse ja lähiala**

Esitasite 12.08.2025 kirjaga nr 6-4/3734 Eesti Geoloogiateenistusele arvamuse andmiseks Vandjala küla Lembitu maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohad ja eskiislahenduse (edaspidi planeering). Planeeringu ala asub Harju maakonnas Jõelähtme vallas. Planeeringuala hõlmab Vandjala küla maaüksuseid Lembitu (katastritunnus 24504:008:0219), Eigupõllu (katastritunnus 24504:008:0146), Jõesalu (katastritunnus 24504:008:0388), Salmistu (katastritunnus 24504:008:0006), Saare (katastritunnus 24504:008:0165) ning osaliselt Tammemäe (katastritunnus 24504:003:0292) ja Kaarna (katastritunnus 24504:003:0138), mis asuvad Kostivere aleviku lõunaküljel. Juurdepääs planeeringualale on avaliku kasutusega Pumbajaama teelt.

Detailplaneeringu eesmärgiks on jagada kinnistud elamumaa ja ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega kruntideks ning määrata kavandatavatele kruntidele ehitusõigus ja hoonestustingimused väikeelamute ja ühiskondlike hoonete ning neid teenindavate rajatiste rajamiseks, kavandada kruntide juurdepääsud ja tehnovarustuse lahendus ning seada tingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeering on algatatud Jõelähtme Vallavolikogu 13.03.2025 otsusega nr 231. Planeeritava ala suuruseks on ca 17,5 ha.

Planeeritav ala kattub osaliselt Kostivere turbamaardla (registrikaardi nr 235) hästilagunenud turba passiivse reservvaru plokiga 12. Kostivere turbamaardla ei ole lisatud Keskkonnaministri 27. detsembri 2016. a määruse nr 87 „Kaevandamisega rikutud ja mahajäetud turbaalade ning kaevandamiseks sobivate turbaalade nimekiri“ lisadesse. Lisaks kattub ala täielikult üldgeoloogilise uurimistööga nr YGUL/519590 „Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum“.

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, 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.

Juhime tähelepanu, et detailplaneeringu eelnõu seletuskirjas (lk 9: „Kehtivad piirangud“) ja graafilisel lisal „Tugiplaan“ ei kajastu hetkel kattuvus eelnevalt väljatoodud Kostivere turbamaardlaga. Palume täiendada.

Planeeringu ala asub maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksustel. Enamus alast on Maa- ja Ruumiameti x-gis rakenduse ortofoto alusel kasutusel põllumaana. Planeeringu ala piirneb peamiselt maatulundusmaadega, alast põhjas esineb ka elumumaad, üldkasutatavat maad ja veekogudemaa. Piirnevus transpordimaaga esineb ka läänes, kus planeeritav ühendustee lõikub olemasoleva teega. Maavara plokiga kattuvos osas esinevad kitsendusi põhjustavate objektide mõjualad.

Lähtuvalt eelnevast ei ole Eesti Geoloogiateenistusel alust arvata, et detailplaneeringu lahendus halvendaks maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda.

Eesti Geoloogiateenistus nõustub tingimuslikult Harju maakonnas Jõelähtme vallas Vandjala külas asuvate Lembitu (katastritunnus 24504:008:0219), Eigupõllu (katastritunnus 24504:008:0146), Jõesalu (katastritunnus 24504:008:0388), Salmistu (katastritunnus 24504:008:0006), Saare (katastritunnus 24504:008:0165) ning osaliselt Tammemäe (katastritunnus 24504:003:0292) ja Kaarna (katastritunnus 24504:003:0138) planeeringu lahendusega, kui parandatakse väljatoodud puudus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Martin Nurme

Maavarade registri osakonna juhataja

Mihkel Annusver

Maavarade registri osakonna spetsialist

5331 7112 Mihkel.Annusver@egt.ee