



Haljala Vallavalitsus
haljala@haljala.ee

Teie: 06.10.2025 nr 7-1/85-45

Meie: 22.10.2025 nr 13-1/25-1690

Kooskõlastuse andmine detailplaneeringu algatamisele, lähteseisukohtadele ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõule

Haljala Vallavalitsus edastas Eesti Geoloogiateenistusele 06.10.2025 kirja nr 7-1/85-45 „Eisma külas Nõmmemaage, Tagakarjamaa ja Õie maaüksuste detailplaneeringu algatamise, lähteseisukohtade ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta seisukoha küsimine“ (registreeritud dokumendihaldussüsteemis DELTA 07.10.2025 numbriga 13-1/25-1582).

Nõmmemaage (katastritunnus 88703:002:0017), Tagakarjamaa (katastritunnus 88703:002:2550) ja Õie (katastritunnus 19101:001:0746) maaüksuste detailplaneeringu koostamise eesmärk on ehitusõiguse määramine üksikelamute ja abihoonete püstitamiseks alates 2500 m² (sealhulgas praegusel Nõmmemaage kinnistul alates 2000 m²) suurustel kruntidel, samuti ärimaa ja roheala (kogukondlik vaba aja veetmise ala) krundi määramine, juurdepääsuteede lahendamine, tehnovõrkude ja -rajatiste võimalike asukohtade määramine kruntidel ning servituutide seadmise vajaduste ja kitsenduste määramine.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 6 ha ning hõlmab osaliselt ka riigiomandis olevat Kunda metskond 7 (katastritunnus 88703:002:1460) maaüksust, mille riigivara valitseja on Kliimaministeerium ning volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus. Nimetatud maaüksusest on planeeringuga hõlmatud RMK-le kuuluva Iidernõmme metsatee (tee nr 8870527) ning Õie (katastritunnus 19101:001:0746) maaüksuse vaheline lõik.

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.

Planeeringuga hõlmatud Nõmmemaage (katastritunnus 88703:002:0017) ja Tagakarjamaa (katastritunnus 88703:002:2550) maaüksustel maavarade registris arvele võetud maavaradega kattuvusi ei ole.

Õie (katastritunnus 19101:001:0746) maaüksus kattub lõunaosas ligikaudu 350 m² pindalal Altja-Rutja liivamaardla (registrikaardi nr 368) ehitusliiva aktiivse reservvaru plokiga 3. Sama maardla ja varuplokiga kattub planeeringuga hõlmatud osas ka Kunda metskond 7 (katastritunnus 88703:002:1460) maaüksus. Planeeringuala peale on maardlaga kattuvus kokku ligikaudu 800 m².

KSH eelhinnangu alusel on maardlaga kattuvat osa võimalik käsitleda kui tõenäolist juurdepääsutee asukohta Kunda metskond 7 maaüksusel asuva RMK-le kuuluva Iidernõmme metsatee (tee nr 8870527) ning Õie maaüksuse vahel. Eelhinnangu alusel on RMK ja arendaja vahel sõlmitud teeservituudi leping juurdepääsuks planeeringualale.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu eelnõu järeldus on keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise.

Eesti Geoloogiateenistus on tutvunud esitatud materjalidega ning EGT-l ei ole täiendavaid märkuseid esitatud lähteseisukohtadele, KSH eelhinnangu eelnõule, ega KSH algatamata jätmise otsuse eelnõule.

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

EGT annab kooskõlastuse vastavalt maapõueseaduse §-le 15.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Martin Nurme

Maavarade registri osakonna juhataja

Valdo Tohver

Maavarade registri osakonna spetsialist

5309 4459 Valdo.Tohver@egt.ee