



Kohtla-Järve Linnavalitsus
linnavalitsus@kjl.v.ee

Teie: 12.11.2025 nr 6-1/3722

Meie: 19.11.2025 nr 13-3/25-1846

**Kooskõlastuse andmine detailplaneeringule
(Kohtla-Järve linn, Ahtme linnaosa, Ahtme mnt 67a)**

Esitasite 12.11.2025 kirjaga nr 6-1/3722 Eesti Geoloogiateenistusele (EGT) kooskõlastamiseks Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosa Ahtme mnt 67a kinnistu ja ümbritseva teemaa detailplaneeringu (edaspidi ka detailplaneering). Planeeritav maa-ala hõlmab Ahtme mnt 67a kinnistut (tunnus 32205:002:0001, ärimaa 100%) ning tehnovõrkude ja liikluskorralduse osas osaliselt Altserva tn 12b (tunnus 32201:001:0426, üldkasutatav maa 100%), Ahtme maantee L6 (32205:002:0053, transpordimaa 100%), Ahtme park P8 (32201:001:0167, üldkasutatav maa 100%) ja Altserva tänav T2 (32201:001:0501, transpordimaa 100%) kinnistuid. Detailplaneering on algatatud 20. novembril 2023 Kohtla-Järve Linnavalitsuse korraldusega nr 575. Detailplaneeringu eesmärgiks on kaaluda Ahtme mnt 67a kinnistule ehitusõiguse ning arhitektuur-ehituslike nõuete määramine sõidukite teenindushoone ehitamiseks, parkimise lahendamine kinnistut ümbritseval teemaal, heakorralduse ja haljastuse põhimõtete kavandamine, juurdepääsutee ja liikluskorralduse planeerimine, tehnovõrkude asukoha määramine ning seadusest tulenevate kitsenduste ja servituutide määramine. Planeeritava ala suuruseks on ligikaudu 1,5 ha.

Planeeritav ala kattub täielikult Eesti põlevkivimaardla Tammiku kaevevälja (maavarade registri registrikaart nr 6) põlevkivi passiivse tarbevaru 1. 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.

Planeeringuala asub Kohtla-Järve linnas Ahtme linnaosas Ahtme mnt 67a kinnistul ja seda ümbritseval teemaal. Ahtme mnt 67a kinnistul puudub olemasolev hoonestus, kinnistu on ümbritsetud võrkaiaga ning sellel asub olemasolev asfaltkattega plats. Planeeringuala läbivad maa-alused maakaabelliinid ja kinnistut varustav vee- ja kanalisatsioonitorustik. Planeeringuala lähiümbruse hoonestatud kinnistute sihtotstarbed on peamiselt elamu- ja tootmismaa. Kehtiva Kohtla-Järve linna Ahtme, Järve, Kukruse, Oru ja Sompa linnaosade üldplaneeringu kohaselt (planeeringute andmekogu andmed) on Ahtme mnt 6 kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks on ärimaa.

Lähtuvalt eelnevast on Eesti Geoloogiateenistus seisukohal, et Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosa Ahtme mnt 67a kinnistu ja ümbritseva teemaa detailplaneeringu lahendus ei halvenda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda.

EGT vaadanud läbi detailplaneeringu eelnõu, teeme järgmised märkused, millega palume arvestada:

1. Ahtme mnt 67a kinnistu ja ümbritseva teemaa detailplaneeringu (Töö nr: 372DP) peatükkides 1.5 *Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed* ja 1.6.1.4 *Kitsendused* on kirjas (tsitaat) „Planeeringuala jääb Keskkonnaregistri maardlate nimistu andmeil põlevkivimaardla Eesti Tammiku kaevevälja (*Eesti Energia Kaevandused AS kaevandamisluba KMIN-067*) põlevkivi passiivse tarbevaru I plokile.“

Märgime, et maapõueseaduse § 15 lõike 7¹ kohaselt tuleb planeeringute koostamisel maardlate andmetena kasutada ainult maavarade registrisse kantud andmeid ning keskkonnakaitseluba nr KMIN-067 on kehtivuse kaotanud 16.10.2023.

Eesti Geoloogiateenistus nõustub Kohtla-Järve linnas Ahtme linnaosa Ahtme mnt 67a kinnistu ja ümbritseva teemaa detailplaneeringu lahendusega tingimusel, et täpsustatakse ja täiendatakse planeeringu dokumente vastavalt eeltoodud märkusele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Martin Nurme

Maavarade registri osakonna juhataja

Janno Kuusik

Maavarade registri osakonna spetsialist

5866 6876 Janno.Kuusik@egt.ee