



Jõelähtme Vallavalitsus

Teie: 25.08.2026 nr 6-4/4411

Meie: 18.09.2026 nr 13-1/26-1442

Kooskõlastuse andmine Kallavere küla Tulbi 7 ja 9 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringule

Esitasite 25.08.2026 kirjaga nr 6-4/4411 Eesti Geoloogiateenistusele kooskõlastamiseks Kallavere küla Tulbi tee 7 ja 9 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu (edaspidi planeering). Planeeringu ala asub Harju maakonnas Jõelähtme vallas Kallavere külas asuvatel katastriüksustel Tulbi tee 7 (katastritunnus 24504:004:0768, sihtotstarve elamumaa 100%), Tulbi tee 8 (katastritunnus 24504:004:0767, sihtotstarve elamumaa 100%) ja Tulbi tee 9 (tunnus 24504:004:0771, sihtotstarve elamumaa 100%) ja Tulbi tee (24504:004:0787, sihtotstarve transpordimaa 100%) Planeeringu koostamise eesmärgiks on planeeringuala kruntideks jagamine, kavandatud elamumaa kruntidele ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine üksikelandute ja seda teenindavate abihoonete rajamiseks, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamine ja keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Kallavere küla Tulbi tee 7 ja 9 maaüksuste ja lähiala detailplaneeringut on jätkatud ja lähteülesanne kinnitatud Jõelähtme Vallavalitsuse 5. aprill 2018 korraldusega nr 300. Planeeritava ala suuruseks on ligikaudu 0,3 ha.

Planeeritav ala kattub täielikult Maardu aluskorra ehituskivi maardla (registrikaart nr 54) kristalliinse ehituskivi aktiivse tarbevaru 1. plokiga ja kristalliinse ehituskivi aktiivse reservvaru 2. 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 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 elamumaa ja transpordimaa sihtotstarbega katastriüksustel. Planeeringu seletuskirja kohaselt moodustatakse Tulbi tee 7, 8 ja 9 maaüksusest kaks elamumaa krunti väikeelamute rajamiseks. Planeeritav detailplaneeringu lahendus on kooskõlas koostamisel oleva Jõelähtme valla üldplaneeringuga. Planeeringuala piirneb põhjast transpordimaaga ning lõunast, läänest ja idast elamumaaga.

Lähtuvalt eelnevast ei ole Eesti Geoloogiateenistusel alust arvata, et Kallavere küla Tulbi 7 ja 9 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu lahendus halvendaks maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda.

Eesti Geoloogiateenistus nõustub Harju maakonnas Jõelähtme vallas Kallavere külas katastriüksustel Tulbi tee 7, Tulbi tee 8 ja Tulbi tee 9 asuva Kallavere küla Tulbi tee 7 ja 9 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu lahendusega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Martin Nurme

Maavarade registri osakonna juhataja

Janno Kuusik

Maavarade registri osakonna spetsialist

5866 8676 Janno.Kuusik@egt.ee