



Harku Vallavalitsus

Teie: 30.06.2025 nr 12-1/533-10

Meie: 24.07.2025 nr 13-3/25-1203

Lähteseisukohtade andmine detailplaneeringule Kiigeaia maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks

Küsisite 07.05.2025 kirjaga nr 12-1/533-8 Eesti Geoloogiateenistuse (EGT) lähteseisukohtasid Kiigeaia maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks (edaspidi *planeering*). Planeeringu ala asub Harju maakonnas Harku vallas Tiskre külas asuva Kiigeaia katastriüksusel (katastritunnus 19801:002:2273, sihtotstarve maatulundusmaa 100%). Taotluse kohaselt on planeeringu koostamise eesmärgiks maaüksuse jagamine kaheks elumumaa krundiks ning soovitakse elumumaa kruntidele määrata ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks.

Planeeritav ala kattub osaliselt Harku lubjakivimaardla (registrikaart nr 161) ehituslubjakivi aktiivse reservvaru 8 plokiga. Planeeritav ala kattub täielikult lubjakivilasundi levialaga. Lubjakivi leviala on geoloogilise kaardistamise või maavarade otsingu käigus väljaeraldatud lubjakivilasundi ala, mis ei ole registreeritud maavarade registris ja mille kvaliteet ja kvantiteet lubab eeldada maavaravaru olemasolu.

Planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 127 lõike 1 kohaselt koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. PlanS § 133 lõike 1 kohaselt esitatakse detailplaneering koostöölastamiseks kõnealuse seaduse § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele.

Maapõueseaduse (edaspidi *MaaPS*) § 15 lõike 7 alusel kui planeeritaval maa-alal asub maardla või selle osa, koostöölastatakse 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 EGT-le 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 kavandatud 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.

Vastasime 21.05.2025 kirjaga nr 13-3/25-832, et EGT-l on alust arvata, et Kiigeaia katastriüksuse jagamise järel tekkivatele kinnistutele elamumaa sihtotstarbe määramine ning elamuhoonete püstitamine võib teatud olukorras halvendada maavara kaevandamisväärsena säilimist ning ei nõustunud elamute rajamisega.

Vastusena edastasite 30.06.2025 kirjaga nr 12-1/533-8 täiendavad selgitused ning argumendid elamute rajamise kasuks. Töite muuhulgas välja piirnevad elamud, Harku oja piiranguvööndi, kinnismälestise kaitsevööndi, Harjumaa maavarade teemaplaneeringu puhveralad jne.

Tulenevalt asjaolust, et rajatav elamu vajab maapõue tuge ning tekitab MaaPS § 50 lõike 10 kohaselt täiendava piiranguvööndi jääb EGT seisukohale, et Harku lubjakivimaardlaga kattuvale osale pole võimalik hooneid rajada ega elamumaa sihtotstarvet määrata, kuna selline tegevus halvendaks maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda.

Siiski on EGT nõus detailplaneeringule lähteseisukohtade esitamisega tingimuslikult. Kui elamumaa planeeritakse ja elamud ehitatakse kinnistutele nii, et need ei kattu maardlaga, jääb küll olemasolev olukord samaks, aga tegevus on lubatav.

Viimaks juhime Harjumaa maavarade teemaplaneeringuga seonduvalt tähelepanu asjaolule, et planeering on praegu veel koostamisel ja kehtiva MaaPS kohaselt tuleb tagada juurdepääs ja kaevandamisväärsena säilimine kõigi maardlate ja nende osade puhul, sõltumata sellest, kas need kattuvad planeeringu aladega või mitte.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Martin Nurme

Maavarade registri osakonna juhataja

Mihkel Annusver

Maavarade registri osakonna spetsialist

5331 7112 Mihkel.Annusver@egt.ee