



Harku Vallavalitsus

Teie: 07.05.2025 nr 12-1/533-8

Meie: 21.05.2025 nr 13-3/25-832

Lähteseisukohtade andmine detailplaneeringule Kiigeaia maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks

Küsisite 07.05.2025 kirjaga nr 12-1/533-8 Eesti Geoloogiateenistuse 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 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.

Planeeringu ala piirneb transpordimaaga, elamumaadega ja maatulundusmaadega. Kiigeaia katastriüksusest läänes asuval Tammiaugu tee 2 katastriüksusel (tunnus 19801:002:7421) rajatud elu- või ühiskondlik hoone ning kõrval- või tootmishooned paiknevad katastriüksuse osal, mis ei kattu Harku lubjakivimaardlaga. Kiigeaia katastriüksusest idasuunas oleval naaberkinnistul Tammiaugu tee 4 (tunnus 19801:002:2216) on rajatud hooned maardlaga kattuvale alale. Muudel katastriüksustel hooned puuduvad, mis asuvad Kiigeaia kinnistust ühe kilomeetri raadiuses ning mis kattuvad Harku lubjakivimaardlaga.

Harku lubjakivimaardlaga kattuvale osale pole võimalik hooneid rajada, kuna selline tegevus halvendaks maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda.

MaaPS § 50 lõige 10 sätestab, et kui mäeeraldis või selle teenindusmaa asub elamule lähemal kui 100 meetrit, tuleb taotlusele lisada selle kinnistu omaniku nõusolek. Igal planeeritaval uuel elamul on 100 m puhverala, kus saab kaevandada ainult elamuga kinnistu omaniku loal. Kui elamu püstitatakse kohta, kus olemasolevat elamut ei ole, siis maavarale juurdepääs võrreldes olemasoleva olukorraga halveneb, kuna kaevandamise võimaluse saamiseks tekib elamuga kinnistu omaniku nõusoleku saamise vajadus.

Kiigeaia katastriüksusest umbes kaks kolmandikku kattub maardlaga ning maardlaga mittekattuva ala kõige kaugem punkt maardla piirist on umbes 50 meetri kaugusel.

Lähtuvalt eelnevast on Eesti Geoloogiateenistusel alust arvata, et Kiigeaia katastriüksuse jagamise järel tekkivatele kinnistutele elamumaa sihtotstarbe määramine ning elamuhoonete püstitamine võib teatud olukorras halvendada maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda planeeritud elamuhoonete MaaPS § 50 lõikest 10 tulenevast 100 meetrisest puhveralast.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Martin Nurme

Maavarade registri osakonna juhataja

Anu Sihv

Maavarade registri osakonna spetsialist

5472 0067 Anu.Sihv@egt.ee