



Rakvere Vallavalitsus
vallavalitsus@rakverevald.ee

Teie: 13.01.2025

Meie: 02.01.2025 nr 13-1/25-115

Kooskõlastuse andmine detailplaneeringule Kaarli külas Olevi kinnistu

Esitasite 13.01.2025 kirjaga Eesti Geoloogiateenistusele kooskõlastamiseks Kaarli külas Olevi kinnistu detailplaneeringu (edaspidi planeering). Planeeringu ala asub Lääne-Viru maakonnas Rakvere vallas Kaarli külas asuval Olevi katastriüksusel (katastritunnus 77003:001:0180, sihtotstarve maatulundusmaa 100%). Planeeringu koostamise eesmärgiks on Olevi maaüksuse jagamine elamukruntideks; planeeritud kruntidele ehitusõiguse ja hoonestusalade määramine; tehnovõrkude ja -rajatiste ning juurdepääsutee võimaliku asukoha määramine; ehitiste ehituslike ja kujunduslike tingimuste määramine ning liikluskorralduse, haljastuse ja heakorralduse põhimõtete määramine. Planeering on algatatud Rakvere Vallavalitsuse 15.05.2024 korraldusega nr 150. Planeeritava ala suuruseks on 4,45 ha.

Planeeritav ala kattub täielikult Eesti põlevkivimaardla (registrikaardi nr 35) Kohila uuringuvälja põlevkivi passiivse reservvaru plokiga 7 ning Lääne- ja Ida-Virumaa ehitusmaavarade üldgeoloogilise uurimistöö loaga YGUL/523069.

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 asub 100% maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusel. Planeeringu seletuskirja kohaselt on Olevi kinnistu Ehitisregistri andmetel hoonestamata. Kinnistul paiknevad olemasolev madalpinge 0,4 kV maakaabel koos elektripaigaldisega (jaotuskilp), üks vare ja naabri estakaad. Olevi kinnistust 120 m ida pool paikneb riigimaantee 17119 Sõmeru-Kabala tee, mis algab riigimaanteelt 1 Tallinn-Narva tee. Olevi kinnistu lõunaosas paikneb osa avalikus kasutuses olevast Seltsimaja teest (vt Situatsiooniskeem, joonis 1). Seltsimaja tee on keskmiselt nelja meetri laiune killustikkattega tee.

Ala piirneb katastriüksustega Seltsimaja tee (77001:001:0336 100% transpordimaa), Nurga (77003:001:0240 100% maatulundusmaa), Rohila (77003:001:0179 100% elamumaa), Lüpsifarmi (77003:001:2233 95% maatulundusmaa 5% tootmismaa), Rubeni (77003:001:3270 100% maatulundusmaa), Vabametsa (77003:001:0007 100% maatulundusmaa), Unistuse (77003:001:0169 100% elamumaa), Reinula (77003:001:0166 100% elamumaa), Rahvamaja (77003:001:2810 50% ärimaa 50% tootmismaa).

Kinnistust kirde-, lõuna- ja loodepoole jäävad mitmed teised elamumajad (kaugus vahemikus ~ 35 - 75 m), mis juba seavad piiranguid sellele maardla piirkonnale. Planeeringuga kavandatud hooned lisanduks seega juba olemasolevate elamute keskele. Planeeringuga hõlmatud kinnistuse jääb maardla piirist ~ 620 m kaugusele. Keskmine põlevkivikihi paksus planeeringualal on ~ 1,99 meetrit. Lääne- ja Ida-Virumaa ehitusmaavarade üldgeoloogilise uurimistöö tegevusi planeering ei takista.

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

Eesti Geoloogiateenistus nõustub Lääne-Viru maakonnas Rakvere vallas Kaarli külas asuva Olevi katastriüksusel (katastritunnus 77003:001:0180) detailplaneeringu lahendusega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Martin Nurme

Maavarade registri osakonna juhataja

Mihkel Annusver

Maavarade registri osakonna spetsialist

5331 7112 Mihkel.Annusver@egt.ee