



Haljala vallavalitsus
haljala@haljala.ee

Teie: 13.01.2025

Meie: 02.01.2025 nr 13-1/25-113

Kooskõlastuse andmine detailplaneeringule Pondri tee 1 kinnistu

Esitasite 13.01.2025 kirjaga Eesti Geoloogiateenistusele kooskõlastamiseks Pondri tee 1 kinnistu detailplaneeringu (edaspidi planeering). Planeeringu ala asub Lääne-Viru maakonnas Haljala vallas Haljala alevikus asuval Pondri tee 1 katastriüksusel (katastritunnus 19002:001:0146, sihtotstarve maatulundusmaa 100%). Planeeringu koostamise eesmärgiks on ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks, samuti tehnovõrkude ja -rajatiste võimalike asukohtade määramine krundil ning servituutide seadmise vajaduse ja kitsenduste määramine. Detailplaneeringuga antakse lahendus ka juurdepääsu rajamiseks, haljastuse ja heakorra lahendamiseks ning tingimused detailplaneeringu elluviimiseks. Planeering on algatatud Haljala Vallavalitsuse 24.08.2023.a korraldusega nr 275. Planeeritava ala suuruseks on ~1,6 ha.

Planeeritav ala kattub täielikult Eesti põlevkivimaardla (registrikaardi nr 33) Haljala uuringuvälja põlevkivi passiivse reservvaru plokiga 6 ning Lääne- ja Ida-Virumaa ehitusmaavarade üldgeoloogilise uurimistöo 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 maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusel. Planeeringu seletuskirja kohaselt on kinnistu pindala on 15521 m², sellest 7562 m² on muu maa, 5976 m² looduslik rohumaa ning 1983 m² metsamaa. Planeeringualal olemasolevad hooned puuduvad.

Planeeringu ala piirneb Põhjast Pondri kinnistuga (19002:001:0119) 100% maatulundusmaa. Kinnistu on hoonestamata. Põhjast ja idast 17177 Haljala-Käsmu tee kinnistuga (19002:001:1010) 100% transpordimaa. Lõunast Võsu mnt 57 kinnistuga (19001:001:0519) 100% maatulundusmaa. Kinnistu on hoonestamata. Läänest Pondri tee 3 kinnistuga (19001:001:0527) 100% elamumaa. Kinnistul on üks elamu ning saunamaja.

Alale ulatub elektri madalpinge maakaabel ning sidekaabel. Juurdepääs planeeringualale on loodepoolsest küljest, Pondri kinnistult. Pondri tee 1 maa-ala reljeef on valdavalt tasane ilma suuremate muutusteta. Maastiku kõrguste vahe on 78,00-79,50. Elamu ja abihoonete ehitamiseks pole vaja muuta kinnistu üldist reljeefi.

Kinnistust kagu-, edela-, lääne- ja loodepoole jäävad mitmed teised elamumajad (kaugus vahemikus ~40-125 m), mis juba seavad piiranguid sellele maardla piirkonnale. Planeeringuga hõlmatud kinnistu ise jääb maardla piirist ~104 m kaugusele. Planeeringuga kavandatud hooned lisanduks seega juba olemasolevate elamute lähedusse, maardlamassiivist eemale. Lääne-ja Ida-Virumaa ehitusmaavarade üldgeoloogilise uurimistööd planeering ei takista.

Lähtuvalt eelnevast ei ole Eesti Geoloogiateenistusel alust arvata, et Pondri tee 1 kinnistu planeeringu lahendus halvendaks maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda.

Eesti Geoloogiateenistus nõustub Lääne-Viru maakonnas Haljala vallas Haljala alevikus asuva Pondri tee 1 kinnistu katastriüksusel (katastritunnus 19002:001:0146) detailplaneeringu lahendusega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Martin Nurme

Maavarade registri osakonna juhataja

Mihkel Annusver

Maavarade registri osakonna spetsialist

5331 7112 Mihkel.Annusver@egt.ee