



Jõelähtme Vallavalitsus
kantselei@joelahtme.ee

Teie: 16.10.2025 nr 6-4/3745-6

Meie: 31.10.2025 nr 13-3/25-1746

Kooskõlastuse andmine Maardu küla Maardu lõunakarjääri maaüksuse taastuenergiapargi detailplaneeringule

Jõelähtme Vallavolikogu algatas 18.01.2024 otsusega nr 171 Maardu küla Maardu lõunakarjääri maaüksuse taastuenergiapargi detailplaneeringu, kinnitas lähteülesanded ning jättis algatamata keskkonnamõjude strateegilise hindamise.

Algatatud detailplaneering muudab Jõelähtme Vallavolikogu 31.01.2019 otsusega nr 177 kehtestatud Maardu küla Maardu lõunakarjääri maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu kehtetuks Maardu Lõunakarjääri (katastritunnus 24501:001:1546) maaüksuse osas.

Jõelähtme Vallavalitsus edastas Eesti Geoloogiateenistusele 16.10.2025 nr 6-4/3745-6 Maardu küla Maardu lõunakarjääri maaüksuse taastuenergiapargi detailplaneeringu eskiislahenduse, mille avalik väljapanek toimus Jõelähtme vallamajas 25.08.–23.09.2025 ning avalik arutelu toimus 30.09.2025.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Maardu küla Maardu lõunakarjääri katastriüksusele taastuenergiapargi kavandamine, mille koosseisus olevale maatüksusele kavandatava päikeseenergia minimaalne tootmisvõimsus oleks vähemalt 50 MW, vajadusel juurdepääsu ja tehnovõrkude lahendamine ning tingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Detailplaneeringuga on kavas muuta maaüksuse senised maatulundusmaa ja mäetööstusmaa sihtotstarve päikesepargi jaoks vajalikus osas tootmismaa sihtotstarbeks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused päikesepargi rajamiseks ja vajadusel seda teenindava alajaama või salvestusseadmete ehitamiseks, lahendada juurdepääsud ja liikluskorraldus krundil ning seada tingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Päikesepargist vabaks jääval alal kavandatakse puhkeala loomist sarnaselt kehtival detailplaneeringule. Planeeritava ala suuruseks on määratud ca 235,3 ha. Detailplaneeringut menetletakse kehtivat Jõelähtme valla üldplaneeringut muutvana.

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 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.

Planeeringuga hõlmatud Maardu lõunakarjääri maaüksus (katastritunnus 24501:001:1546) kattub ida, lõuna ning lääneservas osaliselt Maardu lubjakivimaardla (registrikaardi nr 178) ehituslubjakivi passiivse tarbevaru plokiga 5.

Planeeringuala kattub osaliselt ala lääneservas asuva kehtiva geoloogilise uuringulooga Maardu XIV uuringuruumiga (loa nr L.MU/520439, loa omaja Jõelähtme Vallavalitsus, luba kehtiv kuni 17.06.2026). Nimetatud uuringuloa muutmistaotlus on ka Keskkonnaametil menetluses.

Planeeringuga on kavandatud moodustada neli turismi-, matka- ja väljasõidukoha maa (PT) ja puhke- ja spordirajatise maa (PS) ning elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa (OE) krunti (tähistatud vastavalt pos.1-pos.4).

Hoonestada on plaanitud ainult krunt tähisega pos.2. Nimetatud krundil ei ole kattumist maavarade registris arvele võetud maavaravaruga.

Kruntidel pos.1, pos.3 ja pos.4 on osaline kattuvus Maardu lubjakivimaardla ehituslubjakivi passiivse tarbevaru plokiga 5, ent nimetatud krunte hoonestada ei lubata.

Lähtuvalt eelnevast nõustub Eesti Geoloogiateenistus Maardu küla Maardu lõunakarjääri maaüksuse taastuvenergiapargi detailplaneeringu lahendusega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Martin Nurme

Maavarade registri osakonna juhataja

Valdo Tohver

Maavarade registri osakonna spetsialist

5309 4459 Valdo.Tohver@egt.ee