



Rakvere Vallavalitsus
vallavalitsus@rakverevald.ee

Teie: 21.07.2025 nr 7-2/74-7

Meie: 28.07.2025 nr 13-1/25-1219

Kooskõlastuse andmine Kloodi küla Koloneli ja Majori kinnistute detailplaneeringule

Rakvere Vallavalitsus algatas 25.03.2025 korraldusega nr 86 Rakvere vallas Kloodi külas asuva Koloneli ja Majori kinnistute detailplaneeringu koostamise.

Rakvere Vallavalitsus edastas Eesti Geoloogiateenistusele 21.07.2025 kirja nr 7-2/74-7 „Koloneli ja Majori detailplaneeringu eelnõu esitamine kooskõlastamiseks.“ (registreeritud dokumendihaldussüsteemis DELTA 21.07.2025 numbriga 13-1/25-1164).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Koloneli ja Majori maaüksuste jagamine elamukruntideks ning planeeritud kruntidele ehitusõiguse ja hoonestusala määramine, tehnovõrkude ja –rajatiste ning juurdepääsutee võimaliku asukoha määramine, ehitiste ehituslike ja kujunduslike tingimuste määramine, liikluskorralduse, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.. Planeeritava maa-ala suurus on ca 1,3 ha.

Planeeritav ala hõlmab täielikult Koloneli (katastritunnus 66101:001:0130) ja Majori (katastritunnus 66101:001:0131) kinnistuid. Mõlemad kinnistud on eraomandis ning 100% elamumaa sihtotstarbega. Mõlemal kinnistul paikneb üks kahekorruline kaheksa korteriga korterelamu ning kinnistutel on olemas elektrivarustus, vesi ja kanalisatsioon.

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 tootmisseadme ja seonduva taristu ehitamisega.

Majori kinnistu (katastritunnus 66101:001:0131) kattub täielikult Eesti põlevkivimaardla (registrikaart nr 33) Haljala uuringuvälja põlevkivi passiivse tarbevaru plokiga 3. Koloneli kinnistu (katastritunnus 66101:001:0130) kattub osaliselt Eesti põlevkivimaardla (registrikaart nr 33) Haljala uuringuvälja põlevkivi passiivse tarbevaru plokiga 3 ning vähem kui 10 m ulatuses passiivse reservvaru plokiga 6. Passiivse reservvaru plokk jääb 17145 Vanamõisa-Veltsi-Päide tee kaitsevööndisse.

Planeeringu ala mõlemal eraomandis kinnistul paikneb üks kahekorruseline kaheksa korteriga korterelamu ning kinnistutel on olemas elektrivarustus, vesi ja kanalisatsioon. Planeeringuala on hajaastustusala. Planeeringualale varem detailplaneeringuid koostatud ei ole.

Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas kehtiva Rakvere valla üldplaneeringu (kehtestatud Rakvere Vallavolikogu 21.04.2010 määrusega nr 4) lahendusega.

Lähtuvalt eelnevast ei ole Eesti Geoloogiateenistusel alust arvata, et Kloodi küla Koloneli ja Majori kinnistute detailplaneeringu lahendus halvendaks maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda.

Eesti Geoloogiateenistus nõustub Kloodi küla Koloneli ja Majori kinnistute detailplaneeringu lahendusega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Martin Nurme

Maavarade registri osakonna juhataja

Valdo Tohver

Maavarade registri osakonna spetsialist

5309 4459 Valdo.Tohver@egt.ee