



Jõelähtme Vallavalitsus
kantselei@joelahtme.ee

Teie: 16.06.2026 nr 6-4/3110

Meie: 08.07.2026 nr 13-3/26-1051

Arvamuse andmine detailplaneeringule (Maardu küla Roherähni maaüksuse ja lähiala detailplaneering)

Esitasite 16.06.2026 kirjaga nr 6-4/3110 Eesti Geoloogiateenistusele Jõelähtme Vallavalitsuse 14.05.2026 korraldusega nr 360 vastu võetud Maardu küla Roherähni maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamise ja lähteülesande kinnitamise otsuse (edaspidi planeering). Planeeringu ala asub Harju maakonnas Jõelähtme vallas Maardu külas asuval Roherähni katastriüksusel (tunnus 24504:003:0796, sihtotstarve tootmismaa 100%) ning osaliselt Maardu raba tee katastriüksusel (tunnus 24501:001:0624, sihtotstarve transpordimaa 100%).

Detailplaneeringu eesmärk on maaüksuse jagamine kaheks krundiks ning ehitusõiguse määramine moodustatavatele tootmismaa ning äri- ja tootmismaa sihtotstarbega kruntidele hoonete kavandamiseks. Planeeritava ala suurus on ca 2,3 ha.

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 riigikaitselise ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta, või tegemist on elektrituruseaduse tähenduses taastuvat energiaallikat kasutava elektrienergia tootmiseseadme ja seonduva taristu ehitamisega.

Planeeritav ala kattub täielikult Maardu lubjakivimaardla (registrikaart nr 178) ehituslubjakivi prognoosvaru plokiga 6. Prognoosvaru eristatakse maardlaga piirneval alal väljaspool tarbe- ja reservvaru kontuuri või piirkonnas, kus maavarailmingute esinemise põhjal võib eeldada uue maardla olemasolu. Prognoosvaru võimaldab hinnata maardla maavaravaru suurendamise või uue maardla kindlaks tegemise võimalust ning on aluseks maavara otsingu ja geoloogilise uuringu suunamisel. Prognoosvaru ei ole arvele võetud.

Planeeringu ala piirneb vahetult Maardu III lubjakivikarjääri kaevandamise loa taotlusega (Limestone factories of Estonia OÜ) ning taotletava Maardu V uuringuruumiga (OÜ INF Maavarad). Lõunas jääb planeeringu alast ~30 m kaugusele taotletav Maardu XV uuringuruum (AS Tariston).

Planeeringuala on koostatavas Harju maakonna maavarade teemaplaneeringus märgitud osaliselt keskmise riigi huviga alaks. Planeeringu ala piirneb kõrge prioriteediga riigi huviga alaga.

Palume hoida EGT-d kursis planeeringu edasise menetlemisega. Detailplaneering tuleb enne selle vastuvõtmist edastada kooskõlastamiseks EGT-le.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mihkel Annusver

Maavarade registri spetsialist osakonna juhataja ülesannetes

5331 7112 Mihkel.Annusver@egt.ee