



Haljala Vallavalitsus
haljala@haljala.ee

Teie: 16.10.2026 nr 7-1/20-102

Meie: 19.10.2026 nr 13-1/26-1603

Kooskõlastuse andmine detailplaneeringule Essu küla, Madismäe maaüksus

Esitasite 16.10.2026 kirjaga nr 7-1/20-102 Eesti Geoloogiateenistusele kooskõlastamiseks Essu küla Madismäe maaüksuse detailplaneeringu (edaspidi planeering) (registreeritud dokumendihaldussüsteemis DELTA 19.10.2026 numbriga 13-1/26-1599). Planeeringu ala asub Lääne-Viru maakonnas Haljala vallas Essu külas asuva Madismäe katastriüksusel (katastritunnus 19101:001:0835, sihtotstarve maatulundusmaa 95%, tootmismaa 5%). Planeeringu koostamise eesmärgiks on määrata krundile hoonestusala ja ehitusõigus noorkarjalauda ning lähahoidla ehitamiseks, heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, liikluskorralduse, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine. Planeering on algatatud Haljala Vallavolikogu 24.04.2019 otsusega nr 94. Planeeritava ala suuruseks on ca 100 ha.

Detailplaneeringu ala kattub idaosas osaliselt Kunda lubjakivimaardla (registrikaardi nr 18) tsemendilubjakivi passiivse reservvaru 7 plokki ja ehituslubjakivi passiivse reservvaru 8 plokiga. Planeeringu ala kattub kehtiva uuringuloaga „Lääne- ja Ida- Virumaa ehitusmaavarade üldgeoloogiline uurimistö“ (loa omaja Eesti Geoloogiateenistus, uuringuloa nr 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 tootmisseadme ja seonduva taristu ehitamisega.

Planeeringu ala asub maatulundusmaa 95% ja tootmismaa 5% sihtotstarbega katastriüksusel. Taotlusega hõlmatud katastriüksus piirneb maatulundusmaadega ja idaservas transpordimaaga, millel kulgeb Varangu-Essu tee nr 17167. Maardlaga kattuv alal asub olemasolev sideehitis ja selle kaitsevöönd. Planeeritud hoonestusala piir maardla alale ei ulatu.

Maa- ja Ruumiamet on detailplaneeringu eelmise versiooni kooskõlastanud 26.10.2020 kirjaga nr 6-3/20/10330-3. Lähtuvalt eelnevast ei ole Eesti Geoloogiateenistusel alust arvata, et Madismäe maaiüksuse detailplaneeringu lahendus halvendaks maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda.

Eesti Geoloogiateenistus nõustub Lääne-Viru maakonnas Haljala vallas Essu külas asuva Madismäe katastriüksusel (katastritunnus 19101:001:0835) detailplaneeringu lahendusega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Martin Nurme

Maavarade registri osakonna juhataja

Iris Pook

Maavarade registri osakonna spetsialist

5483 0224 iris.pook@egt.ee