



KORRALDUS

12.06.2026 nr 13-5/26-89

Maardlale projekteerimistingimuste andmisest keeldumine (Ülgase küla, Koba)

Jõelähtme Vallavalitsus esitas 09.06.2026 ehitisregistri kaudu Eesti Geoloogiateenistusele kooskõlastamiseks projekteerimistingimuste taotluse nr. 2611002/04052 Harju maakonda Jõelähtme valda Ülgase külla Koba kinnisasjale (tunnus 24504:004:0162) elamu ja kahe abihoonet püstitamiseks. Ehitisregistrisse on lisatud projekteerimistingimuste taotlus.

Maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) § 15 lõike 1 punkt 1 kohaselt on maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks vajalik Kliimaministeeriumi või kliimaministri volitusel riigiasutuse, kelle ülesanne on tagada riigi geoloogiaalane pädevus, luba.

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 anda lube MaaPS §-des 14 ja 15 nimetatud maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks.

MaaPS § 14 lõike 2 alusel, võib lubada maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust üksnes juhul, kui kavandatud 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 ehitamisega, 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.

Koba katastriüksus (tunnus 24504:004:0162) kattub täielikult Maardu aluskorra ehituskivi maardla (registrikaart 54) kristalliinse ehituskivi aktiivse tarbevaru plokiga 1 ja kristalliinse ehituskivi aktiivse reservvaru plokiga 2. Katastriüksusele soovitakse rajada elamu ja kaks abihoonet. Katastriüksuse puhul on tegemist eraomandis maatulundusmaaga.

MaaPS § 50 lõige 10 sätestab, et kui mäeeraldis või selle teenindusmaa asub elamule lähemal kui 100 meetrit, tuleb taotlusele lisada selle kinnistu omaniku nõusolek. Igal planeeritaval uuel elamul on 100 m puhverala, kus saab kaevandada ainult elamuga kinnistu omaniku loal. Kui

elamu püstitatakse kohta, kus olemasolevat elamut ei ole, siis maavarale juurdepääs võrreldes olemasoleva olukorraga halveneb, kuna kaevandamise võimaluse saamiseks tekib elamuga kinnistu omaniku nõusoleku saamise vajadus.

Maardla alale ehitatud ehitise kasutab maapõue tuge, mida võimaldab maapõue osa, mis on maavarana arvel maardlas. Ehitise ehitamise korral tuleb ehitisele jätta maapõue tugi ehk ehitise alune ja ehitise ümbruses olev osa maavarast jääb kaevandamata. Kui ehitise rajatakse maardla alale püsiva iseloomuga ehitisena, halveneb olemasolev olukord maavarale juurdepääsu ja kaevandamisväärsena säilimise osas.

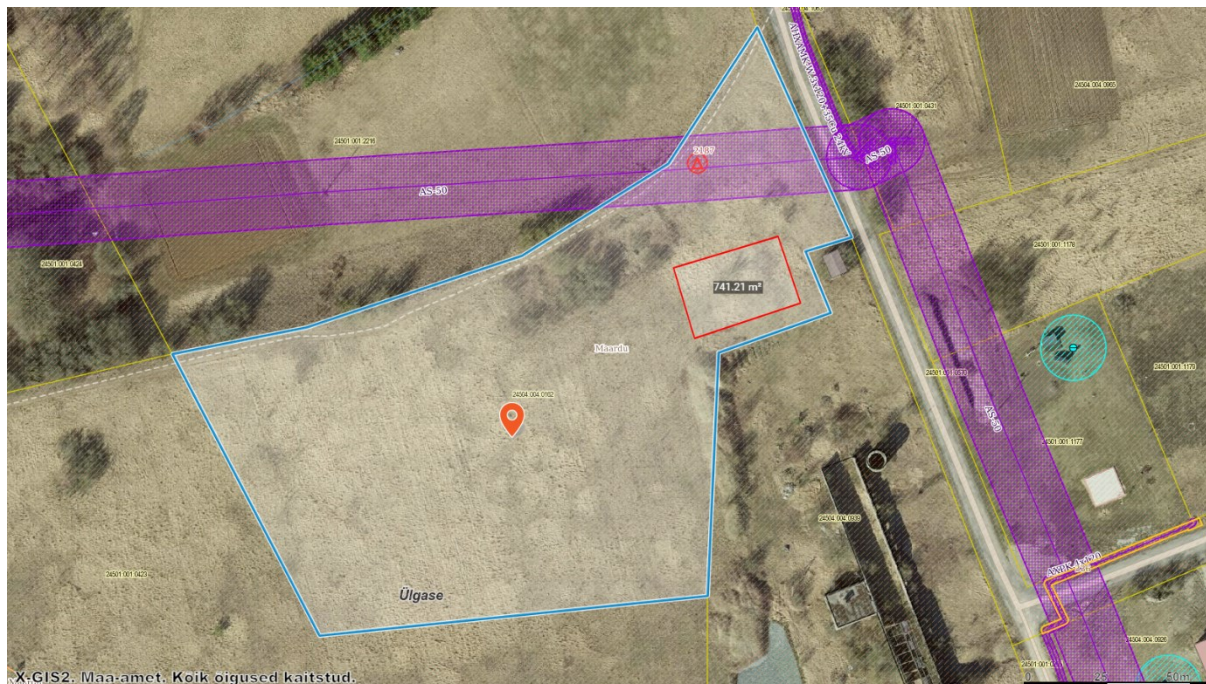
Antud kinnistul on Maa-amet varasemalt kooskõlastanud 29.05.2024 korraldusega nr 6-3/24/6982-2 Jõelähtme vallavalitsuse 24.05.2024 kirjaga nr 6-2/2431-1 edastatud projekteerimistingimused tingimusel, et üksikelamu, kõrvalhooned ja muud seonduvad ehitised rajatakse hoonestusalale, mis jääb **võimalikult Rebala tee nr 2451548 lähedusse**. Maa-amet suhtles enne kooskõlastuse andmist kolmel korral kolme isikuga.

Esimesel korral soovis isik M.A. 25.03.2024 e-kirjaga teada: „kas kinnistule on võimalik ehitada üksikelamut läbi projekteerimistingimuste ringi sees olevale alale, sest kinnistu asub vist maardla reservaal. Kui mitte sellele alale, siis kuhu võiks saada ehitada.“ (joonis 1). Maa-amet vastas 28.03.2024 kirjaga nr 6-3/24/4043-2, et: „Maa-amet lubab Harju maakonnas Jõelähtme vallas Ülgase külas üksikelamu ja seonduva taristu ehitamist Koba (24504:004:0162) katastriüksuse idaosale, **võimalikult Rebala tee nr 2451548 lähedusse**.“.



Joonis 1.

Teisel korral edastas isik K.K. 09.04.2024 e-kirjaga uue hoonestusala plaani (joonis 2) ning soovis teada: „Kas selline variant oleks Maa-ameti poolt lubatud? Selliselt jääks uus elumaja kõrval oleva laudaga samale ehitusjoonele ja jääks samas veidigi eemale elektriliinist, mis lõikab üle Koba kinnistu.“. Maa-amet vastas 12.04.2024 kirjaga nr 6-3/24/4043-4, et: „Maa-amet **lubab** Harju maakonna Jõelähtme valla Ülgase külla Kobe (katastritunnus 24504:004:0162) katastriüksusele **püstitada** üksikelamu, kõrvalhooned ja muud seonduvad **ehitised e-kirjas kirjeldatud hoonestusalale**.“.



Joonis 2.

Kolmandal korral nentis isik K.R. 23.04.2024 e-kirjaga, et Maa-ametilt on varasemalt Koba kinnistu raames nõusolekut ehitamise jaoks juba küsitud, kuid edastas manusena uue hoonestusala plaani (joonis 3). Isik küsis: „Kas selle ala peale oleks võimalik samuti ehitada? Tähistatud ala peal on ka ajalooliselt hoonestus olnud.“. Maa amet vastas, et: „lubab Harju maakonda Jõelähtme valda Ülgase külla Koba (katastritunnus 24504:004:0162) katastriüksusele püstitada üksikelamu, kõrvalhooned ja muud seonduvad ehitised **09.04.2024 e-kirjas kirjeldatud hoonestusalale või sellest põhja, lõuna või ida suunas, võimalikult Rebala tee nr 2451548 lähedusse. 23.04.2024 e-kirjaga edastatud asendiplaanil kujutatud hoonestusalale Maa-amet hooneid rajada ei luba.**“



Joonis 3.

Eelnevast lähtuvalt nõustus Maa-amet elamu ja seonduva rajamisega joonisel 2 kuutatud alale. Alternatiivina võib kaaluda ka sellest põhja-, ida- või lõunapoolsema ala kasutamist. Maa-amet on igas kirjas rõhutanud, et üksikelamu, kõrvalhooned ja muud seonduvad ehitised tuleb rajada võimalikult Rebala tee nr 2451548 lähedusse.

Ehitusregistri menetluses on ehitiste asukoht ja kuju märgitud aga täielikult joonisel 2 kujutatud alast läänepoolse (joonis 4), mida Maa-amet ei nõustunud kooskõlastama. Eesti Geoloogiateenistus nõustub Maa-ameti hinnanguga ning leiab eelnevat arvestades, et projekteerimistingimuste taotluses nr 2611002/04052 toodud lahenduse kohase tegevuse kooskõlastamine halvendaks maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda.



Joonis 4.

Kuna Eesti Geoloogiateenistusel on alust arvata, et joonisel 4 kujutatud alale elamu ja kõrvalhoonete püstitamine halvendaks maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda ei ole võimalik tegevust kooskõlastada. Eesti Geoloogiateenistus on seisukohal, et tegevust saab lubada vaid kujul, mis on kooskõlas Maa-ameti tingimustega.

MaaPS § 15 lõike 1 punkt 1 ning § 14 lõike 2, kliimaministri 14.12.2024 käskkirja nr 1-2/24/507 „Volitus Eesti Geoloogiateenistusele maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks loa andmiseks ja planeeringute kooskõlastamiseks“ ning majandus- ja taristuministri 10.03.2022 käskkirja nr 46 „Eesti Geoloogiateenistuse põhimäärus“ § 9 ja § 11 lg 7 alusel:

1. Otsustan keelduda Harju maakonnas Jõelähtme vallas Ülgase külas asuvale Koba katastriüksusele (tunnus 24504:004:0162) projekteerimistingimuste nr 2611002/04052 kooskõlastamisest.
2. Korraldus teha teatavaks Jõelähtme Vallavalitsusele.

Korralduse peale on võimalik esitada vaie Eesti Geoloogiateenistusele haldusmenetluse seaduses sätestatud tähtajal, tingimustel ja korras või kaebus halduskohtusse halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtajal, tingimustel ja korras.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Sirli Sipp Kulli

Direktor

Mihkel Annusver

Maavarade registri osakonna spetsialist

5331 7112 Mihkel.Annusver@egt.ee