



KESKKONNAAMET

KORRALDUS

22.08.2025 nr DM-131784-8

Kuusalu IV uuringuruumi geoloogilise uuringu loa nr L.MU/524231 andmine

1. OTSUS

Arvestades alljärgnevat, võttes aluseks maapõueseaduse § 26, § 32, § 35, haldusmenetluse seaduse § 61, Eesti Geoloogiateenistuse 07.04.2025 kirja nr 13-1/25-595 ning Verston Eesti OÜ 27.03.2025 esitatud geoloogilise uuringuloa taotlust nr T-L.MU/1028229, **otsustab Keskkonnaamet:**

1.1. Anda Verston Eesti OÜ-le (registrikood 11947047) Kuusalu IV uuringuruumi geoloogilise uuringu luba nr L.MU/524231 kehtivusajaga 5 aastat.

1.2. Lisada antavale uuringuloale täiendavad tingimused vastavalt korralduse peatükis 3. toodud kaalutlustele.

1.2.1. uuringu läbiviijal tuleb teavitada e-posti teel RMK Kirde regiooni (kirde.regioon@rmk.ee) välitööde läbiviimisest vähemalt 10 kalendripäeva ette;

1.2.2. kui geoloogilise uuringu raames on vaja teha raiet, tuleb sellest teatada riigimetsa majandajale, kes sõlmib geoloogilise uuringu tegijaga kasvava metsa raadamiseks töövõtulepingu või raieõiguse omandamiseks kasvava metsa raieõiguse võõrandamise lepingu;

1.2.3. tööde läbiviimine on lubatud 01.07 kuni 31.01, väljaspool kassikaku ja metsise tundlikku pesitsusperioodi;

1.2.4. III kategooria kaitsealuse liigi *Platanthera bifolia* (kahelehine käokeel; EELIS kood KLO9337100) leiukohas ei ole lubatud liikuda rasketehnikaga.

1.3. Avalikustada Verston Eesti OÜ (registrikood 11947047) Kuusalu IV uuringuruumi uuringuloa nr L.MU/524231 andmine ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded.

Käesolev korraldus on uuringuloa nr L.MU/524231 lahutamatu osa. Uuringuluba nr L.MU/524231 on kättesaadav keskkonnaotsuste infosüsteemis KOTKAS.

2. ASJAOLUD

2.1. Verston Eesti OÜ (registrikood 11947047, aadress Pärnu tn 128, Paide linn, Järva maakond; edaspidi ka taotleja) esitas 27.03.2025 Keskkonnaametile Kuusalu IV uuringuruumi geoloogilise uuringu loa (uuringuloa) taotluse, mis on registreeritud keskkonnaotsuste

Taotletav Kuusalu IV uuringuruum asub Harju maakonnas Kuusalu vallas Rehatse külas, hõlmates osaliselt kinnistut Kolga metskond 52 (katastritunnus 35201:003:0217, sihtotstarve maatulundusmaa 100%). Kinnistu Kolga metskond 52 on riigi omandis, mille riigivara valitseja on Kliimaministeerium, volitatud asutus on Riigimetsa Majandamise Keskus.

Taotletava Kuusalu IV uuringuruumi teenindusala pindala on 11,19 ha. Tegemist on liiva tarbevaru uuringuga, mille käigus kavandatakse rajada kuni 25 uuringupuurauku sügavusega kuni 15 m. Hüdrogeoloogilised katsetööd hõlmavad veetasemete mõõtmist; kasuliku kihi ulatuses võetakse proovid litoloogiliste erimite kaupa laboratoorseteks määranguteks; uuringuruumi teenindusala topograafiline mõõdistamine. Loa taotletav kehtivusaeg on 5 aastat.

Taotletava Kuusalu IV uuringuruumi teenindusalal kattumist arvel oleva varuga ei ole. Uuringu eesmärgiks on välja selgitada uuringuruumis levivate setete (liiv) maht ja kvaliteet.

2.2. Taotletavast Kuusalu IV uuringuruumi teenindusalast 15 m põhja pool asub Külmaallika uuringuruum (uuringuloa nr: L.MU/525065; kehtivusaeg: 19.08.2025-19.08.2030), uuringuluba omab Sokkel Karjäärid OÜ.

Taotletavast Kuusalu IV uuringuruumi teenindusalast 273 m lääne suunas asub Huntaugu I liivakarjäär, kus AS TREV-2 Grupp kaevandab keskkonnakaitse loa nr HARM-139 (kehtivusaeg: 01.03.2016-01.03.2031) alusel ehitusliiva.

Taotletavast Kuusalu IV uuringuruumi teenindusalast 280 m lääne suunas asub Huntaugu liivakarjäär, kus AS Kumari kaevandab keskkonnakaitse loa nr HARM-137 (kehtivusaeg: 16.02.2016-16.02.2031) alusel ehitusliiva.

Taotletava uuringuruumi teenindusala kattub üldgeoloogilise uurimistöö Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruumi teenindusalaga (loa nr YGUL/519590; loa omaja Eesti Geoloogiateenistus; kehtiv kuni 06.09.2026).

Taotletav uuringuruum kattub täies ulatuses II kategooria kaitsealuse liigi *Tetrao urogallus* (metsis; EELIS kood [KLO9101732](#)) leiukohaga. Uuringuruumi vahetus läheduses asub Völlaskatku metsise püsielupaik (EELIS kood KLO3000756). Taotlusmaterjal on välja toodud, et metsise mängu ja pesitsemise ajal tegevusi ellu ei viida. Vastava sisuline tingimus lisatakse uuringuloa kõrvaltingimuseks

Taotletava uuringuruumi vahetus läheduses asub kavandatav kaitstav ala Rehatse kassikaku püsielupaik (tunnus PLO1001620). Kassikakud alustavad pesitsemist veebruaris, kui toimub mäng ja pesapaiga valimine. Väga varased kurnad võivad pesas olla juba veebruari viimastel päevadel. Esimese kurna hukkumise järel, pesitsemise algfaasis, võivad kassikakud muneda ka järelkurna. Pojad kooruvad aprilli viimasel dekaadil, hilisemad mai alguses ja püsivad pesas enamasti poolteist kuud ehk kuni juuni keskpaigani. Kuigi tegevused ei toimu otseselt liigi elupaigas, on need siiski väga lähedal. Keskkonnaameti hinnangul on antud juhul vajalik

ettevaatusprintsipiist tulenevalt rakendada pesitsusest tulenevalt tööde teostamisele ajaline piirang 01.02-30.06. Vastava sisuline tingimus lisatakse uuringuloo kõrvaltingimuseks.

Taotletava uuringuruumi teenindusala 17 m kagu suunas asub III kategooria kaitsealuse liigi *Platanthera bifolia* (kahelehine käokeel; EELIS kood KLO9337100) leiukoht. Kaitsealuste taimeliikide kasvukohtades ei ole tegevusi planeeritud. Keskkonnaamet peab vajalikuks välja tuua, et kasvukohtades ei ole lubatud liikuda rasketehnikaga. Vastava sisuline tingimus lisatakse uuringuloo kõrvaltingimuseks.

Rail Balticu raudtee kavandatav trassikoridor asub taotletava uuringuruumi teenindusala lääneservast ~ 27 km kaugusel.

Lähim Natura 2000 võrgustiku ala on taotletavast uuringuruumist ca 840 m kaugusel kagu suunas asuv elupaigatüüp 9010 vanad loodusmetsad ja 1,75 km kaugusel kagu suunas asuv elupaigatüüp 9010 vanad loodusmetsad.

Kuusalu IV uuringuruumi teenindusala piirsesse ei jää kultuurimälestisi (muinsuskaitse- ega pärandkultuuri objekte). Lähim pärandkultuuriobjekt on keerdokkalise männi puistu (EELIS KOOD [677275856](#)).

Lähim majapidamine jääb uuringuruumist lääne suunda linnulennult ~ 740 m kaugusele Nõmmiku kinnistule (katastritunnus 35201:003:0254). Lähim tihedamalt asustatud piirkond on Kiiu alevik, mille piir jääb uuringuruumist linnulennult ligikaudu 570 m kaugusele põhja suunda.

Uuringuloo taotlust on kontrollinud maavarade registri vastutav töötaja Eesti Geoloogiateenistus 07.04.2025 kirja nr 13-1/25-595.

Riigilõivuseaduse § 136¹ lõike 1 kohaselt on riigilõiv 1060 eurot tasutud 27.03.2025.

2.3. Maapõuseaduse (*MaaPS*) § 1 lõike 3 kohaselt kohaldatakse uuringuloo andmise ja muutmise menetlusele haldusmenetluse seaduse (*HMS*) avatud menetluse sätteid, arvestades MaaPS erisusi.

MaaPS § 30 lõike 2 alusel avaldas Keskkonnaamet uuringuloo taotluse menetluse algatamise teate 14.04.2025 ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ning teavitas avatud menetluse algatamisest menetlusosalisi 14.04.2025 kirjaga nr DM-131784-3.

MaaPS § 27 lõike 7 kohaselt saadab loa andja uuringuloo taotluse arvamuse saamiseks taotletava uuringuruumi asukoha kohaliku omavalitsuse üksusele, kes esitab oma arvamuse kirjalikult kahe kuu jooksul taotluse saamisest arvates. Avatud menetluse algatamise teade ja taotlus on edastatud Kuusalu Vallavalitsusele 14.04.2025 kirjaga nr DM-131784-4. Kuusalu Vallavalitsus pole taotluse kohta seisukohti avaldanud.

Riigimetsa Majandamise Keskus tutvus (registreeritud KOTKAS 06.05.2025 numbriga DM-

131784-6) menetlusega ning tõi välja, et nõustub loa andmisega järgmistel tingimustel: „uuringu läbiviijal tuleb teavitada e-posti teel RMK Kirde regiooni (kirde.regioon@rmk.ee) välitööde läbiviimisest vähemalt 10 kalendripäeva ette; kui geoloogilise uuringu raames on vaja teha raiet, tuleb sellest teatada riigimetsa majandajale, kes sõlmib geoloogilise uuringu tegijaga kasvava metsa raadamiseks töövõtulepingu või raieõiguse omandamiseks kasvava metsa raieõiguse võõrandamise lepingu“.

MaaPS § 30 lõike 5 alusel pani Keskkonnaamet haldusakti eelnõu koos seletuskirja ja taotlusele lisatud ning menetluse käigus haldusorganile esitatud või tema poolt koostatud muude asjasse puutuvate oluliste dokumentidega avalikkusele tutvumiseks välja 23.07.2025 ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded, ettepanekute ja vastuväidete esitamise tähtajaks kaks nädalat teate avaldamisest alates. Avalikustamise käigus ettepanekuid ja vastuväiteid ei laekunud.

Vastavalt HMS § 49 lõikele 1 peab loa andja andma enne haldusakti väljastamist, huvitatud isikul ja isikul, kelle õigusi võib avatud menetluse korras antav õigusakt puudutada ja lõikele 3 taotluse esitajale, võimaluse esitada kirjalikus, suulises või muus sobivas vormis asja kohta oma arvamus ja vastuväited.

Keskkonnaamet küsis Verston Eesti OÜ käest 23.07.2025 kirjaga nr DM-131784-7 arvamust või vastuväiteid uuringuloa andmise korralduse ja uuringuloa eelnõule kahe nädala jooksul kirja saatmisest. Samuti saadeti eelnõu tutvumiseks Kuusalu Vallavalitsusele ja asjast huvitatud isikutele.

Verston Eesti OÜ seisukohti ei esitanud.

3. KAALUTLUSED

3.1. Geoloogiline uuring on maavara arvele võtmise ja kaevandamise eesmärgil tehtav geoloogiline töö (MaaPS § 4 lõige 2). Geoloogilise uuringu läbi viimine on lubatud vaid uuringuloa alusel (MaaPS § 17 lõige 2). Uuringuloa saamiseks esitab taotleja loa andjale taotluse (MaaPS § 27 lõige 1). Uuringuloa andjaks on Keskkonnaamet (MaaPS § 26).

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 11 lõike 3 kohaselt on keskkonnamõju hindamine (KMH) kohustuslik KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste korral, KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud tegevuste korral tuleb kaaluda KMH algatamist või algatamata jätmist lisades otsusele KeHJS § 6 lõike 3 kohase eelhindamise tulemused. KeHJS § 6 lõike 2 loetelu on § 6 lõike 4 alusel täpsustatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrusega nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu¹“ (määrus nr 224). Loa taotleja kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõike 1 ega ka määruse nr 224 loendisse, mistõttu KeHJS § 3, § 6, § 11 lõike 3 ning määruse nr 224 alusel ei ole antud juhul KMH algatamine kohustuslik, samuti ei ole vajalik eelhindamine ega KMH vajalikkuse kaalumine.

Geoloogilist uuringut võib korraldada ja juhtida selleks teadmisi, oskusi ja kogemusi omav isik (MaaPS § 17 lõiked 3 ja 4). Uuringuloa alusel võib hüdroteoloogilisi töid teha isik, kellel on

veeseaduse § 208 punkti 1 kohane tegevusluba. Geoloogilise uuringu teostajaks on taotluse vormil märgitud OÜ J. Viru Markseidbüroo (reg.kood 11644539, aadress Tartu mnt 84a-50, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harjumaa).

Juhul kui geoloogilise uuringu käigus tekib kaevandamisjäätmekava ning jäätmekava ladestamiskoht ei ole jäätmehoidla jäätmeseaduse (*JäätS*) § 35² tähenduses, tuleb uuringuloa taotlusele lisada kaevandamisjäätmekava (MaaPS § 28 lõige 5). Jäätmekava koostamisel, esitamisel ja kinnitamisel lähtutakse *JäätS* §-ga 42¹ kehtestatud nõuetest. Uuringuloa taotluse kohaselt geoloogilise uuringu käigus kaevandamisjäätmekava ei teki ning seetõttu ei ole jäätmekava koostamine ja esitamine vajalik.

Keskkonnaamet kontrollis Verston Eesti OÜ 27.03.2025 esitatud taotlusmaterjalide vastavust MaaPS-s, keskkonnaministri 09.01.2020 määruses nr 1 „Üldgeoloogilise uurimistöö loa ja geoloogilise uuringu loa taotluse esitamise kord, täpsustatud nõuded taotluse kohta, loa andmise kord ning taotluse ja loa andmekoosseis“ ja KeHJS-s sätestatud nõuetele ning pidas andmeid piisavaks uuringuloa menetlemiseks.

3.2. HMS § 3 lõike 1 kohaselt võib haldusmenetluses piirata isiku põhiõigusi ja –vabadusi ning tema muid subjektiivseid õigusi ainult seaduse alusel. Haldusmenetluse üksikasjad võib haldusorgan määrata kaalutlusõiguse alusel (HMS § 5 lõige 1). Kaalutlusõiguse tuleb teostada kooskõlas volituste piiride, kaalutlusõiguse eesmärgi ning õiguse üldpõhimõtetega, arvestades olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve (HMS § 4 lõige 2). HMS § 53 kohaselt võib haldusaktile kehtestada kõrvaltingimuse seaduses või määrmises sätestatud juhul või kui kõrvaltingimusega tuleks haldusakt jätta andmata. Vastavalt määruse nr 1 § 4 lõikele 3 kantakse uuringuloa lahtrisse „Täiendavad tingimused“ nõuded, mis seatakse maapõue kaitse ja maavara ratsionaalse kasutamise tagamiseks ning inimese tervisele, varale ja keskkonnale kaevandamisest ning kaevandamisjäätmekava käitlemisest tuleneva kahjuliku mõju vähendamiseks ja vajadusel muud täiendavad nõuded. Uuringuloaga reguleeritakse vaid uuringuruumis ja uuringuruumi teenindusalal läbiviidavaid tegevusi ning nähakse ette leevendusmeetmeid otseselt uuringu teostamisest tulenevatele keskkonnamõjudele.

Riigivara valitseja volitatud asutuse Riigimetsa Majandamise Keskus esitatud tingimused seatakse antava Kuusalu IV uuringuruumi uuringuloa täiendavateks tingimusteks.

Eeltoodu alusel kantakse uuringuloale järgmised täiendavad tingimused:

1. uuringu läbiviijal tuleb teavitada e-posti teel RMK Kirde regiooni (kirde.regioon@rmk.ee) välitööde läbiviimisest vähemalt 10 kalendripäeva ette;
2. kui geoloogilise uuringu raames on vaja teha raiet, tuleb sellest teatada riigimetsa majandajale, kes sõlmib geoloogilise uuringu tegijaga kasvava metsa raadamiseks töövõtulepingu või raieõiguse omandamiseks kasvava metsa raieõiguse võõrandamise lepingu;
3. tööde läbiviimine on lubatud 01.07 kuni 31.01, väljaspool kassikaku ja metsise tundlikku pesitsusperioodi;
4. III kategooria kaitsealuse liigi *Platanthera bifolia* (kahelehine käokeel; EELIS kood

KLO9337100) leiukohas ei ole lubatud liikuda rasketehnikaga.

Võrreldes varasemate eelnõudega muudeti kolmandat tingimust, et antud piirkonna geoloogilise uuringu load oleksid metsise ja kassikaku piirangute osas omavahel kooskõlas.

Lisaks on loa omanikul kohustus järgida õigusaktides kehtestatud asjakohaseid nõudeid ka ilma nende uuringuloa täiendavateks tingimusteks lisamiseta.

3.3. Menetluse käigus kogutud andmestiku põhjal on vajalik välja selgitada, kas konkreetse loa taotluse puhul esineb MaaPS §-s 35 sätestatud loa andmisest keeldumise aluseid. Loa andja kohustus on selgitada välja kõik asjaolud, millel on otsuse tegemisel määrav tähtsus. Luba antakse, kui keeldumiseks ei esine seaduses sätestatud kaalukat põhjust. Loa andmisest keeldumise alused selgitab välja loa andja.

Liiva uuringuteks tehtavate geoloogiliste uurimistöödega ei kaasne olulist vibratsiooni-, valguse-, soojuse-, kiirguse- ja lõhnaäiringut. Mõningal määral tekitavad uuringut teostavad masinad müra, aga seda võib võrrelda põllumajandusmasinate tekitatava müraga, olles pigem väiksem. Geoloogilise uuringu läbiviimine ei kahjusta ümbritseva keskkonna vastupanuvõimet, kuivõrd uuringutega kaasnev mõju on minimaalne ega ulatu uuringuruumi teenindusala piiridest väljapoole. Geoloogiline uuring ei mõjuta põhjavee seisundit, kuna uuringute käigus ei viida läbi katsepumpamisi, põhjavee alandamist ega põhjavee juhtimist alalt välja. Uuringu käigus mõõdetakse kaevandisse ilmuva vee tase. Veetaseme mõõtmine ei põhjusta põhjavee taseme alanemist ega mõjuta muul moel põhjavee seisundit. Lisaks suletakse uuringupunktid peale proovide võtmist väljatud materjaliga (mida ei ole vaja kasutada laboratoorsete katsete läbiviimiseks). Uuringute läbiviimine ei too kaasa ohtu põhjavee seisundile (st kvaliteedile, tasemele, koostisele jms) olenemata selle kaitstuse tasemest.

MaaPS § 27 lõigetes 4-6 nimetatud nõusoleku küsimise vajadust uuringuloa andmiseks ei olnud ja sellest tulenevat keeldumise alust ei esine.

MaaPS § 35 lõike 1 punkti 1 alusel keeldutakse uuringuloa andmisest, kui uuringuloa andmisel puudub riigivara valitseja või tema volitatud asutuse nõusolek. Riigimetsa Majandamise Keskus nõustus 14.04.2025 kirjaga nr 3-1.1/2025/2754 Kolga metskond 52 (katastritunnus 35201:003:0217) kinnistul uuringute tegemisega tingimustel, mis lisatakse antava uuringuloa täiendavateks tingimusteks. Seega ei esine MaaPS § 35 lõike 1 punkti 1 kohast keeldumise alust.

MaaPS § 35 lõike 1 punktidest 2-5, 8 ja 11 ja lõike 2 punktidest 2-3 tulenevat keeldumise alust menetluse käigus ei ilmnenu. Kuusalu IV uuringuruumi teenindusala piiresse ei jää Natura 2000 võrgustiku alasid. Teenindusala piiridesse ja selle vahetusse lähedusse jäävate keskkonnaregistrisse kantud kaitstavate loodusobjektide kaitseks on antavale uuringuloele seatud kõrvaltingimused. Alal ei asu muinsuskaitseobjekte ega kinnismälestisi.

MaaPS § 35 lõike 1 punkti 9 alusel keeldutakse uuringuloa andmisest, kui uuringu tegemine on vastuolus riigi huviga. Riigi huvi on käsitletud Riigikogus 06.06.2017 vastu võetud

strateegiadokumendis „Maapõuepoliitika põhialused aastani 2050“. Keskkonnaamet on hinnanud esitatud taotluse materjale ja menetluse käigus kogutud andmeid ning leidnud, et teadaolevalt käesoleva loa andmisega ei minda vastuollu riigi huviga.

Kuna uuringuluba ei anna selle omanikule garantiid, et talle hilisemalt antakse keskkonnaluba kaevandamiseks, on uuringuloa taotlemine ja uuringu teostamine taotleja enda risk ning kulu. Geoloogilise uuringu tegemine ja varu arvele võtmine keskkonnaregistri maardlate nimistus ei anna taotlejale kaevandamise õigust, kuid annab maavarade otsingu ja uuringu seisukohalt olulist informatsiooni. Seega ei esine MaaPS § 35 lõike 1 punkti 9 kohast keeldumise alust.

MaaPS § 35 lõike 1 punkti 10 alusel keeldutakse uuringuloa andmisest, kui kohaliku omavalitsuse üksus ei ole nõus uuringuloa andmisega. Kuusalu Vallavalitsus ei ole Kuusalu IV uuringuruumi kohta menetluse jooksul seisukohti avaldanud. MaaPS § 35 lõike 1 punkti 10 kohast keeldumise alust ei esine.

MaaPS 35 lõige 2 punkt 1 sätestab, et uuringuloa andmisest keeldutakse, kui taotlejale on määratud rohkem kui üks karistus kuriteo või väärteo eest uuringu või kaevandamisjäätmete käitlemise valdkonnas ja nende andmed ei ole karistusregistrist kustutatud. Keeldumise alus on kontrollitud menetluse käigus ning Verston Eesti OÜ ei ole karistusregistrisse kantud kaevandamisjäätmete käitlemise nõuete eiramise eest (karistusregistri teade 21.08.2025).

Eeltoodu alusel võib väita, et MaaPS §-s 35 sätestatud uuringuloa andmisest keeldumise alused puuduvad.

Uuringuluba ei anna selle omanikule garantiid, et talle hilisemalt antakse maavara kaevandamiseks keskkonnaluba ning uuringuloa saamisel ei teki õiguspärast ootust keskkonnaloa saamiseks.

VAIDLUSTAMINE

Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavaks tegemisest, esitades vaide haldusakti andjale haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
Merike Rosin
peaspetsialist juhataja ülesannetes
maapõuebüroo

Lisad:

1. Geoloogilise uuringu luba
2. Kuusalu IV plaan.pdf

Teadmiseks: Eesti Geoloogiateenistus, Kudi OÜ, Kuusalu Vallavalitsus, Riigimetsa
Majandamise Keskus

Jürgen Ojangu
vanemspetsialist
maapõuebüroo