



KESKKONNAAMET

KORRALDUS

16.09.2026 nr DM-136652-13

Lustivere uuringuruumi geoloogilise uuringu loa nr L.MU/527078 andmine

1. OTSUS

Arvestades alljärgnevat, võttes aluseks maapõueseaduse § 26, § 32, haldusmenetluse seaduse § 53 lõike 2 punkti 3, § 61, Riigimetsa Majandamise Keskuse 22.06.2026 kirja nr 3-1.1/2026/3488, Põltsamaa Vallavolikogu 27.08.2026 otsuse nr 1-3/2026/27 ning TM Energy OÜ 20.05.2026 esitatud taotluse nr T-L.MU/1033437, **otsustab Keskkonnaamet:**

1.1. Anda TM Energy OÜ-le (registrikood 10828349) Lustivere uuringuruumi geoloogilise uuringu luba nr L.MU/527078 kehtivusajaga 3 aastat.

1.2. Lisada antavale uuringuloale järgmised täiendavad tingimused:

1.2.1. uuringu läbiviijal tuleb teavitada e-posti teel RMK-d (rmk@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. sõltumata uuringu sügavusest, ei ole lubatud teha uuringuid aluspõhja kivimites;

1.2.4. eratee kasutamine uuringuruumile juurdepääsuks, tuleb tee kasutamine eelnevalt kokku leppida teeomanikuga.

1.3. Avalikustada TM Energy OÜ-le Lustivere uuringuruumi uuringuloa nr L.MU/527078 andmine ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded.

Geoloogilise uuringu luba nr L.MU/527078 on kättesaadav keskkonnaotsuste infosüsteemis KOTKAS.

2. ASJAOLUD

2.1. TM Energy OÜ (registrikood 10828349, aadress Pärna tn 1, Põltsamaa linn, Põltsamaa vald, Jõgeva maakond; edaspidi ka taotleja) esitas 20.05.2026 Keskkonnaametile Lustivere uuringuruumi geoloogilise uuringu loa (uuringuloa) taotluse (registreeritud keskkonnaotsuste

infosüsteemis KOTKAS 20.05.2026 dokumendina nr DM-136652-1).

Taotletav Lustivere uuringuruum asub Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Lustivere külas riigile kuuluval kinnistul Põltsamaa metskond 44 (katastritunnus 61605:002:0460, kinnistu nr 14999850). Riigivara valitseja on Kliimaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus. Taotletava uuringuruumi pindala on 20,16 ha.

Tegemist on tarbevaru uuringuga, mille käigus plaanitakse rajada kuni 30 puurauku ja kuni 30 uuringukaevet uurimissügavusega kuni 10 m. Uuritavateks maavaradeks on kruus ja liiv. Täiendavalt on uuringu käigus planeeritud teostada järgmised hüdrogeoloogilised katsetööd ja muud sihtotstarbelised tööd: veetasemete mõõtmine, proovid granulomeetrilise koostise määramiseks ning füüsikalise-mehaanilisteks katseteks, uuringuruumi teenindusala topograafiline mõõdistamine. Uuringu teostaja on OÜ J.Viru Markšeideribüroo (registrikood 11644539, aadress Tartu mnt 84a-50, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond). Loa taotletav kehtivusaeg on 3 aastat.

Taotletava uuringuruumi teenindusala ei ole kattumist maavarade registris arvel oleva maavaravaruga.

2.2. Taotletava uuringuruumi teenindusala piirist 35-45 m loode pool kulgeb Elektrilevi OÜ hallatav keskpinge elektriõhuliin AS-50 (vid: ELV659572101-2) ja 115-190 m kaugusel kirdes keskpinge elektriõhuliin AS-35 (vid: ELV1125203). Lisaks on kirdes, Raja kinnistul madalpinge elektriliin EX.4x50 (vid: 217804082) ja kagus möödub alast madalpingeliin ALUS.4x50 (vid: 29126190). Uuringualal ei ole kattumist liinide ega nende kaitsevöönditega (keskpingeliinidel 10 m ja madalpingeliinidel 2 m liini teljest).

Lustivere uuringuruumi teenindusala asub täielikult Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlikul alal (EELIS kood LTA1000001) ja kaitsmata põhjaveega alale alal (EELIS kood LTA1000121).

Taotletav uuringuruum ei jää Natura 2000 võrgustiku alale. Samuti ei ole uuringuruumis looduskaitseobjekte.

Lähimad elamud (elu- või ühiskondlik hoone) asuvad taotletava uuringuruumi piirist ca 105 m kaugusel: kirdes Raja kinnistul (katastritunnus 61606:001:0053), kagus Indreku kinnistul (katastritunnus 61606:002:0780) ning põhja pool Kadaka kinnistul (katastritunnus 61605:002:0700).

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

Uuringuloe taotlust on kontrollinud riigiasutus, kelle ülesanne on tagada riigi geoloogiaalane pädevus (Eesti Geoloogiateenistuse 22.05.2026 kiri nr 13-1/26-780; MaaPS § 27 lõige 2).

MaaPS § 30 lõike 2 alusel avaldas Keskkonnaamet uuringuloo taotluse menetluse algatamise teate 28.05.2026 ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ning teavitas avatud menetluse algatamisest menetlusosalisi 28.05.2026 kirjaga nr DM-136652-3. Kuni uuringuloo andmise või andmisest keeldumise otsuse tegemiseni on igaühel õigus esitada Keskkonnaametile taotluse kohta põhjendatud ettepanekuid ja vastuväiteid.

Avalikustamise käigus esitasid 08.06.2026 vastuväited kohalikud elanikud registreeritud KOTKAS-s 08.06.2026 dokumendina nr DM-136652-6). Keskkonnaamet vastas kodanikele 11.06.2026 kirjaga nr DM-136652-7.

MaaPS § 27 lõike 3 kohaselt palus Keskkonnaamet 02.06.2026 kirjaga nr DM-136652-5 riigivara valitseja volitatud asutuse RMK nõusolekut katastriüksuse Põltsamaa metskond 44 kasutamiseks geoloogilise uuringu tegemise eesmärgil.

RMK nõustus 22.06.2026 kirjaga nr 3-1.1/2026/3488 (registreeritud KOTKAS-s 22.06.2026 dokumendina nr DM-136652-8) uuringute tegemisega järgmistel tingimustel:

1. *uuringu läbiviijal tuleb teavitada e-posti teel RMK-d (rmk@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.*

Riigivara valitseja esitatud tingimused määratakse uuringuloo täiendavateks tingimusteks muutmata kujul.

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 Põltsamaa Vallavalitsusele 28.05.2026 kirjaga nr DM-136652-4. Põltsamaa Vallavolikogu 27.08.2026 otsusega nr 1-3/2026/27 nõustus järgmistel tingimustel (registreeritud KOTKAS-s 28.08.2026 dokumendina nr DM-136652-11):

1. *Uuringuloo taotleja peab arvestama asjaoluga, et uuringu korraldamine sõltumata uuringu tulemustest, ei saa tekitada õiguspärast ootust anda talle tulevikus kaevandamise luba.*
2. *Uuringu teostamise eelduseks on kokkulepe erateede kasutamiseks juurdepääsuks uuringualale.*
3. *Keskkonnaametil teavitada Põltsamaa Vallavalitsust keskkonnaloa taotluse menetluse käigus toimuvatest asjakohastest etappidest.*

Keskkonnaamet seab Põltsamaa Vallavolikogu otsuses toodud nõude, et erateede kasutamine uuringuruumile juurdepääsuks tuleb kooskõlastada teeomanikega, uuringuloo täiendavaks tingimuseks.

MaaPS § 30 lõike 5 alusel pani loa andja haldusakti eelnõu koos seletuskirja ja taotlusele lisatud ning menetluse käigus haldusorganile esitatud või tema poolt koostatud muude asjasse puutuvate oluliste dokumentidega avalikkusele tutvumiseks välja 31.08.2026 ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded, ettepanekute ja vastuväidete esitamise tähtajaks kaks nädalat teate avaldamisest alates. Lisaks teavitati asjast huvitatud isikuid sh Põltsamaa Vallavalitsust 31.08.2026 kirjaga nr DM-136652-12. Avalikustamise käigus ettepanekuid/vastuväiteid ei esitatud.

Vastavalt HMS § 49 lõigetele 1 ja 3 peab loa andja andma enne haldusakti väljastamist taotluse esitajale ja huvitatud isikutele, kelle õigusi võib avatud menetluse korras antav haldusakt puudutada, võimaluse esitada kirjalikus, suulises või muus sobivas vormis asja kohta oma arvamus ja vastuväited. Keskkonnaamet küsis TM Energy OÜ-lt 31.08.2026 kirjaga nr DM-136652-12 arvamust või vastuväiteid uuringuloo andmise korralduse ja uuringuloo eelnõule kahe nädala jooksul kirja saatmisest.

TM Energy OÜ tähtaja jooksul (14.09.2026) arvamust ei avaldanud.

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 uuringuloo alusel (MaaPS § 17 lõige 2). Uuringuloo saamiseks esitab taotleja loa andjale taotluse (MaaPS § 27 lõige 1). Uuringuloo andjaks on Keskkonnaamet (MaaPS § 26).

Keskkonnaamet kontrollis TM Energy OÜ 20.05.2026 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“ (määrus nr 1) ja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses (KeHJS) sätestatud nõuetele ning pidas andmeid piisavaks uuringuloo taotluse menetlemiseks.

Riigilõivuseaduse § 136¹ lõike 1 kohaselt on riigilõiv 1060 eurot tasutud 20.05.2026.

3.2. 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 eelhinnang, täpsustatud loetelu 1“ (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). Uuringuloo alusel võib hüdrogeoloogilisi töid teha isik, kellel on

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

Juhul kui geoloogilise uuringu käigus tekib kaevandamisjätmeid ning jäätmete ladestamiskoht ei ole jäätmeoidla jäätmeveaduse (JäätS) § 35² tähenduses, tuleb uuringuloa taotlusele lisada kaevandamisjätmekava (MaaPS § 28 lõige 5). Jätmekava koostamisel, esitamisel ja kinnitamisel lähtutakse JäätS §-ga 42¹ kehtestatud nõuetest. Uuringuloa taotluse kohaselt geoloogilise uuringu käigus kaevandamisjätmeid ei teki ning seetõttu ei ole jätmekava koostamine ja esitamine vajalik.

3.3. Haldusorgan võib anda haldusakti kõrvaltingimusega, milleks muu hulgas on haldusakti hilisema muutmise, kehtetuks tunnistamise või kõrvaltingimuse kehtestamise võimaluse jätmine (HMS § 53 lg 1 p 4). Haldusakti kõrvaltingimuse võib määrata siis, kui haldusakti andmine tuleb otsustada halduse kaalutusõiguse alusel (HMS § 53 lg 2 p 3). Uuringuluba on haldusaktiks, mille andmise või mitte andmise ning mille kehtivuse otsustab loa andja kaalutusõiguse alusel.

HMS § 3 lg 1 kohaselt võib haldusmenetluses piirata isiku põhiõigusi ja -vabadusi ning tema muid subjektiivseid õigusi ainult seaduse alusel. Haldusmenetluse üksikasjad määrab haldusorgan kaalutusõiguse alusel (HMS § 5 lõige 1). Kaalutusõigust tuleb teostada kooskõlas volituste piiride, kaalutusõiguse eesmärgi ning õiguse üldpõhimõtetega, arvestades olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve (HMS § 4 lg 2). 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 kaevandamisjätmete 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 asutus RMK nõustus katastriüksuse Põltsamaa metskond 44 geoloogilise uuringu tegemise eesmärgil kasutamisea tingimuslikult.

Põltsamaa Vallavolikogu nõustus Lustivere uuringuruumi uuringuloa andmisega tingimuslikult. Kohalikud elanikud on mures, et kuigi uuringuloa taotlusega soovitakse uurida liiva/kruusa, siis selle varjus uuritakse ka aluspõhja kivimeid. Selle vältimiseks seatakse täiendav tingimus, et aluspõhja kivimeid ei tohi uurida.

Seega on uuringute teostamise eelduseks nende tingimuste täitmine ja uuringuloale märgitakse järgmised täiendavad tingimused:

1. *uuringu läbiviijal tuleb teavitada e-posti teel RMK-d (rmk@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. *sõltumata uuringu sügavusest, ei ole lubatud teha uuringuid aluspõhja kivimites;*
4. *eratee kasutamine uuringuruumile juurdepääsuks, tuleb tee kasutamine eelnevalt kokku leppida teomanikuga.*

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

3.4. 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 ja kruusa uuringuks tehtavate geoloogiliste uurimistöödega ei kaasne olulist vibratsiooni-, valguse-, soojuse-, kiirguse- ja lõhnaäringut. 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/puurauku ilmuva vee tase. Veetaseme mõõtmine ei põhjusta põhjavee taseme alanemist ega mõjuta muul moel põhjavee seisundit. Lisaks suletakse kaeveõõned ja/või puuraugud kohe 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. RMK nõustus Põltsamaa metskond 44 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. Lustivere uuringuruumi teenindusala piiresse ei jää Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi kaitsealasid, samuti ei ulatu uuringuruumis tehtavate välitööde mõju uuringuruumi piiridest väljapoole. 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 maavarade registris 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. Põltsamaa Vallavolikogu nõustus uuringuloa andmisega. Seega ei esine MaaPS § 35 lõike 1 punkti 10 kohast keeldumise alust.

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 TM Energy OÜ ei ole karistusregistrisse kantud kaevandamisjäätmete käitlemise nõuete eiramise eest (karistusregistri teade 16.09.2026).

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 keskkonnavalua 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)
Siret Punnisk
juhataja
maapõuebüroo

Lisad:

1. Geoloogilise uuringu luba
2. Lustivere_uuringuruumi_plaan.pdf

Marju Kuldmaa
vanemspetsialist
maapõuebüroo