|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| KORRALDUS | 19.02.2025 nr 13-5/25-18 |

Loa andmine maardlale ehitamiseks  
(Rebala küla Rohula maaüksus)

Jõelähtme Vallavalitsus esitas 06.02.2025 kirjaga nr 6-2/727-1 Eesti Geoloogiateenistusele kooskõlastamiseks projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu Harju maakonda Jõelähtme valda Rebala külla Rohula kinnisasjale (tunnus 24504:008:1043). Taotluse kohaselt soovitakse maaüksuse keskossa püstitada kuni 350 m² ehitisealuse pindalaga üksikelamu, mille mahus on ka garaaž ja autode varjualune.

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. Luba tuleb taotleda muu hulgas kui maardlal soovitakse teha maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust, milleks on vajalik esitada ehitusteatis või saada ehitusluba, muu luba või muu haldusakt.

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

Rohula katastriüksus (tunnus 24504:008:1043) kattub osaliselt (23,4%) Maardu aluskorra ehituskivi maardlaga (reg kaardi nr 54) kristalliinse ehituskivi aktiivse tarbevaru plokkidega 1 ja 2 ja osaliselt (94,0%) Maardu lubjakivi maardla (reg kaardi nr 178) ehituslubjakivi passiivse tarbevaru plokiga 5. Rohula katastriüksusele soovitakse rajada üksikelamu, mille mahus on ka garaaž ja autode varjualune.

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 ehitis 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 ehitis rajatakse maardla alale püsiva iseloomuga ehitisena, halveneb olemasolev olukord maavarale juurdepääsu ja kaevandamisväärsena säilimise osas.

Lähtuvalt eelnevast on Eesti Geoloogiateenistusel alust arvata, et taotluses märgitud hoonete püstitamine Maardu lubjakivi maardlaga kattuvale alale võib teatud olukorras halvendada maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda just planeeritud elamuhoone MaaPS § 50 lõikest 10 tulenevast 100 meetrisest puhveralast.

Sellest tulenevalt kooskõlastab Eesti Geoloogiateenistus projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu Harju maakonnas Jõelähtme vallas Rebala külas Rohula kinnisasjal (tunnus 24504:008:1043) tingimuslikult. Tingimuseks seatakse:

* Rohula kinnisasjale (tunnus 24504:008:1043) ehitatav elamuhoone ei tohi asuda katastrist läänepool kulgevast Rebala teest kaugemal idas kui 100 meetrit.

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 kooskõlastada tingimuslikult Harju maakonnas Jõelähtme vallas Rebala külas asuvale Rohula katastriüksusele (tunnus 24504:008:1043) Rebala küla Rohula maaüksusele projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu.
2. Seada kooskõlastusele järgnev kõrvaltingimus:
   1. Rohula kinnisasjale (tunnus 24504:008:1043) ehitatav elamuhoone ei tohi asuda katastrist läänepool kulgevast Rebala teest kaugemal idas kui 100 meetrit.
3. 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