



SmartBroker OÜ
tauno@smartbroker.ee

Teie: 05.02.2026 e-kiri

Meie: 20.02.2026 nr 13-4/26-41

Vastuskiri päringule

Esitasite 05.02.2026 e-kirjaga Eesti Geoloogiateenistusele (EGT) päringu seoses väljatoodud kinnistute arendusvõimalustega. Kirjast lähtuvalt pöördute EGT poole, kuna Tartu linna planeeringuvaldkond viitas EGT kooskõlastuse vajadusele. EGT palus 13.02.2026 e-kirja kaudu täpsustada, mida plaanitakse kinnistutele rajada või mis projekteerimistingimusi on plaanis taotleda. Käesolevaks hetkeks kirjale vastatud ei ole. Täpsustuste puudumisel on alljärgnevalt toodud üldised selgitused esitatud küsimusele.

Oluline aspekt on kõnealuste katastriüksuste Laanevälja (79301:001:1697), Laanemetsa (79301:001:1698) ja Laane (79301:001:1699) valdav kattumine Sangla maardla (registrikaart nr 195) hästilagunenud turba aktiivse reservvaru plokiga 20.

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, võib lubada maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust üksnes juhul, kui kavandata 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.

Taotletava tegevuse koostöölastamine antud katastriüksustel sõltub suuresti tegevuse iseloomust ja lahendusest. EGT peab tagama et tegevus ei läheks vastuollu MaaPS § 14 lõikega 2.

See tähendab näiteks, et maardla olemasolu võib takistada alalise eluhoone ehitamist, sest maardla alale ehitatud ehitist 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 ehitist rajatakse maardla alale püsiva iseloomuga ehitisena, halveneb olemasolev olukord maavarale juurdepääsu ja kaevandamisväärsena säilimise osas.

Teise näitena on MaaPS § 14 lõike 2¹ punkti 1 kohaselt võimalik lubada taastuvenergia ehitise ehitamist turbamaardla alale, kui ala ei ole kantud kaevandamiseks sobivate turbaalade nimekirja ja selle kohta ei ole kehtivat kaevandamisluba ega geoloogilise uuringu luba ning ei ole esitatud kaevandamisloa ega geoloogilise uuringu loa taotlust.

Kokkuvõtvalt on Tartu linna planeerimisosakonnal õigus, et maardlaga kattuv alal peab taotletava tegevuse koostöölastama EGT. Koostöölastuse andmist on võimalik kaaluda, kui on teada, mida ja kuhu kavatsetakse rajada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Martin Nurme

Maavarade registri osakonna juhataja

Mihkel Annusver

Maavarade registri osakonna spetsialist

5331 7112 Mihkel.Annusver@egt.ee