



## KORRALDUS

13.05.2026 nr DM-135094-7

### Kunda II uuringuruumi geoloogilise uuringu loa nr L.MU/526299 andmine

#### 1. OTSUS

Arvestades alljärgnevat, võttes aluseks maapõueseaduse § 26, § 32, § 35, haldusmenetluse seaduse § 61, § 53, Rakvere Vallavolikogu 25.03.2026 otsuse nr 28 ning Osaühing Vinni Varahaldus 15.01.2026 esitatud taotlust nr T-L.MU/1031736 **otsustab Keskkonnaamet:**

**1.1. Anda ettevõttele Osaühing Vinni Varahaldus (registrikood 11235031) Kunda II uuringuruumi geoloogilise uuringu luba nr L.MU/526299 kehtivusajaga 5 aastat.**

**1.2. Lisada antavale uuringuloale järgmised täiendavad tingimused:**

**1.2.1. Uuringutööd viiakse läbi kooskõlas kõigi keskkonnakaitse- ja ohutusnõuetega;**

**1.2.2. Uuringu läbiviimisel tagatakse Rakvere Vallavalitsuse teavitamine tööde ajakavast;**

**1.2.3. Uuringutööde käigus välditakse põhjavee, pinnase ja keskkonna reostamist;**

**1.2.4. Pärast uuringute lõppu likvideeritakse uuringupunktid ning maa-ala korrastatakse vastavalt kehtivatele nõuetele.**

**1.3. Avalikustada ettevõttele Osaühing Vinni Varahaldus Kunda II uuringuruumi uuringuloa nr L.MU/526299 andmine ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded.**

Käesolev korraldus on uuringuloa nr L.MU/526299 lahutamatu osa. Uuringuluba nr L.MU/526299 on kättesaadav keskkonnaotsuste infosüsteemis KOTKAS.

#### 2. ASJAOLUD

**2.1.** Osaühing Vinni Varahaldus (registrikood 11235031, aadress Tööstuspargi tn 6, Vinni alevik, Vinni vald, Lääne-Viru maakond, Eesti; edaspidi ka taotleja) esitas 15.01.2026 Keskkonnaametile Kunda II uuringuruumi geoloogilise uuringu loa (uuringuloa) taotluse, mis on registreeritud keskkonnaotsuste infosüsteemis (**KOTKAS**) menetluse nr M-135094 juurde (KOTKAS 15.01.2026 nr DM-135094-1).

Geoloogilise uuringu luba taotletakse Lääne-Viru maakonnas Rakvere vallas Toomla ja Aresi külas asuval Kunda II uuringuruumis. Uuringuruumi teenindusala asub taotlejale kuuluvatel

Tombaki (katastritunnus: 77001:001:0710), Tombaki (katastritunnus: 77002:001:1740) ja Erma (katastritunnus: 77002:001:0042). Taotletava uuringuruumi teenindusala kogupindala on 44,49 ha. Uuringuruum kattub osaliselt Kunda lubjakivimaardla (registrikaardi nr 18) tsemendilubjakivi aktiivse reservvaru plokiga 5, ehituslubjakivi aktiivse reservvaru plokiga 6 ja tsemendilubjakivi passiivse reservvaru plokiga 7 ning ehituslubjakivi passiivse reservvaru plokiga 8.

Kavandatava geoloogilise uuringu eesmärk on välja selgitada alal lubjakivi lasumistingimused, omadused ja kvaliteet ning maht. Uuringut viiakse läbi lubjakivi tarbevaruna arvele võtmise tingimusi arvestades, et hinnata lasundi kasutamise võimalusi nii tsemendi toormena kui üld- ja teedehituseks.

Uuringute käigus planeeritakse rajada kuni 15 uuringukaevet ja kuni 35 puurauku sügavusega kuni 30 m. Alal planeeritakse teostada hüdrogeoloogilisi katseteid: veetaseme mõõtmine ja katsepumpamine ning muud kavandatavad sihtotstarbelisi töid: proovide võtmine materjali füüsikalise-mehaanilisteks katseteks ja keemiliseks analüüsiks, topograafiline mõõdistamine. Loa taotletav kehtivusaeg on 5 aastat.

Taotletavast uuringuruumist on vahetult põhja suunas kohalik Pikavere kruusatee (nr 3340028), lääne suunas Siimu kruusatee (nr 3340031) ja ida suunas Kuhu kruusatee (nr 3340030)

Uuringuruum piirneb põhjas Põltsamaa (77001:001:0100), Põlula metskond 144 (77001:001:0320), Põlula metskond 147 (66101:001:0143), kirdes Aru-Lõuna paekarjäär (77002:001:0037), idas Metsapõllu (77002:001:0154), lõunas Karjapõllu (77002:001:0158), Külaotsa (77001:001:0731), Toomemaa (77001:001:0029) ja läänes Kuuse (77001:001:0321) katastriüksusega. Uuringuruumi teenindusala lahusalade vahel jääb veel Raudteetranspordi (77001:001:0740) katastriüksus.

Uuringuruumi maa-ala on tasane metsamaa, kus maapinna absoluutkõrgus on 51-58 m. Kirdes piirneb uuringuruum Heidelberg Materials Kunda AS Aru-Lõuna lubjakivikarjääri ja Aru-Lõuna II lubjakivikarjääriga. Idapoolseid teenindusala lahusalasid eraldab raudtee kaitsevöönd ja läänepoolseid Toolse jõe kaldapiiranguvöönd (VEE1074100). Uuringu läbiviimisel kaitsevööndisse puurauke ei rajata. Maavaravaru olemasolu korralkaitsevööndis kooskõlastatakse vajadusel selle arvele võtmine raudtee omaniku ja Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametiga.

Uuringuruumi läänepoolset lahusala läbib loode-kagu suunaliselt keskpinge elektriõhuliin (vid 30755279) ja selle kaitsevöönd. Geoloogilise uuringu teostamisel elektrirajatiste kaitsevööndisse uuringupunkte ei rajata ning elektriliine ei kahjustata. Varu arvele võtmine kooskõlastatakse vajadusel liini omanikuga.

Lähim elamu asub uuringuruumi lõunaosast enam kui 474 m kaugusel Võrno (77002:001:0800) katastriüksusel.

Uuringuloo taotlust on kontrollinud maavarade registri vastutav töötaja (Eesti

Riigilõivuseaduse § 136<sup>1</sup> lõike 1 kohaselt on riigilõiv 1060 eurot tasutud 15.01.2026.

Taotletavasse uuringuruumi ei jää Natura 2000 võrgustiku- ega mõnda teist looduskaitsepiirangutega ala. Looduskaitsepiirangutega alasid ei ole 500 m raadiuses uuringuruumist.

Taotletavast uuringuruum ei jää EELIS andmetel tundlike liikide liigipuhvri alale.

Taotletava uuringuruumi teenindusmaal ei ole arheoloogilise väärtusega alasid ning kultuurimälestisi.

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

MaaPS § 30 lõike 2 alusel avaldas Keskkonnaamet uuringuloa taotluse menetluse algatamise teate 02.02.2026 ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ning teavitas avatud menetluse algatamisest menetlusosalisi 02.02.2026 kirjaga nr DM-135094-3. Kuni uuringuloa andmise või andmisest keeldumise otsuse tegemiseni on igaühel õigus esitada Keskkonnaametile taotluse kohta põhjendatud ettepanekuid ja vastuväiteid. Avalikustamise käigus ettepanekuid ega vastuväiteid ei esitatud.

MaaPS § 27 lõike 7 kohaselt saadab loa andja uuringuloa taotluse arvamuse andmiseks 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 Rakvere Vallavalitsusele 02.02.2026 kirjaga nr DM-135094-4, milles määrati taotlusele arvamuse andmise tähtajaks kaks kuud.

Rakvere Vallavalitsus edastas 30.03.2026 Keskkonnaametile Rakvere Vallavolikogu 25.03.2026 otsuse nr 28 (KOTKAS 30.03.2026 nr DM-135094-5). Rakvere Vallavolikogu otsuses on järgmine:

1. Kunda II uuringuruumi geoloogilise uuringu läbiviimine on põhimõtteliselt võimalik ning anda tingimuslik positiivne arvamus geoloogilise uuringu loa andmisele järgmistel tingimustel:
  - 1.1 Uuringutööd viiakse läbi kooskõlas kõigi keskkonnakaitse- ja ohutusnõuetega;
  - 1.2 uuringu läbiviimisel tagatakse Rakvere Vallavalitsuse teavitamine tööde ajakavast;
  - 1.3 uuringutööde käigus välditakse põhjavee, pinnase ja keskkonna reostamist;
  - 1.4 pärast uuringute lõppu likvideeritakse uuringupunktid ning maa-ala korrastatakse vastavaltkehtivatele nõuetele.

**2.3.** 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 22.04.2026 kirjaga nr DM-135094-6 arvamust või vastuväiteid uuringuloo andmise korralduse ja uuringuloo eelnõule kahe nädala jooksul kirja saatmisest.

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 22.04.2026 ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded, ettepanekute ja vastuväidete esitamise tähtajaks kaks nädalat teate avaldamisest alates. Lisaks teavitati asjast huvitatud isikuid sh Rakvere Vallavalitsust 22.04.2026 kirjaga nr DM-135094-6, määraes eelnõude kohta arvamuste esitamise tähtajaks kaks nädalat.

Avalikustamise käigus arvamusi ei laekunud.

### **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).

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). Uuringuloo alusel võib hüdrogeoloogilisi töid teha isik, kellel on veeseaduse § 208 punkti 1 kohane tegevusluba. Geoloogilise uuringu teostajaks on taotluse vormil märgitud J.Viru Markšeideribüroo OÜ (registrikood 11644539, Tartu mnt 84a-50,

Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond).

Juhul kui geoloogilise uuringu käigus tekib kaevandamisjäätmekava ning jäätmekava ladestamiskoht ei ole jäätmehoidla jäätmeseaduse (JäätS) § 35<sup>2</sup> tähenduses, tuleb uuringuloa taotlusele lisada kaevandamisjäätmekava (MaaPS § 28 lõige 5). Jäätmekava koostamisel, esitamisel ja kinnitamisel lähtutakse JäätS §-ga 42<sup>1</sup> kehtestatud nõuetest. Uuringuloa taotluse kohaselt geoloogilise uuringu käigus kaevandamisjäätmekava ei teki ning seetõttu ei ole jäätmekava koostamine ja esitamine vajalik.

Keskkonnaamet kontrollis esitatud taotlusmaterjalide vastavust MaaPS-s, keskkonnaministri 09.01.2020 määruses nr 1 „Üldgeoloogilise uurimistöo 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). Kaalutlusõigus 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.

Kohaliku omavalitsuse Rakvere Vallavolikogu 25.03.2026 otsuse nr 28 tingimused seatakse antava Kunda II uuringuruumi uuringuloa täiendavaks tingimuseks.

Eeltoodu alusel kantakse uuringuloale järgmised täiendavad tingimused:

1. Uuringutööd viiakse läbi kooskõlas kõigi keskkonnakaitse- ja ohutusnõuetega;
2. Uuringu läbiviimisel tagatakse Rakvere Vallavalitsuse teavitamine tööde ajakavast;
3. Uuringutööde käigus välditakse põhjavee, pinnase ja keskkonna reostamist;
4. Pärast uuringute lõppu likvideeritakse uuringupunktid ning maa-ala korrastatakse vastavalt kehtivatele nõuetele.

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.

Lubjakivi uuringuks tehtavate geoloogiliste uurimistöödega ei kaasne olulist vibratsiooni-, valguse-, soojuse-, kiirguse- ja lõhnaäiringut. Mõningal määral tekitavad uuringut teostavad masinad müra ja vibratsiooni, kuid see on lühiajaline ega ulatu masina töötsoonist kaugemale.

Geoloogilise uuringu läbiviimine ei kahjusta ümbritseva keskkonna vastupanuvõimet, kuivõrd uuringutega kaasnev mõju on minimaalne ega ulatu uuringuruumi teenindusala piiridest väljapoole. Hüdrogeoloogilistest töödest tehakse veetaseme mõõtmised ja katsepumpamised. Pärast geoloogiliste tööde lõpetamist kõik uuringupuuraugud likvideeritakse nõuetekohaselt.

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 käesoleva uuringuloa andmisel ei kohaldata, kuna uuringuruumi maaomanikuks on taotleja.

MaaPS § 35 lõike 1 punktidest 2 - 5, 8 ja 11 ja lõike 2 punktidest 2-3 tulenevat keeldumise alust menetluse käigus ei ilmnenu. Kunda II uuringuruumi teenindusala piiresse ega vahetusse lähedusse ei jää Natura 2000 võrgustiku alasid ega keskkonnaregistrisse kantud muid kaitstavaid loodusobjekte, 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 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. Avatud menetluse algatamise teade ja taotlus edastati Rakvere Vallavalitsusele 02.02.2026 kirjaga nr DM-135094-4. Rakvere Vallavalitsus edastas 30.03.2026 Keskkonnaametile Rakvere Vallavolikogu 25.03.2026 otsuse nr 28 (KOTKAS 30.03.2026 nr DM-135094-5). Rakvere Vallavolikogu andis tingimusliku nõusoleku geoloogilise uuringu loa andmiseks. Keskkonnaamet lisas kõik tingimused geoloogilise uuringu loa kõrvaltingimusteks muutmata sõnastuses. Seega MaaPS § 35 lõike 1 punkti 10 kohast keeldumise alust ei esine.

MaaPS 35 lõige 2 punkt 1 sätestab, et uuringuloo 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 Osaühing Vinni Varahaldus ei ole karistusregistrisse kantud kaevandamisjäätmete käitlemise nõuete eiramise eest (karistusregistri teade 13.05.2026).

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

**Uuringuluba ei anna selle omanikule garantiid, et talle hilisemalt antakse maavara kaevandamiseks keskkonnaluba ning uuringuloo 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. Kunda II uuringuruumi plaan

Teadmiseks: Eesti Geoloogiateenistus, Heidelberg Materials Kunda AS, Kunda Trans OÜ, Maa- ja Ruumiamet, Osaühing Kaarli Farm, OÜ Artiston Kinnisvara, Rakvere Vallavalitsus, Riigimetsa Majandamise Keskus

Kersti Ritsberg  
vanemspetsialist  
maapõuebüroo