



KORRALDUS

17.04.2025 nr 13-5/26-60

Loa andmisest keeldumine (Kulli küla, Vardi)

Raasiku Vallavalitsus esitas 16.04.2026 ehtisregistri kaudu Eesti Geoloogiateenistusele kooskõlastamiseks projekteerimistingimuste taotluse nr. 2611002/03250 Harju maakonda Raasiku valda Kulli külla Vardi kinnisasjale (tunnus 65101:002:0331) kaksikelamu püstitamiseks. Ehtisregistrisse on lisatud taotlus, asendiskeem, kooskõlastus transpordiametiga ning projekteerimistingimuste taotlus.

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

Vardi katastriüksus (tunnus 65101:002:0331) kattub täielikult Peningi turbamaardla (registrikaart nr 236) hästilagunenud turba passiivse reservvaru plokiga 16 ja hästilagunenud turba aktiivse reservvaru plokiga 15. Maardlaga kattuvale alale planeeritakse rajada kaksikelamu.

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

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.

Lähtuvalt eelnevast on Eesti Geoloogiateenistusel alust arvata, et maardlaga kattuvale alale elamu püstitamine vastavalt projekteerimistingimuste taotluses nr. 2611002/03250 toodud lahendusele halvendaks maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda. Taotluses märgitud alale oleks praegustel tingimustel elamu rajamine võimalik peale maavara ammendamist.

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 mitte lubada Harju maakonda Raasiku valda Kulli külla Vardi kinnisasjale (tunnus 65101:002:0331) kaksikelamu püstitamist vastavalt projekteerimistingimuste taotluse lahendusele.
2. Korraldus teha teatavaks Raasiku 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)

Jaak Jürgenson

Asedirektor

Mihkel Annusver

Maavarade registri osakonna spetsialist

5331 7112 Mihkel.Annusver@egt.ee