

## KORRALDUS

### Geoloogilise uuringu loa väljastamise korralduse eelnõu

#### 1. OTSUS

Arvestades alljärgnevat, võttes aluseks maapõueseaduse § 26, § 32, haldusmenetluse seaduse § 53, § 61, OÜ Countryhouse Building 09.10.2025 esitatud taotluse nr T-L.MU/1029972-2 ja Võru Vallavolikogu 14.01.2026 otsuse nr 26, **otsustab Keskkonnaamet:**

**1.1. Anda ettevõttele OÜ Countryhouse Building (registrikood: 11470921) Perametsa uuringuruumi geoloogilise uuringu luba nr L.MU/525598 kehtivusajaga 2 aastat.**

**1.2. Avalikustada ettevõttele OÜ Countryhouse Building Perametsa uuringuruumi uuringuluba nr L.MU/525598 andmine ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded.**

Uuringuluba nr L.MU/525598 on kättesaadav keskkonnaotsuste infosüsteemis KOTKAS.

#### 2. ASJAOLUD

2.1. OÜ Countryhouse Building (registrikood: 11470921; aadress: Tööstuse tn 3a, Vastseliina alevik, Võru vald, Võru maakond) esitas 02.09.2025 Keskkonnaametile Perametsa uuringuruumi geoloogilise uuringu loa (edaspidi ka *uuringuloa*) taotluse (registreeritud keskkonnaotsuste infosüsteemis KOTKAS 02.09.2025 menetluse nr M-133357 juurde dokumendina nr DM-133357-1). Nõuetele vastav taotlus on esitatud 09.10.2025 (KOTKAS 09.10.2025 nr DM-133357-4).

Geoloogilise uuringu luba taotletakse Võrumaal Võru vallas Perametsa külas eraomandisse kuuluval Kõrgemäe (katastritunnus 87401:005:1241) katastriüksusel. Katastriüksus kuulub ettevõtte OÜ Countryhouse Building esindajale. Taotletava uuringuruumi teenindusala pindala on 6,54 ha.

Kavandatava uuringu eesmärk on uuringuruumi piires tarbevaru tasemel välja selgitada maavara (liiva ja kruusa) levik koos kasuliku kihi paksuse, materjali kvaliteedi ja kaevandamistingimustega võimaldamaks hinnata maavara aktiivse tarbevaruna. Tarbevaru esinemise korral uuringuruumis taotletakse selle varu maavarade registrisse kandmist.

Tegemist on ehituskruusa ja ehitusliiva tarbevaru uuringuga, mille käigus planeeritakse rajada kuni 15 puurauku puurmasinaga ja 15 kaevandit ekskavaatoriga. Geoloogilise uuringu sügavuseks on planeeritud 15 m. Muuhulgas viiakse geoloogilise uuringu käigus läbi muud sihtotstarbelised tööd: materjali terastikulise koostise määramine; kruusa purunemiskindluse

määramine; topograafiline mõõdistamine. Hüdrogeoloogilistest töödest teostatakse veetaseme mõõtmine.

Maastikuliselt paikneb Perametsa uuringuruum Haanja kõrgustiku idaosas limno- või fluviomõhnal. Haanja kõrgustiku nüüdisvormid on kujunenud peamiselt viimase jäätumise lõpul liustikulõhedes (fluviomõhnad) ja eri jääjärvedes (limnomõhnad). Maapinna absoluutkõrgus jääb uuringuruumis vahemikku ca 179,5–193,2 m, reljeef langeb kõrgemast keskosast madalamale uuringuruumi servade suunas.

Taotletava uuringuruumi teenindusala piirneb loode suunast Punga (katastritunnus 91701:001:1187) katastriüksusega ja lõuna suunast Majase (katastritunnus 87401:005:0051) katastriüksustega, teistes suundades jätkub Kõrgemäe kinnistu.

Taotletava Perametsa uuringuruumi teenindusmaa piiride lähedusse jäävad mitmed elektriliinid ja -paigaldised, millest lähimad on ca 25 m kaugusel lääne suunas asuvad elektrimaakaabelliinid AHXAMK-W.3x120+35Cu 24kV (väline tunnus 221799982, 218561055) ja AXPk.4x120 (väline tunnus 221595530) mille kaitsevööndi ulatus on Majandus- ja Taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73 alusel mõlemal pool liini telge 1 meeter ja lõuna suunas ca 1 m kaugusel asuv alla 1 kV elektriõhuliin EX.4x25 (väline tunnus 7003245), millel on sama määruisel alusel kaitsevöönd mõlemal pool liini telge 2 meetrit. Lisaks jääb uuringuruumi piirist ca 19 m kaugusele lääne suunda Saluveere (Võru) alajaam või jaotusseade (väline tunnus 221595468).

Taotletavast Perametsa uuringuruumist läänes asub Vastseliina-Kirikumäe riigi kõrvalmaantee nr 25165, mille kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on 30 meetrit. Uuringuruumi teenindusala maantee kaitsevööndisse ei ulatu. Taotletava Perametsa uuringuruumi piirist ca 27 m kaugusele läände jääb Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse sideliin ELA114 (väline tunnus ELA114), mille kaitsevööndi laius on 25.06.2015 määruse nr 73 alusel mõlemal pool liini telge 1 meeter.

Lähimad eluhooned jäävad uuringuruumist lääne suunda, teisele poole Vastseliina-Kirikumäe riigi kõrvalmaanteed. Eesti põhikaardi andmetel asuvad lähimad majapidamised taotletava uuringuruumi piirist ca 85 m kaugusel Haaviku (katastritunnus 87401:005:0072), ca 135 m kaugusel Metsaveere (katastritunnus 87401:005:1370) ja ca 155 m kaugusel Väike-Hussari (katastritunnus 87401:001:0246) kinnistutel.

Uuringuloo taotlust on kontrollinud riigiasutus, kelle ülesanne on tagada riigi geoloogiaalane pädevus (Eesti Geoloogiateenistuse 15.10.2025 kiri nr 13-1/25-1649, KOTKAS 22.10.2025 nr DM-133357-5).

Riigilõiv 1060 eurot on tasutud 02.09.2025 riigilõivuseaduse § 136<sup>1</sup> lõike 1 kohaselt (redaktsioon jõustus 01.09.2025).

Taotletava Perametsa uuringuruumi teenindusala piires ja vahetus läheduses ei asu Natura 2000 linnu- ja loodusalasid, looduskaitsealasid, kaitstavaid looduse üksikobjekte ning kultuurimälestisi. Lähim kaitseala, Kirikumäe maastikukaitseala (EELISE kood KLO1000492), asub Perametsa uuringuruumist ca 1,9 km kaugusel lõuna suunas. Lähim Natura 2000

võrgustiku ala, Kirikumäe loodusala (EELISE kood RAH0000196) asub Kirikumäe maastikukaitsealaga samades piirides. Kavandataval geoloogilisel uuringul puudub mõju Natura 2000 võrgustiku Kirikumäe loodusalale ja Kirikumäe maastikukaitsealale.

Perametsa uuringuruumi teenindusala piiresse ei jää kultuurimälestisi. Lähimad pärandkultuuriobjektid Jeedasõ talu rehi (registreerimisnumber: 874:REE:003) ja Jeedasõ tamm (registreerimisnumber: 874:PUU:002), mis jäävad uuringuruumi teenindusmaast ca 15 m kaugusele loodesse. See vahemaa on piisav, et negatiivsed mõjud välistada. Sellel alal tegevusi ei ole kavandatud, nii kaugemale erinevad mõjutegurid ei ulatu.

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

MaaPS § 30 lõike 2 alusel avaldas Keskkonnaamet uuringuloo taotluse menetluse algatamise teate 27.10.2025 ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ning teavitas avatud menetluse algatamisest menetlusosalisi 27.10.2025 kirjaga nr DM-133357-6. Kuni uuringuloo andmise või andmisest keeldumise otsuse tegemiseni on igapäev õigus esitada Keskkonnaametile taotluse kohta põhjendatud ettepanekuid ja vastuväiteid. Avalikustamise käigus esitati Keskkonnaametile mitmeid vastuväiteid (registreeritud keskkonnaotsuste infosüsteemis KOTKAS 07.11.2025 nr DM-133357-8, 18.11.2025 nr DM-133357-12, 22.11.2025 nr DM-133357-13).

Vastuväidetes on väljendatud muret geoloogilise uuringu ning hilisema kaevandamise mõju osas põhjaveele ja ökosüsteemile. Kohalike elanike vastuväidetes on välja toodud ka oht potentsiaalseks koosmõjuks 2001. aastal suletud ja 2002. aastal korrastatud Vastseliina prügilaga, mis asub riigile kuuluval kinnistul Punga (katastritunnus 91701:001:1187). Samuti on vastuväidetes esitatud seisukohti, milles leitakse, et uuringud ei pruugi olla täpsed keskkonnamõjude hindamisel.

Keskkonnaamet vastas kohalike elanike pöördumisele 23.12.2025 kirjaga nr DM-133357-16, milles selgitas, et kavandatav tegevus Perametsa uuringuruumis ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (*KeHJS*) § 6 lg 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral tuleb vastavalt KeHJS § 11 lg 3 algatada keskkonnamõju hindamine (edaspidi *KMH*) selle vajadust põhjendamata. Kui kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lg 1 nimetatute hulka, peab otsustaja selgitama välja, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lg 2 nimetatud valdkondade hulka ja on loetletud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ või on tegemist KeHJS § 6 lg 2<sup>1</sup> nimetatud tegevusega, mille korral tuleb KeHJS § 6<sup>1</sup> lg 3, § 11 lg 2, lg 2<sup>3</sup> ja lg 4 kohaselt anda eelhindang ja kaaluda KMH vajalikkust.

Antud juhul kuulub kavandatav tegevus KeHJS § 6 lg 2 p 2 mainitud valdkonda. Samas ei ole kavandatavat tegevust nimetatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“. Samuti ei ole tegemist KeHJS § 6 lg 2<sup>1</sup> nimetatud tegevusega.

Seetõttu antud juhul KMH ei ole kohustuslik, samuti ei anta eelhinnangut vastavalt KeHJS § 6 lg 2<sup>3</sup> ega kaaluta KMH vajalikkust. KeHJS § 6<sup>1</sup> lg 4 kohaselt ei ole OÜ Countryhouse Building kohustatud Keskkonnaametile esitama KeHJS § 6<sup>1</sup> lg 1 nimetatud teavet, kuna eelhinnangut ei anta vastavalt KeHJS § 6 lg 2<sup>3</sup>.

Keskkonnaamet tõi oma 23.12.2025 kirjas nr DM-133357-16 välja, et taotletav Perametsa geoloogilise uuringu ala Kõrgemäe (katastritunnus 87401:005:1241) külgneb Punga katastriüksusega (katastritunnus 91701:001:1187), kus asub suletud Vastseliina prügila. Kuna geoloogilise uuringu ala ei kattu suletud Vastseliina prügila alaga, ei rajata geoloogilise uuringuga puurauke aga kaevandeid suletud prügila alale. Eeltoodust tulenevalt ei ole eeldada geoloogilise uuringuga tekkivat negatiivset mõju põhjavee seisundile või kvaliteedile.

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 Võru Vallavalitsusele 28.10.2025 kirjaga nr DM-133357-7, milles määrati taotlusele arvamuse andmise tähtajaks kaks kuud, s.o hiljemalt 27.12.2025.

Võru Vallavalitsus on informeerinud Keskkonnaametit 03.12.2025 e-kirja teel (registreeritud keskkonnaotsuste infosüsteemis KOTKAS 04.12.2025 nr DM-133357-14), et seoses kohalike omavalitsuste valimisega pole Võru Vallavalitsuses toimunud korralisi volikogu istungeid. Perametsa uuringuruumi geoloogilise uuringu taotlusele arvamuse andmine on planeeritud volikogu istungile, mis toimub 14.01.2026, sellest tulenevalt palus Võru Vallavalitsus pikendada arvamuse andmise tähtaega kuni 19.01.2026.

Keskkonnaamet pikendas Võru Vallavalitsuse arvamuse andmise tähtaega 23.12.2025 kirjaga nr DM-133357-15 ning palus Võru Vallavalitsusel esitada arvamus hiljemalt 19.01.2026.

Võru Vallavalitsus edastas Keskkonnaametile Võru Vallavolikogu 14.01.2026 otsuse nr 26 (registreeritud keskkonnaotsuste infosüsteemis KOTKAS 16.01.2026 nr DM-133357-18), millega nõustub ettevõttele OÜ Countryhouse Building geoloogilise uuringu loa andmisega Perametsa uuringuruumis.

2.3. Vastavalt haldusmenetluse seadus (*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 XX.XX.XXXX kirjaga nr XXXX arvamust või vastuväiteid uuringuloa andmise korralduse ja uuringuloa eelnõule kahe nädala jooksul kirja saatmisest. Ette antud aja jooksul esitati/ ei esitatud seisukohti.

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 XX.XX.2025 ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded, ettepanekute ja vastuväidete esitamise tähtajaks kaks nädalat teate avaldamisest alates. Lisaks teavitati asjast huvitatud isikuid sh Võru Vallavalitsust XX.XX.2025 kirjaga nr XXXX, määraes eelnõude kohta arvamuste esitamise tähtajaks kaks

nädalat.

### 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 uuringuloa alusel (MaaPS § 17 lõige 2).

Uuringuloa saamiseks esitab taotleja loa andjale taotluse (MaaPS § 27 lõige 1). Uuringuloa 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 loetelu“ (*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). Uuringuloa alusel võib hüdrogeoloogilisi töid teha isik, kellel on veeseaduse § 208 punkti 1 kohane tegevusluba. Geoloogilise uuringu teostajaks on taotluse vormil märgitud Kobras OÜ (registrikood: 10171636; aadress: Riia tn 35, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond.)

Juhul kui geoloogilise uuringu käigus tekib kaevandamisjätmeid ning jäätmete ladestamiskoht ei ole jäätmeoidla jäätmeseaduse (*JäätS*) § 35<sup>2</sup> tähenduses, tuleb uuringuloa taotlusele lisada kaevandamisjätmekava (MaaPS § 28 lõige 5). Jätmekava koostamisel, esitamisel ja kinnitamisel lähtutakse JäätS §-ga 42<sup>1</sup> kehtestatud nõuetest. Uuringuloa taotluse kohaselt geoloogilise uuringu käigus kaevandamisjätmeid ei teki ning seetõttu ei ole jätmekava 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. 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 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. 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 punktidest 2 - 5, 8 ja 11 ja lõike 2 punktidest 2-3 tulenevat keeldumise alust menetluse käigus ei ilmnenu. Perametsa uuringuruumi teenindusala piiresse 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 on edastatud Võru Vallavalitsusele 28.10.2025 kirjaga nr DM-133357-7, milles määrati taotlusele arvamuse andmise tähtajaks kaks kuud. Keskkonnaameti poolt edastatud dokumendid on registreeritud kohaliku omavalitsuse dokumendiregistris 28.10.2025 viitega 6-3/3795. Võru Vallavolikogu 14.01.2026 otsusega nr 26 nõustatakse ettevõttele OÜ Countryhouse Building geoloogilise uuringu loa andmisega Perametsa uuringuruumis. Seega MaaPS § 35 lõike 1 punkti 10 kohast keeldumise alust ei esine.

MaaPS 35 lõige 2 punkt 1 sätestab, et uuringuloa andmisest keeldutakse, kui taotlejale on määratud rohkem kui üks karistus kuriteo või vääriteo eest uuringu või kaevandamisjäätmete käitlemise valdkonnas ja nende andmed ei ole karistusregistrist kustutatud. Keeldumise alus on kontrollitud menetluse käigus ning ettevõtte OÜ Countryhouse Building ei ole karistusregistrisse kantud kaevandamisjäätmete käitlemise nõuete eiramise eest (karistusregistri päring seisuga XX.XX.XXX).

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 keskkonnaloa 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.

Siret Punnisk  
juhataja  
maapõuebüroo