



## KORRALDUS

16.01.2026 nr 13-5/26-5

### **Tuuleenergeetika taristu rajamiseks vajaliku hoonestusõiguse seadmise tingimuslik lubamine (Kamariku küla, Karja)**

Maa- ja Ruumiamet esitas 14.01.2026 kirjaga nr 7-1/26/536 Eesti Geoloogiateenistusele kooskõlastamiseks Karja kinnisasjale (tunnus 66001:003:0121) kavandatud avaliku enampakkumise, eesmärgiga kinnisasjale 40 aastase tähtajaga hoonestusõiguse seadmiseks. Hoonestusõigus on plaanitud tuuleenergeetika taristu rajamiseks ja majandamiseks. Maa- ja Ruumiamet soovib ka teada, kas kinnistu on riigile vajalik reservina säilitamiseks ning kas ja kuidas võib maavara olemasolu kinnisasjal takistada tuuleala hoonestusõiguse seadmise korral kinnisasja kasutamist. Karja kinnisasi asub Lääne-Viru maakonnas Väike-Maarja vallas Kamariku külas.

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.

Karja katastriüksus (tunnus 66001:003:0121) kattub osaliselt Rakke lubjakivimaardla (registrikaart nr 434) tehnoloogilise lubjakivi aktiivse tarbevaru plokiga 1. Katastriüksusel

esineb lõuna- ja kagupiiril ka ~1 meetrine kattuvus kehtiva kaevandamisloa Rakke karjäär (L.MK/318010, Nordkalk AS) teenindusmaaga. Tegemist on riigiomandis maatulundusmaaga.

MaaPS § 14 lõike 2<sup>1</sup> punktist 3 tulenevalt võib Kliimaministeerium või kliimaministri volitusel riigiasutus, kelle ülesanne on tagada riigi geoloogiaalane pädevus lubada taastuenergia ehitise ehitamist muude maavarade maardla alal (sh lubjakivimaardla alal), mille kohta ei ole kehtivat kaevandamisloa ega geoloogilise uuringu luba ning ei ole esitatud selle maavara kaevandamisloa ega geoloogilise uuringu loa taotlust ning kui tegevusega on nõustunud Kliimaministeerium, juhul kui ta ei ole käesolevas lõikes sätestatud loa andjaks, tähtajaliselt kuni 35 aastaks.

Eesti Geoloogiateenistus on seisukohal, et kinnisasjale võib seada 35 aastase tähtajaga hoonestusõiguse tuuleenergeetika taristu rajamiseks ja majandamiseks juhul, kui selleks saadakse kooskõlastus ettevõttelt Nordkalk AS ja korrigeeritakse mäeeraldise teenidusmaa piire vastavaks katastriüksuse piiridele (eemaldatakse praegune kattuvus Karja katastriüksusega). Vastasel juhul ei ole võimalik tegevust kooskõlastada.

Eeltoodud tingimusi arvestades ei ole Eesti Geoloogiateenistusel alust arvata, et maardlaga kattual katastriüksusel Karja (tunnus 66001:003:0121) hoonestusõiguse seadmine tuuleenergeetika taristu rajamiseks ja majandamiseks halvendaks maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda.

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 lubada **tingimuslikult** Lääne-Viru maakonnas Väike-Maarja vallas Kamariku külas katastriüksusele Karja (tunnus 66001:003:0121) hoonestusõiguse seadmise tuuleenergeetika taristu rajamiseks ja majandamiseks.
  - 1.1. Kinnisasjale võib seada 35 aastase tähtajaga hoonestusõiguse tuuleenergeetika taristu rajamiseks ja majandamiseks tingimusel, et selleks saadakse kooskõlastus ettevõttelt Nordkalk AS ja korrigeeritakse mäeeraldise teenidusmaa piire vastavaks katastriüksuse piiridele (eemaldatakse kaevandamisloa L.MK/318010 praegune kattuvus Karja katastriüksusega). Vastasel juhul ei ole võimalik tegevust kooskõlastada.
2. Korraldus teha teatavaks Maa- ja Ruumiametile.

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