



KORRALDUS

21.10.2025 nr 13-5/25-116

Projekteerimistingimuste kooskõlastamine maardla alal (Ülgase küla Nõmme tee 3)

Jõelähtme Vallavalitsus esitas 09.10.2025 e-kirjaga Jõelähtme vallavalitsuse 08.10.2025 kirja nr 6-2/4277-1, millega esitati Eesti Geoloogiateenistusele kooskõlastamiseks projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu Harju maakonda Jõelähtme valda Ülgase külla Nõmme tee 3 kinnisasjale (tunnus 24501:001:3068). Taotluse kohaselt soovitakse maaüksusele püstitada kuni 300 m² ehitisealuse pindalaga kahekorruline üksikelamu ja kaks ehitusloakohustuslikku abihoonet ehitisealuse pindalaga kokku kuni 160 m².

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.

Nõmme tee 3 katastriüksus (tunnus 24501:001:3068) kattub osaliselt Kallavere (Ülgase) savimaardla (registrikaart nr 65) keraamilise savi aktiivne reservvaru plokiga 6. Nõmme tee 3 katastriüksusele soovitakse rajada kahekorruline üksikelamu ja kaks ehitusloakohustuslikku abihoonet.

Käesoleva kinnistu puhul on tegemist eraomandis elamumaasihtotstarbega katastriüksusega, mida ümbritsevad teised eraomandis elamumaa või maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksused. Ülgase külas Nõmme tee 3 maaüksusele on üksikelamu püstitamiseks 16.11.2023 väljastatud ehitusluba (ehitisregistri dokument nr 2312271/09420), mille alusel on ehitustööd alustatud, kuid maaomanik soovib ehitusloa realiseerimisest loobuda. Uued projekteerimistingimused hõlmavad endas suuremat elamut ning kahte kõrvalhoonet.

Lähtuvalt eelnevast ei ole Eesti Geoloogiateenistusel alust arvata, et maardlaga kattuvale alale üksikelamu ja kahe abihoone püstitamine vastavalt projekteerimistingimustes toodud lahendusele 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 koostöölastamiseks“ ning majandus- ja taristuministri 10.03.2022 käskkirja nr 46 „Eesti Geoloogiateenistuse põhimäärus“ § 9 ja § 11 lg 7 alusel:

1. Otsustan koostöölastada Harju maakonnas Jõelähtme vallas Ülgase külas asuvale Nõmme tee 3 katastriüksusele (tunnus 2312271/09420) väljastatava projekteerimistingimuste lahenduse eelnõu.
2. Korraldus teha teatavaks Jõelähtme 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 direktori ülesannetes

Mihkel Annusver

Maavarade registri osakonna spetsialist

5331 7112 Mihkel.Annusver@egt.ee