



KORRALDUS

09.06.2026 nr 13-5/26-84

Riigi omandis maa võõrandamise tingimuslik lubamine (Pinu)

Esitasite 28.05.2026 e-kirjaga Eesti Geoloogiateenistusele (EGT) järelepärimise, kas Harju maakonnas Jõelähtme vallas Võerdla külas asuvat Pinu kinnisasja (katastritunnus 24501:001:0375) on võimlaik võõrandada. Võõrandamise soov on seotud Transpordiameti sooviga pakkuda Ratsu kinnisasjast avalikes huvides omandatava osa vastu maad piirnevast riigimaast. Maa- ja Ruumiameti maardlate kaardirakenduse kohaselt kattub kinnistu maavara leiukohtadega. Soovite EGT seisukohta, kas eelnimetatud kinnisasi on riigile vajalik reservina säilitamiseks või võib kinnisasja võõrandada.

Maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) § 15 lõike 1 punkti 1 kohaselt on maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks vajalik Kliimaministeeriumi või kliimaministri volitusel riigiasutuse, kelle ülesanne on tagada riigi geoloogiaalane pädevus, luba.

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 tootmisseadme ja seonduva taristu ehitamisega

Pinu katastriüksus kattub Maardu aluskorra ehituskivi maardla (registrikaart nr 54) kristalliinse ehituskivi aktiivse tarbevaru plokiga 1 ja kristalliinse ehituskivi aktiivse reservvaru plokiga 2 ning osaliselt Maardu lubjakivimaardla (registrikaart nr 178) ehituslubjakivi passiivse tarbevaru plokiga 5.

Katastriüksuse võõrandamisel saab riigimaast eramaa, mis võib halvendada maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda. EGT näeb võimalust võõrandada kinnistut tingimuslikult:

- Võõrandatava katastriüksuse Pinu (tunnus 24501:001:0375) sihtotstarve peab võimalusel jääma maatulundusmaaks. Sihtotstarbe muutmise vajaduse tekkimisel tuleb selleks saada Eesti Geoloogiateenistuse koostööst. Maardlaga kattuv alal tuleb silmas pidada, et kavandatavad tegevused ei halvendaks maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda. Püsiva iseloomuga ehitiste rajamine ei ole võimalik, kuid lubatud on ajutise iseloomuga ehitiste rajamine.

Lähtuvalt eelnevast ei ole Eesti Geoloogiateenistusel alust arvata, et Pinu katastriüksuse tingimuslik võõrandamine 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 koostööstamiseks“ ning majandus- ja taristuministri 10.03.2022 käskkirja nr 46 „Eesti Geoloogiateenistuse põhimäärus“ § 9 ja § 11 lg 7 alusel otsustan:

1. Lubada Harju maakonnas Jõelähtme vallas Võerdla külas asuva Pinu kinnisasja (katastritunnus 24501:001:0375) võõrandamist tingimuslikult.
 - 1.1. Tingimus sõnastatakse järgnevalt: „Võõrandatava katastriüksuse Pinu (tunnus 24501:001:0375) sihtotstarve peab võimalusel jääma maatulundusmaaks. Sihtotstarbe muutmise vajaduse tekkimisel tuleb selleks saada Eesti Geoloogiateenistuse koostööst. Maardlaga kattuv alal tuleb silmas pidada, et kavandatavad tegevused ei halvendaks maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda. Püsiva iseloomuga ehitiste rajamine ei ole võimalik, kuid lubatud on ajutise iseloomuga ehitiste rajamine.“
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