



Martin Nurme
Eesti Geoloogiateenistus
delta@egt.ee

Teie 18.09.2025 nr 13-4/25-277

Meie 14.10.2025 nr 7-3/25/12581-4

Kivijärve ja Aidu karjääriväli 2 kinnisasjade hoonestusõigusega koormamine

Andsite 18.09.2025 kirjaga nr 13-3/25-277 seisukohad Maa- ja Ruumiameti haldamisel olevate kinnisasjade riigi reservis säilitamise vajaduse osas.

Punktis V andsite seisukohad muuhulgas ka Ida-Viru maakonnas asuvate Kivijärve ja Aidu karjääriväli 2 kinnisasja kohta. Leidsite, et kavandatava tuulepargi alalt tuleb välja jätta Kivijärve kinnisasjal põlevkivi aktiivse varu plokid 1 ja 4 ning Aidu karjääriväli 2 kinnisasjal aktiivse tarbevaru plokk 1. Märkisite, et Aidu karjääriväli 2 kinnisasjal on tuulepargi ala võimalik rajada põhja poole Aidu kaevevälja ammendatud alale. Tõite välja, et nimetatud kinnisasjad kattuvad osaliselt Eesti põlevkivimaardla Aidu kaevevälja põlevkivi plokkidega ja piirnevad Ojamaa katastriüksuse põlevkivikaevanduse taotlusega.

Lisaks juhtisite tähelepanu, et maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) § 14 lõike 2¹ punktides 2 ja 3 nimetatud maavarade puhul on võimalik taastuveneergetika rajatise kooskõlastada vaid 35-ks aastaks, mitte 40-ks ning et kõnealused rajatised ja lahendused peavad saama enne rajamist EGT kooskõlastuse.

Kivijärve ja Aidu karjääriväli 2 kinnisasjadele hoonestusõiguse seadmisel võtame arvesse Teie viidatud asjaolu, et hetkel kehtiva õigusruum ehk MaaPS § 14 lõike 2¹ punkt 2 annab võimaluse lubada taastuveneergetia ehitise ehitamist tähtajaliselt kuni 35 aastaks põlevkivimaardla alal, mille kohta ei ole kehtivat kaevandamisloa ega geoloogilise uuringu luba ning ei ole esitatud selle maavara kaevandamisloa ega geoloogilise uuringu loa taotlust. Seega kavandame hoonestusõiguse seadmist 35 aastaks.

Kivijärve ja Aidu karjääriväli 2 kinnisasjadele tuulepargi rajamise ja lahenduste EGT-ga kooskõlastamise osas selgitame järgmist.

Ehitiste projekteerimise ja ehitamisega seotud toimingute reeglid sätestab ehitusseadustik (edaspidi EHS), mille § 12 lõike 2 kohaselt peab ehitatav ehitise, asjakohasel juhul ka ehitamine, olema kooskõlas ehitise asukohaga seonduvate kitsenduste ja planeeringuga. Detailplaneeringu puudumisel peab ehitatav ehitise olema kooskõlas üldplaneeringuga ja projekteerimistingimuste olemasolu kohustuse korral ka projekteerimistingimustega. Planeerimisseaduses sätestatud juhul peab ehitatav ehitise olema kooskõlas riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuga.

MaaPS § 15 lõike 1 punkt 1 kohustab taotlema Kliimaministeeriumi või kliimaministri volitusel riigiasutuse luba maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks, milleks on vajalik esitada ehitusteatis või saada ehitisluba, muu luba või muu haldusakt. Sama paragrahvi lõike 8 punkti 1 kohaselt ei ole eelnimetatud luba vajalik juhul, kui vastav tegevus on planeeringu kaudu Mustamäe tee 51 / 10621 Tallinn / 665 0600 / maaruum@maaruum.ee / www.maaruum.ee
Registrikood 70003098

kooskõlastatud Kliimaministeeriumi või kliimaministri volitusel riigiasutusega, kelle ülesanne on tagada riigi geoloogiaalane pädevus. Antud juhul antakse hoonestajale õigus kõnesolevatele kinnisasjadele tuulepark rajada vastavalt kehtivale Aidu taastuvenienergiapargi detailplaneeringule. Kõnealuse detailplaneeringu menetluse käigus on Maa-amet oma 07.06.2023 kirjaga nr 6-3/22/6957-5 (lisatud käesolevale kirjale) MaaPS § 15 lõike 7 alusel detailplaneeringu lahenduse kooskõlastanud. Muu hulgas on Maa-amet detailplaneeringu kooskõlastamisel kaalunud järgmisi asjaolusid:

- Planeeritav ala asub osaliselt Eesti põlevkivimaardla Aidu kaevevälja maardlaosa (registrikaart nr 3) põlevkivi aktiivse tarbevaru 1. ja 6. plokil, aktiivse reservvaru 4. plokil ja passiivse reservvaru 5. plokil ning kuni 03.05.2019 kehtinud Aidu karjääri mäeeraldise teenindusmaal.
- Keskkonnaameti korralduse 09.06.2021 nr 1-3/21/330 kohaselt on kaevandatud maa katastriüksusel Kivijärve (43801:001:0165) tunnistatud korrastatuks tingimusel, et hiljemalt kuupäevaks 31.08.2024 teostatakse kinnistul (täpsem ala märgitud lisatud plaanil) täiendistutus. Täiendistutuse järgselt peab istikute tihedus vastama korrastamisprojekti toodud nõuetele. Nimetatud tingimuse võib jätta täitmata, kui hiljemalt 31.08.2024 on kehtestatud Aidu taastuvenienergiapargi detailplaneering, mille kohaselt rajatakse alale (märgitud lisatud plaanil) taastuvenienergiaпарк.
- Keskkonnaameti korralduse 11.11.2022 nr 1-3/22/557 kohaselt on Aidu karjääriväli 2 katastriüksuse ala korrastatuks tunnistatud.

Kõiki asjaolusid arvestades on Maa-amet detailplaneeringu kooskõlastamisel leidnud, et kuna kavandatud asukohas on maavara ammendatud, ei ole alust arvata, et päikesepaneelidest ja mikrotuulikute koosneva taastuvenienergia tootmispargi rajamine halvendaks olemasolevat olukorda maavaravaru kaevandamisväärsena säilimise või maavaravaru juurdepääsu osas.

Eeltoodut kokku võttes märgime, et Maa-amet, kelle ülesanne oli MaaPS § 14 lõike 2 ja kliimaministri volituse alusel kuni 2024. aasta lõpuni tagada riigi geoloogiaalane pädevus, on MaaPS § 15 lõike 7 alusel kooskõlastanud Kivijärve ja Aidu karjääriväli 2 kinnisasjale kehtestatud detailplaneeringu lahenduse, millega on nimetatud kinnisasjadele kavandatud kogu ulatuses rajada taastuvenienergia tootmisпарк. MaaPS § 15 lõike 8 punkti 1 kohaselt ei ole sellisel juhul ehitiste rajamiseks vaja eraldi taotleda MaaPS § 14 lõike 2¹ punkti 2 kohast luba. Seega ei ole ka õiguslikku alust, et kohustada hoonestajat Teie vastuses märgitud põlevkivi aktiivse varu plokkide tuulepargi alalt välja jätma ega ka rajatise ja lahenduse EGT-ga kooskõlastama.

Kahjuks jäi meie 19.08.2025 kirjas nr 7-3/25/12581 eeltoodud info välja toomata ning täpsustamata, et ootame Teie seisukohta juhul, kui Teil on teada asjaolusid, mida peaks lisaks detailplaneeringus käsitletule arvestama nimetatud kinnisasjade tuulepargina kasutamise tingimuste kujundamisel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Anu Nemvalts
teenistuse direktor

Lisa: Maa-ameti 07.06.2023 kiri nr 6 3/22/6957-5

Tiina Vooro
5698 0664 tiina.vooro@maaruum.ee