



## KORRALDUS

03.04.2025 nr 13-5/25-34

### **Loa andmine maardlale ehitamiseks Rebala külas Rohula maaüksusel**

Jõelähtme Vallavalitsus esitas 06.02.2025 kirjaga nr 6-2/727-1 Eesti Geoloogiateenistusele kooskõlastamiseks projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu Harju maakonda Jõelähtme valda Rebala külla Rohula kinnisasjale (tunnus 24504:008:1043). Taotluse kohaselt sooviti maaüksuse keskossa püstitada kuni 350 m<sup>2</sup> ehitisealuse pindalaga üksikelamu, mille mahus oli ka garaaž ja autode varjualune.

Eesti Geoloogiateenistuse andis 19.02.2025 korraldusega nr 13-5/25-18 loa Rohula kinnisasjale (katastritunnus 24504:008:1043) elamahoone kavandamiseks. Loale seati lisatingimus, et hoone ei tohi paikneda katastrist läänepool kulgevast Rebala teest kaugemale ida suunas kui 100 meetrit. Jõelähtme Vallavalitsus väljastas 27.02.2025 korraldusega nr 140 projekteerimistingimused Rohula maaüksusele üksikelamu püstitamiseks, mis arvestasid Eesti Geoloogiateenistuse poolt seatud tingimusega elamu võimaliku asukoha osas.

Oma 12.03.2025 kirjaga nr 6-2/727-7 edastas Jõelähtme Vallavalitsus Rohula maaüksuse omaniku 10.03.2025 pöördumise, milles esitati soov muuta väljastatud projekteerimistingimusi elamule lubatud asukoha osas. Maaomaniku avaldusele on lisatud Maa-ameti 10.03.2023 kiri nr 9-2/23/3830-4 seoses Rohula maaüksuse hoonestamisega ja asendiskeem, millel on kujutatud hoonestamiseks soovitud ala, mis ulatub Rebala teest kuni 125 m kaugusele ida suunas.

Arvestades eelnevat palutakse Eesti Geoloogiateenistuse seisukohta Rohula maaüksusel võimaliku hoonestatava ala muutmise osas.

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 ehitusteatist 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.

Rohula katastriüksus (tunnus 24504:008:1043) kattub osaliselt (23,4%) Maardu aluskorra ehituskivi maardlaga (reg kaardi nr 54) kristalliinse ehituskivi aktiivse tarbevaru plokkidega 1 ja 2 ja osaliselt (94,0%) Maardu lubjakivi maardla (reg kaardi nr 178) ehituslubjakivi passiivse tarbevaru plokkiga 5.

MaaPS § 50 lõige 10 sätestab, et kui mäeeraldis või selle teenindusmaa asub elamule lähemal kui 100 meetrit, tuleb taotlusele lisada selle kinnistu omaniku nõusolek. Igal planeeritaval uuel elamul on 100 m puhverala, kus saab kaevandada ainult elamuga kinnistu omaniku loal. Kui elamu püstitatakse kohta, kus olemasolevat elamut ei ole, siis maavarale juurdepääs võrreldes olemasoleva olukorraga halveneb, kuna kaevandamise võimaluse saamiseks tekib elamuga kinnistu omaniku nõusoleku saamise vajadus.

Maardla alale ehitatud ehitise kasutab maapõue tuge, mida võimaldab maapõue osa, mis on maavarana arvel maardlas. Ehitise ehitamise korral tuleb ehitisele jätta maapõue tugi ehk ehitise alune ja ehitise ümbruses olev osa maavarast jääb kaevandamata. Kui ehitise rajatakse maardla alale püsiva iseloomuga ehitisena, halveneb olemasolev olukord maavarale juurdepääsu ja kaevandamisväärsena säilimise osas.

Eesti Geoloogiateenistus on tutvunud lisatud dokumentatsiooniga ning nõustub soovitud muudatusega. Hetkel kehtivat tingimust:

- Rohula kinnisasjale (tunnus 24504:008:1043) ehitatav elamahoone ei tohi asuda katastrist läänepool kulgevast Rebala teest kaugemal idas kui 100 meetrit.

muudetakse järgmiselt:

- Rohula kinnisasjale (tunnus 24504:008:1043) ehitatav elamahoone ei tohi asuda katastrist läänepool kulgevast Rebala teest kaugemal idas kui 125 meetrit (kooskõlas lisatud joonisega 1).



Joonis 1. Taotletav hoonestusala piir (registreeritud dokumendihaldussüsteemis DELTA 13.03.2025 numbriga 13-3/25-447).

Eeltoodud sõnastuses säilitab kõrvaltingimus oma algse eesmärgi ning arvestab ka varasemat Maa-ameti kirjavahetust.

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 kooskõlastada tingimuslikult Harju maakonnas Jõelähtme vallas Rebala külas asuvale Rohula katastriüksusele (tunnus 24504:008:1043) Rebala küla Rohula maaüksusele projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu.
2. Muuta varasemalt 19.02.2025 korraldusega nr 13-5/25-18 seatud kooskõlastust järgnevalt:
  - 2.1. Rohula kinnisasjale (tunnus 24504:008:1043) ehitatav elamuhoone ei tohi asuda katastrist läänepool kulgevast Rebala teest kaugemal idas kui 125 meetrit (kooskõlas lisatud joonisega 1).
3. 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)  
Sirli Sipp Kulli  
direktor

Mihkel Annusver  
Maavarade registri osakonna spetsialist  
5331 7112 Mihkel.Annusver@egt.ee