



KORRALDUS

26.05.2025 nr 13-5/25-61

Loa andmine maardla alal katastriüksuse jagamiseks (Rebala küla, Saueaugu)

Jõelähtme Vallavalitsus palus 28.04.2025 kirjaga Eesti Geoloogiateenistuse seisukohta maardlaga kattaval alal Harju maakonnas Jõelähtme vallas Rebala külas asuva Saueaugu katastriüksuse (tunnus 24504:008:0579) kolmeks jagamisel. Kahe tekkiva katastriüksuse sihtotstarve jääb samaks (maatulundusmaa 100%) kolmanda ca 3000 m² katastriüksuse sihtotstarve soovitakse muuta elamumaaks, eesmärgiga taotleda sellele ehitusõigust. Kirjale on lisatud katastriüksuse jagamise skeem.

Maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) § 15 lõike 1 punkt 2 kohaselt on maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks on 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 tootmisel ja seonduva taristu ehitamisega.

Saueaugu katastriüksus (tunnus 24504:008:0579) kattub täielikult Maardu lubjakivi maardla (reg kaardi nr 178) ehituslubjakivi passiivse tarbevaru plokiga 5.

Katastriüksuse olemasolev sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Katastriüksuse läänepoolne osa on hoonestatud kõrval- või tootmishoone. Katastriüksus kattub muinsuskaitsealaga.

Lähimad elamuhooned jäävad katastriüksusest ~14 – 110 m kaugusele. Katastriüksus külgneb eraomandis maatulundusmaadega.

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 ehitis 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 ehitis rajatakse maardla alale püsiva iseloomuga ehitisena, halveneb olemasolev olukord maavarale juurdepääsu ja kaevandamisväärsena säilimise osas.

Kuivõrd katastriüksuse sihtotstarve soovitakse muuta elamumaaks, eesmärgiga taotleda sellele ehitusõigust, märgib Eesti Geoloogiateenistus, et hoonete püstitamine Maardu lubjakivi maardlaga kattuvale alale võib teatud olukorras halvendada maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda just planeeritud elamuhoone MaaPS § 50 lõikest 10 tulenevast 100 meetrisest puhveralast.

Sellest tulenevalt kooskõlastab Eesti Geoloogiateenistus katastriüksuse jagamise ja sihtotstarbe muutmise Harju maakonnas Jõelähtme vallas Rebala külas Saueaugu kinnisasjal (tunnus 24504:008:0579) tingimuslikult. Tingimuseks seatakse:

- Saueaugu kinnisasja (tunnus 24504:008:0579) ehitusõiguse taotlemisel ja andmisel peab arvestama, et ehitatav(ad) elamuhoone(d) ei tohi asuda Saueaugu katastriüksuse läänepiirist kaugemal idas, kui 60 m.

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 Saueaugu katastriüksuse (tunnus 24504:008:0579) jagamist vastavalt taotlusele lisatud skeemile.
2. Seada kooskõlastusele järgnev kõrvaltingimus:
2.1. Saueaugu kinnisasja (tunnus 24504:008:0579) ehitusõiguse taotlemisel ja andmisel peab arvestama, et ehitatav(ad) elamuhoone(d) ei tohi asuda Saueaugu katastriüksuse läänepiirist kaugemal idas, kui 60 m.
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