



Maa- ja Ruumiamet
maaruum@maaruum.ee

Teie: 19.08.2025 nr 7-3/25/12581

Meie: 18.09.2025 nr 13-4/25-277

Vastuskiri järelepärimisele

Esitasite 19.08.2025 kirjaga nr 7-3/25/12581 Eesti Geoloogiateenistusele (EGT) järelepärimise. Maa- ja Ruumiamet (MaRu) on välja selgitamas müügiks, põllumajanduslikuks kasutamiseks ja tuulealade jaoks sobilikke kinnisasju. Töite välja 40 katastriüksust, millel tuvastasite MaRu maardlate kaardirakenduse kohaselt kattuvuse maavaradega.

Soovite EGT seisukohta, kas nimetatud kinnisasjad on riigile vajalikud reservina säilitamiseks ning kas ja kuidas võivad maavarad takistada müügi, põllumajandusliku rendi või tuulealade hoonestusõiguse seadmise korral eelpool nimetatud kinnisasjade kasutamist.

Lisaks küsite täiendavat informatsiooni, kas põllumajandusliku rendi korral on rendilepingus vajalik täiendavate tingimuste sätestamine ning põllumajandusliku kasutusala piiramine maavara tõttu.

MaRu esitas menetluse käigus 02.09.2025 lisainfot täiendava kirjaga kahe katastriüksuse kohta (registreeritud 13-3/25-1437).

EGT vaatas üle kõnealused katastriüksused ning asjakohased märkused on esitatud alljärgnevalt.

I. Järgnevate katastriüksuste puhul on EGT hinnanud **viieks aastaks rendile andmise võimalikkust** ning leidnud, et kattuvus maavaradega ei takista katastriüksuse rendile andmist, kuna kavandatav tegevus ei halvenda juurdepääsu maavaradele ega kaevandamisväärsena säilimise kvaliteeti.

Erandiks on ala kattumine turbamaardlaga. Sellisel juhul tuleb rendilepingusse lisada täiendav tingimus, et maaharimisega on lubatud jätkata vaid juba väljakujunenud piirides. Maardla alal ei ole lubatud kultuuristatud ala laiendamine ega muud tegevused, mis võiksid kahjustada turbavaru säilimist. Lisaks tasub silmas pidada, et põllumajanduslikku tegevust võib mõjutada alale vahetus läheduses tegutsev karjäär.

EGT hinnang on ajakohane **ühe aasta** jooksul pärast seisukoha esitamist. Edaspidi tuleb küsida EGT-lt uus seisukoht.

1. Harju maakond Harku vald Naage küla Tõngermetsa 19801:001:3316
2. Harju maakond Harku vald Naage küla Vana-Madise tee 24 19801:001:3317

3. Harju maakond Harku vald Türisalu küla Raketibaasi 19801:011:0803
4. Harju maakond Harku vald Türisalu küla Talvoja tee 7 19801:001:2835
5. -
6. Jõgeva maakond Jõgeva vald Härjanurme küla Kraavivahe 61101:001:0079
7. Jõgeva maakond Jõgeva vald Raadivere küla Nelgi 57802:001:0118
8. Jõgeva maakond Jõgeva vald Raadivere küla Roosi 57802:001:0117
9. Jõgeva maakond Jõgeva vald Rääbise küla Kulli 81002:002:1120
10. Jõgeva maakond Põltsamaa vald Pilu küla Laukaoja 61601:002:0161
11. Jõgeva maakond Põltsamaa vald Puiatu küla Toome 61601:001:0223
12. Tartu maakond Elva vald Palupera küla Külaalune 58201:002:0041
13. Tartu maakond Kambja vald Ülenurme alevik Jõeveere 28301:001:0587
14. Tartu maakond Kastre vald Aardla küla Kastepõllu 18501:001:1520
15. Tartu maakond Kastre vald Lange küla Mäepõllu 29101:001:0271
16. Tartu maakond Kastre vald Melliste küla Koplivälja 29101:001:0284
17. Tartu maakond Peipsiääre vald Pusi küla Vilgu 58601:001:0609
18. Tartu maakond Tartu vald Uhmardu küla Saariku 77301:001:0268
19. Tartu maakond Tartu vald Õvanurme küla Ulpesoo 77301:003:0062
20. -
21. Valga maakond Otepää vald Tiidu küla Kellukese 72402:001:0025
22. Valga maakond Valga vald Koikküla Veermiku 77901:001:0065
23. Valga maakond Valga vald Väheru küla Kaevu 28902:001:0039
24. Valga maakond Valga vald Õlatu küla Ivaski 94301:001:0021
25. -
26. -
27. Võru maakond Rõuge vald Tundu küla Ala-Tundu 49301:004:0054
28. Võru maakond Võru vald Kurenurme küla Matuoja 76702:002:0188

II. Järgnevate katastriüksuste puhul on EGT hinnanud viieks aastaks rendile andmise võimalikkust ning leidnud, et kattuvus maavaradega ei takista katastriüksuse rendile andmist, **täiendavate tingimuste seadmisel.**

5. Harju maakond Saue vald Hüüru küla Kliko 72701:001:0289
 - Rendileping võib kehtida kuni alaga kattuva taotletava loa väljastamiseni.
20. Valga maakond Otepää vald Neeruti küla Kruusamaa 58202:003:0003
 - Rendileping võib kehtida kuni alaga kattuva taotletava loa väljastamiseni.
25. Võru maakond Antsla vald Madise küla Marjasoo 14501:001:0077
 - Rendilepingus peab olema võimalus lepingu lõpetamiseks. Maavara peab vajadusel olema kättesaadav.
26. Võru maakond Antsla vald Madise küla Väike-Marjasoo 14501:001:0078
 - Rendilepingus peab olema võimalus lepingu lõpetamiseks. Maavara peab vajadusel olema kättesaadav.

EGT hinnang on ajakohane aasta aja jooksul pärast seisukoha esitamist. Edaspidi tuleb küsida EGT-lt uus seisukoht.

III. Järgnevate katastriüksuste puhul on EGT hinnanud võõrandamise võimalust ning leidnud, et kattuvus maavaradega seotud kitsendustega ei takista katastriüksuse võõrandamist.

EGT hinnang on ajakohane aasta aja jooksul pärast seisukoha esitamist. Edaspidi tuleb küsida EGT-lt uus seisukoht.

1. -
2. Ida-Viru maakond Lüganuse vald Sonda alevik Uljaste tee 22b 44201:001:0191
3. Ida-Viru maakond Toila vald Kohtla-Nõmme alev Öuna vkt 41 32301:008:0033
4. -

IV. Järgnevate katastriüksuste puhul on EGT hinnanud võõrandamise võimalust ning leidnud, et kattuvus maavaradega seotud kitsendustega takistab katastriüksuse võõrandamist ning see ei ole võimalik.

1. Harju maakond Saue vald Kibuna küla Karuallika 72601:001:1193
 - Piirneb Kibuna kruusamaardla (registrikaardi nr 976) täitekruusa aktiivse tarbevaru plokiga 3 ja täiteliiva aktiivse tarbevaru plokidega 4 ja 7. Alal on kehtiv mäeeraldis Kibuna II kruusakarjäär (KL-512797, Päidre Põllud OÜ) ning ka loa taotlus.
 - Võõrandamine pole võimalik, sest see halvendaks juurdepääsu ja laienemise võimalusi.
4. Lääne maakond Lääne-Nigula vald Suur-Nõmmküla / Klottorp Kulli 52001:002:0090
 - Kattub täielikult Sutlepa (Aulepa) lubjakivimaardla (registrikaardi nr 686) ehituslubjakivi katiivse reservvaru plokiga 1 ja tehnoloogilise lubjakivi aktiivse reservvaru plokiga 2.
 - Võõrandamine pole võimalik, sest see halvendaks juurdepääsu ja laienemise võimalusi.

V. Järgnevate katastriüksuste puhul on EGT hinnanud tuuleparkide hoonestusõiguse seadmise võimalust ning hinnang on toodud iga katastri üksuse kohta eraldi.

MaRU-l on kavas läbi viia avalikud enampakkumised, et seada kinnisasjadele 40 aastase tähtajaga hoonestusõigused tuuleenergeetika taristu rajamiseks ja majandamiseks.

EGT juhib tähelepanu, et maapõueseaduse § 14 p 2¹ lg 2 ja 3 nimetatud maavarade puhul võimalik taastuvenergeetika rajatise kooskõlastada vaid 35-ks aastaks, mitte 40-ks. Samuti juhime tähelepanu, et kõnealused rajatised ja lahendused peavad saama enne rajamist EGT kooskõlastuse.

EGT hinnang on ajakohane aasta aja jooksul pärast seisukoha esitamist. Edaspidi tuleb küsida EGT-lt uus seisukoht.

- 1 Ida-Viru maakond Alutaguse vald Võrnu küla Aidu karjääriväli 2 49801:001:2000
 - Kattub osaliselt Eesti põlevkivimaardla Aidu kaevevälja (registrikaardi nr 3) põlevkivi aT plokiga 1. Samuti piirneb katastriüksus Ojamaa põlevkivikaevanduse taotlusega.
 - Tuulepargi ala on võimalik rajada põhja poole Aidu kaevevälja ammendatud alale. Aktiivse tarbevaru plokk 1 jätta kavandatavast alast välja.
- 2 Ida-Viru maakond Lüganuse vald Aidu-Nõmme küla Kivijärve 43801:001:0165
 - Kattub osaliselt Eesti põlevkivimaardla Aidu kaevevälja (registrikaardi nr 3) põlevkivi aT plokiga 1, pR plokiga 5 ja aR plokiga 4. Esineb ka vähene kattuvus aT plokiga 6. Samuti piirneb katastriüksus Ojamaa põlevkivikaevanduse taotlusega.

- Tuulepargi alalt tuleb välja jätta põlevkivi aktiivse varu plokid 1 ja 4.

3 Ida-Viru maakond Lüganuse vald Purtse küla Piirivälja 43701:001:0289

- Katastriüksus kattub Vao lubjakivilasundi leviala ja Aseri fosforiidimaardla (registrikaardi nr191) pT plokkidega 47 ja 21.
- Juhime tähelepanu, et alale on esitatud kohaliku omavalitsuse eriplaneringu taotlus tuulepargi rajamiseks Evecon OÜ ja Enery Estonia OÜ poolt, mis on jõudnud asukoha eelvaliku otsuse eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise esimese etapi aruande juurde. EGT on andnud alale sisendi menetluse käigus.

4 Järva maakond Paide linn Valasti küla Liivaaugu 56701:001:0241

- Katastriüksus kattub Metsataguse dolokivilasundi levialaga.
- Kattumine dolokivi levialaga ei takista tuulepargi rajamist.

5 Lääne-Viru maakond Väike-Maarja vald Kamariku küla Välja 66001:003:0183

- Katastriüksus kattub osaliselt Tapa Põlevkivi perspektiivalaga.
- Kattumine põlevkivi perspektiivalaga ei takista tuulepargi rajamist.

6 Lääne-Viru maakond Väike-Maarja vald Lammasküla Nisu 66001:003:0134

- Katastriüksusel esineb osaline kattuvus Kamariku lubjakivi levialaga ja Ilmandu turbamaardla (registrikaardi nr 388) hästilagunenud turba pT plokkiga 3.
- Kattumised ei takista tuulepargi rajamist.

7 Lääne-Viru maakond Väike-Maarja vald Lammasküla Tatra 66001:003:0126

- Katastriüksus kattub Kamariku lubjakivi levialaga.
- Kattumine lubjakivi levialaga ei takista TP rajamist

8 Lääne-Viru maakond Väike-Maarja vald Väike-Tammiku küla Mäepõllu 66001:003:0153

- Alasse jäävad Tammiku liivamaardla (registrikaardi nr 159) ehitusliiva aT plokk 22, täiteliiva aT plokk 23 ja ehitusliiva aT plokk 25. Nendele plokkidel kehtib Tammiku IV liivakarjäär (KL-508190, Verston Eesti OÜ). Alasse jääb ka ehitusliiva aT plokk 2 millel asub Tammiku II liivakarjäär (L.MK/321386, SANDPIT OÜ). Viimaks jäävad alale veel hõlmamata plokid: ehitusliiva aT plokk 27 ja ehitusliiva pT plokk 20. Alaga piirnevad Tammiku liivakarjäär (L.MK/320515, Verston Eesti OÜ) ja Tammiku V liivakarjäär (KL-520632, Väike-Maarja Vallavalitsus).
- Tammiku liivamaardla peale **ei ole võimalik** tuuleparki rajada.

Maapõueseaduse § 14 lg 1 sätestab, et maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tuleb haldusorganil tagada:

1) maavara kaevandamisväärsena säilimine juhul, kui ei ole tegemist maavara kaevandamisega, muul viisil looduslikust seisundist eemaldamise, kasutamise ega tarbimisega käesolevas seaduses või selle alusel lubatud ulatuses;

2) juurdepääs maavarale;

3) maavara majanduslikult otstarbekas ja säästlik kasutamine.

Lähtuvalt eelnevast ei saa EGT nõustuda peatükis IV toodud katastriüksuste rendiga ja peatükis V viidatud katastriüksusele tuulepargi rajamisega.

Viimaks juhime tähelepanu sellele, et kui maavaradega kattuvatel katastriüksustel soovitakse teha maapõueseaduse § 15 p 1 lg 1-3 käsitletud tegevust, on vaja selleks küsida luba Eesti Geoloogiateenistusest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Martin Nurme

Maavarade registri osakonna juhataja

Mihkel Annusver

Maavarade registri osakonna spetsialist

5331 7112 Mihkel.Annusver@egt.ee