|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| KORRALDUS | 11.04.2025 nr 13-5/25-36 |

Loa andmine Tallinna linna Peterburi tee 94a maaüksuse projekteerimistingimuste eelnõu rakendamiseks

Lasnamäe Linnaosa Valitsus esitas 03.04.2025 e-kirjaga (registreeritud 03.04.2025 numbriga 13-3/25-579) Eesti Geoloogiateenistusele kooskõlastamiseks projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu Harju maakonda Tallinna linna Lasnamäe linnaosa Peterburi tee 94a kinnisasjale (katastritunnus 78403:313:0620). Taotluse kohaselt soovitakse maaüksusele püstitada olemasoleva asemele uus tööstus- ja tootmishoone maksimaalse pindalaga ca 1300 m2.

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 ehitusteatis 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 riigikaitselise ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta, või tegemist on elektrituruseaduse tähenduses taastuvat energiaallikat kasutava elektrienergia tootmisseadme ja seonduva taristu ehitamisega.

Eraomandis Peterburi tee 94a kinnistu (katastritunnus 78403:313:0620) kattub täielikult Väo lubjakivi maardla (registrikaardi nr 46) ehituslubjakivi passiivse tarbevaru plokiga 12. Kinnistu külgneb vahetult kehtiva keskkonnaloaga Väo lubjakivikarjääri mäeeraldise ning selle teenindusmaaga (loa nr HARM-154, loa omaja Limestone factories of Estonia OÜ, luba kehtiv kuni 13.01.2039). Eelnõu kohaselt planeeritakse Peterburi tee 94a kinnistul asendada olemasolev laohoone (ehitisregistri kood 120589532, nimetus Laohoone 2) uue tööstus- ja tootmishoonega, mille mõõdud on ligikaudu 36x36 m, kõrgus 12 m ning pindala 1300 m2.

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.

Peterburi tee 94a kinnistu asub vastavalt Tallinna Linnavolikogu 01.10.2015 otsusega nr 153 kehtestatud „Lasnamäe tööstusalade üldplaneeringule“ ettevõtlusalal, millel on tootmis- ja laondusettevõtlusala kõrvalotstarve, kus võivad paikneda kaubandus-, teenindus-, toitlustus- ja büroohooned ning vaba aja veetmise võimalusi pakkuvad ettevõtted. Kõrvalotstarbe täitmiseks võivad alal paikneda tootmis-, logistika- ja laohooned, kui need ei avalda negatiivset mõju (lähiala) ettevõtluskeskkonnale.

Peterburi tee 94a kinnistu (katastritunnus 78403:313:0620) jääb Väo lubjakivimaardla (registrikaardi nr 46) põhjaossa ning hõlmab osaliselt ehituslubjakivi passiivse tarbevaru plokki 12. Väo maardla passiivse tarbevaru plokk 12 (kogupindalaga 4,84 ha) kattub valdavalt eraomandis olevate kinnistutega Peterburi tee 94a (katastritunnus 78403:313:0620), Peterburi tee 94b (katastritunnus 78403:313:0002), Peterburi tee 94c (katastritunnus 78403:313:0001) ja Peterburi tee 94k (katastritunnus 78403:313:0003). Nimetatud katastriüksuste sihtotstarve on tootmismaa ning need on juba hoonestatud olemasolevate rajatistega.

Uue tööstus- ja tootmishoone püstitamine on kooskõlas Lasnamäe tööstusalade üldplaneeringuga, sobitub piirkonna väljakujunenud keskkonnaga ning arvestab piirkonna hoonestuslaadi nii kõrguse kui mahu osas.

Lähtuvalt eelnevast ei ole Eesti Geoloogiateenistusel alust arvata, et maardlaga kattuvale alal hoonestuse rajamine halvendaks märkimisväärselt 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 kooskõlastamiseks“ ning majandus- ja taristuministri 10.03.2022 käskkirja nr 46 „Eesti Geoloogiateenistuse põhimäärus“ § 9 ja § 11 lg 7 alusel:

1. Otsustan kooskõlastada projekteerimistingimuste väljastamise eelnõu Harju maakonda Tallinna linna Lasnamäe linnaosa Peterburi tee 94a kinnisasjale (katastritunnus 78403:313:0620).
2. Korraldus teha teatavaks Lasnamäe Linnaosa Valitsusele.

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

Valdo Tohver

Maavarade registri osakonna spetsialist

5309 4459 Valdo.Tohver@egt.ee