



## KORRALDUS

15.08.2025 nr 13-5/25-98

### **Kasutusvalduse lepingu pikendamise lubamine (Tuka kinnistu, Rapla maakond)**

Esitasite 13.08.2025 kirjaga nr 7-1/22/17236-1 Eesti Geoloogiateenistusele (EGT) päringu. Maa-ja Ruumiamet (MaRu) on välja selgitamas Maareformi käigus kasutusvaldusesse antud maa võõrandamise võimalikkust. Töite välja katastriüksuse, millel tuvastasite MaRu maardlate kaardirakenduse kohaselt kattuvuse maardla alaga ja kehtiva kaevandamise loaga.

Vastavalt maareformi käigus kasutusvaldusesse antud maa omandamise seaduse § 3 lõikele 2 võib kasutusvaldaja maad, mis sisaldab maavara maapõueseaduse tähenduses, omandada valdkonna eest vastutava ministri loal. Loa andmise või sellest keeldumise otsustab valdkonna eest vastutav minister kooskõlas maapõueseadusega, arvestades maavarale juurdepääsu ja maavara kaevandamisväärsena säilimise tagamise vajadust.

Maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) § 15 lõike 1 punkt 3 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 maareformi käigus kasutusvaldusesse antud maa omandamise seaduse § 3 lõikes 2 sätestatud juhul.

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 EGT-le 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 tootmisseadme ja seonduva taristu ehitamisega.

Soovite EGT seisukohta, kas nimetatud kinnisasju võib võõrandada kasutusvaldajale. Juhul kui võõrandamine pole võimalik, palute seisukohta, kas kasutusvalduse lepingut on võimalik pikendada. Tulenevalt maareformi seadusest pikendatakse kasutusvalduse lepingut 15 aastaks.

EGT vaatas üle kõnealuse katastriüksuse ning asjakohased märkused on esitatud alljärgnevalt.

Rapla maakond Kehtna vald Lellapere Tuka katastriüksus (katastritunnus 29202:005:0159).

- Katastriüksust ei ole võimalik võõrandada, kuid kasutusvalduse lepingu pikendamine on võimalik.
- Kattub osaliselt Lellapere liivamaardla (reg. kaardi nr 1025) täiteliiva aktiivse tarbevaru plokiga 1 ja täiteliiva passiivne tarbevaru plokiga 2. Kinnistu põhjaosas on Marina Minerals OÜ-le kuuluv kehtiv keskkonnaluba nr KL-524510 (Lellapere liivakarjäär).

EGT-l on alust arvata, et katastriüksuste võõrandamine võib halvendada maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda. Sellest tulenevalt ei ole võimalik katastriüksuseid võõrandada. Küll aga võib pikendada kasutusvalduse lepingut. Pikendamine on võimalik tingimusel, et rendileping ei tohi takistada maavara väljamist kehtiva kaevandamise loa alusel.

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 mitte lubada katastriüksuse Tuka (katastritunnus 29202:005:0159) kinnisasja võõrandamist kasutusvaldajale, kuid lubada kasutusvalduse lepingu pikendamist tingimusel, et rendilepingu pikendamine ei tohi takistada maavara väljamist kehtiva kaevandamisloa alusel.
2. Korraldus teha teatavaks Maa- ja Ruumiametile.

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

Annika Vohta  
Maavarade registri osakonna spetsialist  
+372 5483 0224      Annika.Vohta@egt.ee