



OÜ Inseneribüroo STEIGER

Teie: 05.03.2026 nr 1-046

Meie: 16.03.2026 nr 13-4/26-71

**Vastuskiri päringule
(Vaela turbamaardla ja Väike-Mardihansu kinnistu ehitusõigus)**

Austatud Erki Vaguri

Esitasite 05.03.2026 kirjaga nr 1-046 Eesti Geoloogiateenistusele (EGT) päringu seoses Vaela turbamaardla ja Väike-Mardihansu kinnistu ehitusõigusega. Harju maakonnas Kiili vallas Sausti külas asuv Väike-Mardihansu katastriüksus (tunnus 30501:001:0464) asub Kiili valla üldplaneeringu kohaselt väikeelamumaa võimalikul arengualal. Väike-Mardihansu kinnistu kattub kogu ulatuses Vaela turbamaardla (registrikaart nr 544) hästilagunenud turba passiivse reservvaru plokiga nr 5.

Kinnistuomanikul on huvi seda kasutada üldplaneeringus toodud arengusuunas ehk detailplaneeringu alusel moodustada elamumaa sihtotstarbega kinnistud. Viitate, et kuna detailplaneeringu läbiviimiseks on täna takistuseks maapõueseadusega (MaaPS) reguleeritud maavara kättesaadavuse kaitse (MaaPS § 14) Vaela turbamaardla varule, soovite EGT eelhinnangut või seisukohta võimalusele kas maardla varu osaliseks mahakandmiseks või võimalusele kooskõlastada planeeritav tegevus maardla alal.

Oma kirjas toote välja mitu argumenti, millele on vastatud alljärgnevalt.

- 1. Oleme seisukohal, et Väike-Mardihansu kinnistul asuv maavaravaru ei ole kaevandamisväärne, seda põhjustel et ala ei ole kantud kliimaministri 12.07.2024 määrusega nr 48 muudetud kaevandamiseks sobivate turbaalade nimekirja.*

EGT peab oma otsustusprotsessis lähtuma kehtivast õigusruumist ega saa sellest alusetult mööda minna. Praegu ei ole kehtivate õigusaktide kohaselt võimalik arvestada ala perspektiivikust (va ülekaaluka avaliku huviga ehitiste ja taastuvenergeetika puhul). Viidatud määrus 87 („Kaevandamisega rikutud ja mahajäetud turbaalade ning kaevandamiseks sobivate turbaalade nimekirja“) reguleerib küll seda, milliste maardlate millistel osadel võib turvast kaevandada, kuid ei ole aluseks ala perspektiivsuse määramisele ega maapõue kaitsest tulenevate otsuste tegemisel.

- 2. Maapõueseaduse § 50 lõike 10 kohaselt on kaevandamisõiguse saamiseks vajalik elamust 100 m kaugusel kaevandamiseks kinnistuomaniku nõusolek. Kõnealuses maardla piirkonnas on sellisel juhul vaja kümnete kinnistuomanike nõusolekut, mis teeb nende nõusolekute saamine vähetõenäoliseks. Juhul kui nõusolekut ei saavutata, oleks*

kasutatava ala pindala suurus alla 4 ha. Tänase vajaduse, tehnoloogia, majandusloogika ja ka praktika kohaselt ole selline ala iseseisvalt kasutatav, seega pole antud varu täna kaevandamisväärne.

EGT ei nõustu MaaPS § 50 lõike 10 käsitlesega antud kontekstis. Maavarade säilivuse ja juurdepääsu osas otsuse tegemisel ei saa lähtuda kitsalt tänastest vajadustest, tehnoloogiast, majandusloogikast ega praktikast. Kõik loetletud aspektid võivad ajas muutuda ning seeläbi tuua kaasa ka kõnealuse varu väärtuse (või selle puudumise) ümberhindamise.

Uute elamumaa sihtotstarbega kinnistute ja sellele järgnevalt elamute rajamine halvendab vaieldamatult ka maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda täiendavate 100 meetriste puhvrite ning elamute alla jääva varu tõttu.

3. *Tegemist on passiivse varuga. Vastavalt maapõueseaduse § 23 lõikele 6 on maavara passiivne, kui selle kaevandamine ja kasutamine on õigusaktide kohaselt keelatud või ei ole selle kaevandamine ja kasutamine keskkonnakaitse vajadust arvestades võimalik.*

Kinnistuga kattuv alal on maavara tõepoolest passiivne, kuid MaaPS § 23 lg 8 annab võimaluse passiivseks määratud maavaravaru ka aktiivseks ümberhinnata, kui maavaravaru määramise aluseks olnud asjaolud on muutunud. Sellest tulenevalt ei saa väita, et passiivne maavara ei või tulevikus olla kaevandamisväärne.

4. *Kinnistul asub drenaažisüsteem, mis on rajatud turbasse. Drenaaži olemasolu ja selle rajamisega kaasnenud kaevetöö on muutnud turba looduslikke lasumustingimusi. Drenaažisüsteem on rajatud põllumajanduslikel eesmärkidel, kinnistu on pika-ajaliselt kasutuses olnud rohu- ja karjamaana. Kombineeritult kuivendamine ja maa viljeluskasutamine on muutnud turba ülemise osa kvalitatiivseid omadusi, sh soodustanud mineraliseerumist, väetamine ja hooldamine on soosinud kamardumist. Arvestades rajatud drenaaži lasumissügavust, ehitustöödel muudetud lasundi struktuuri ja ala põllumaana kasutamist ei ole leiduv turvas lasundiläbilõikes kaevandamisväärne.*

Maavara kvaliteedi ümberhindamine käib vastava määruse kohaselt. Kui on alust arvata, et leiduv turvas lasundiläbilõikes ei ole enam kaevandamisväärne on võimalik taotleda selle ümberhindamist. Alaga kattuva drenaaži ning põllumaa olemasolu kaardil ei saa ainsa parameetrina olla aluseks maavara kvaliteedi hindamisel.

Arvestades vastuseid eelnevalt esitatud argumentidele, ei näe EGT käesolevalt võimalust alal elamumaa sihtotstarbega kinnistute moodustamise lubamiseks. Maavara väärtust tuleb hinnata pikas perspektiivis ning antud olukorras on alust arvata, et kirjeldatud tegevus halvendaks maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda.

5. *Juhul kui kooskõlastamine pole võimalik, palume hinnangut, kas olete valmis Väike-Mardihansu piirides turbalasundi piiride, sealosas maardla piiri korrigeerimine jääkvaru uuringu alusel, mis on läbi viidud tuginedes olemasolevatele andmetele ja andmetele, mis on kogutud ilma geoloogilise uuringu loata, sealosas turbalasundi paksus määratakse ja proov(id) kogutakse alal asuvas kraavinõlvast, drenaažikaevust või pinnastööde raames, mis tehakse kohaliku omavalitsuse kaevetööde eeskirja alusel. Oluline on siinkohal märkida, et kinnistu piires on lubatud eraomanikule kuuluvat maavara kasutada.*

EGT on seisukohal, et kui eesmärgiks on olemasoleva varu maha kandmine eeldusel, et see ei ole enam kaevandamisväärne, tuleks teostada täies mahus geoloogiline uuring määruse 52 järgi.

Seda seetõttu, et Väike-Mardihansu katastriüksus (pindalaga 4,09 ha) moodustab vaid väikese osa turbaploki 5 pindalast (56,25 ha) ning vajalik on teha geoloogiline uuring katastriüksusel asuva täpse varu kätte saamiseks. Samuti on maardla arvele võetud 1981. aastal ning katastriüksusega kattuv alal puuduvad hiljutisemad andmed. Viimaks, kui on alust kahtlustada maavara kvaliteedi laiaulatuslikku ja drastilist muutust, siis ei vastaks praegune olukord sellele kirjeldusele, millega varu arvele võeti ning olemasolevaid andmeid kasutada ei saaks.

Eelnevat arvestades ei näe EGT võimalust alal elamumaa sihtotstarbega kinnistute moodustamise lubamiseks. Varude maha kandmine on võimalik, kui teostatakse geoloogiline uuring, mis leiab, et alal puudub kaevandamisväärne maavara ning esitatakse varu maha kandmise ettepanek.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Martin Nurme

Maavarade registri osakonna juhataja

Mihkel Annusver

Maavarade registri osakonna spetsialist

5331 7112 Mihkel.Annusver@egt.ee