



Maa- ja Ruumiamet  
maarium@maarium.ee

Teie: 20.01.2025 nr 7-3/25/1001

Meie: 06.01.2025 nr 13-1/25-208

## Vastuskiri järelepärimisele

Esitasite 20.01.2025 kirjaga nr 7-3/25/1001 Eesti Geoloogiateenistusele järelepärimise. Maa- ja Ruumiamet on välja selgitamas müügiks ja põllumajanduslikuks kasutamiseks sobilikke kinnisasju. Töite välja 44 katastriüksust, millel tuvastasite Maa- ja Ruumiameti maardlate kaardirakenduse kohaselt kattuvuse maavarade leiukohtadega.

Palute Eesti Geoloogiateenistuse seisukohta, kas eelnimetatud kinnisasjad on riigile vajalikud reservina säilitamiseks ning kas ja kuidas võivad maavarad takistada müügi või põllumajandusliku rendi korral eelpool nimetatud kinnisasjade kasutamist.

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

Eesti Geoloogiateenistus vaatas üle kõnealused katastriüksused ning asjakohased märkused on esitatud alljärgnevalt.

I. Järgnevate katastriüksuste puhul ei sea kattuvused maavarade leiukohtadega täiendavaid piiranguid ega takista Eesti Geoloogiateenistuse hinnangul kinnisasjade müüki ega põllumajanduslikku renti (täiendavate kommentaaridega katastrid on kergema jälgitavuse huvides loetelus oma kohal ning neid käsitletakse punktis II):

1. Harju maakond Anija vald Kaunissaare küla Aru 14101:001:0837
2. Harju maakond Kose vald Harmi küla Seapesa 36301:001:0323
3. Harju maakond Lääne-Harju vald Illurma küla Leedri 29501:007:1545
4. Harju maakond Lääne-Harju vald Illurma küla Pihlaka 29501:007:1574
5. –
6. Harju maakond Saue vald Siimika küla Kopranurme 51802:002:0403
7. Harju maakond Saue vald Turba alevik Puiestee tn 12 72601:001:1391
8. Harju maakond Saue vald Vatsla küla Kivipuru 72601:001:0884
9. Järva maakond Järva vald Järva-Madise küla Vallivahe 12901:003:0103
10. Järva maakond Järva vald Kukevere küla Kukemarja 13402:001:0262
11. Järva maakond Järva vald Kukevere küla Huulheina 13402:001:0263
12. –
13. Lääne maakond Haapsalu linn Haapsalu linn Lihula mnt 26 18401:001:0076
14. Lääne maakond Haapsalu linn Kolu küla Meistri 18401:001:0219
15. Lääne maakond Haapsalu linn Paralepa alevik Pronksi tn 9 67401:001:0797
16. Lääne maakond Haapsalu linn Paralepa alevik Terasa tn 1 67401:001:0798

17. Lääne maakond Haapsalu linn Rohuküla Lehelinnu 18401:001:0473
18. Lääne maakond Haapsalu linn Rohuküla Krahvi tee 16 18401:001:0140
19. Lääne maakond Haapsalu linn Rohuküla Krahvi tee 14 18401:001:0141
20. Lääne maakond Haapsalu linn Rohuküla Krahvi tee 12 18401:001:0139
21. Lääne maakond Haapsalu linn Rohuküla Krahvi tee 8 18401:001:0138
22. Lääne maakond Haapsalu linn Rohuküla Krahvi tee 6 18401:001:0142
23. Lääne maakond Haapsalu linn Rohuküla Krahvi tee 4 18401:001:0137
24. Lääne maakond Haapsalu linn Rohuküla Krahvi tee 2 18401:001:0136
25. Lääne maakond Haapsalu linn Rohuküla Krahvi tee 18401:001:0143
26. Lääne maakond Haapsalu linn Valgevälja küla Söe 67401:002:0656
27. Lääne-Viru maakond Vinni vald Rasivere küla Põldmetsa 90004:003:0049
28. Lääne-Viru maakond Vinni vald Rasivere küla Veinmanni 90004:003:0237
29. Lääne-Viru maakond Viru-Nigula vald Kestla küla Pärnaõie 15401:002:0288
30. Lääne-Viru maakond Viru-Nigula vald Kestla küla Sooääre 15401:002:0293
31. Lääne-Viru maakond Viru-Nigula vald Kestla küla Jaanipõllu 15401:002:0289
32. Lääne-Viru maakond Viru-Nigula vald Kestla küla Mardipõllu 15401:002:0290
33. –
34. –
35. –
36. –
37. Lääne-Viru maakond Viru-Nigula vald Kõrkküla Matsinurga 15401:001:0471
38. Lääne-Viru maakond Viru-Nigula vald Rannu küla Väljapõllu 15401:001:0469
39. Põlva maakond Kanepi vald Tiido küla Kasteheina 85603:002:0134
40. –
41. Saare maakond Saaremaa vald Kehila küla Kõrre 30101:001:0662
42. Saare maakond Saaremaa vald Läägi küla Sooni 30101:002:0520
43. Valga maakond Valga vald Tsirguliina alevik Emajõe tn 5 82001:001:0156
44. Võru maakond Võru vald Sooküla Kraavidevahe 91701:001:0501

II. Järgnevate katastriüksuste puhul esitab Eesti Geoloogiateenistus täiendavad kommentaarid ja soovitused (välja on toodud vaid käesolevalt olulised kattuvused):

5. Harju maakond Rae vald Pajupea küla Vainu 65301:001:4451

- Ala kattub muuhulgas Peningi turbamaardla (236) hästilagunenud turba passiivse tarbevaru plokiga 16 (täielikult). Maardla on kaevandamiseks sobivate turbaalade nimekirjas (Keskkonnaministri 27. detsembri 2016. a määruse nr 87). Mitmed piirkonna katastriüksused on eramaad mitmed leiavad kasutust põllumaana, kuid leidub ka riigimaid.

Kuivõrd hetkel ei ole teada katastriüksuse tulevikuplaan, saame nõustuda ala võõrandamisega, kui sellega ei kaasne täiendavaid tegevusi, mis põhjustavad maavara seisundi või juurdepääsu halvenemist (täpsemalt punktis III).

12. Järva maakond Järva vald Laimetsa küla Trumbi 23401:001:0249

- Ala kattub muuhulgas Laimetsa dolokivi maardla (669) viimistlusdolokivi aktiivne reservvaru plokiga 1 (3,55%). Kataster ise ja paljud alad selle ümber on juba põllumaana kasutuses.

Laimetsa dolokivimaardlast hõlmab Trumbi katastriüksust alla 0,5 ha. Maardla kasuliku kihi moodustab Raikküla kihistu dolokivi, mida katab kasvukihist ja moreenist koosnev katend maksimaalse paksusega kuni 3,3 m. Maardlas arvel oleva dolokivi kohta ei ole tehtud uuringuid määruse 52 järgi, s.t ei ole määratud dolokivist saadava ehituskillustiku

kvaliteeti. Kuid Eesti Geoloogiateenistuse 2021. aastal tehtud Kesk-Eesti puurimistööde andmete põhjal<sup>1</sup> on võimalik teha järeldusi Laimetsa maardlas arvele võetud dolokivi kohta. On alust arvata, et piirkonnas levivad varieeruvate omadustega dolokivid, mis teatud sügavusintervallides võivad vastata tehnoloogilise ja madalamargilise ehitusdolokivi nõuetele.

Ala põllumaana kasutamine ei vähenda maavara kaevandamisväärsust. Siiski tuleks jätta Trumbi kinnistul võõrandamata Laimetsa dolokivimaardlaga kattuv ala, kuna maardlas arvele võetud dolokivivaru aitab tagada ehituskindlustikuga varustuskindlust.

### 33. Lääne-Viru maakond Viru-Nigula vald Koogu küla Poku 15401:001:0448

- Ala kattub Aseri fosforiidimaardla (191) passiivse tarbevaru plokiga 32 (täielikult), asudes võrdlemisi suure tükina ka maardla keskel. Katastriüksus kattub ka suures osas lubjakivilasundi levialaga. Tegemist on Vão kihistu perspektiivse alaga.

Poku katastriüksuse täielik kattumine Vão kihistu perspektiivalaga näitab olulist infot selle ala kohta, s.t see kinnistu on potentsiaalne ala edaspidiseks geoloogiliseks uuringuks, et tagada riigi varustuskindlus kõrgemargilise ehituslubjakiviga.

Poku katastriüksust ei tohiks võõrandada ega lubada sellele ehitamist, et mitte halvendada juurdepääsu maavarale ja selle kaevandamisväärsena säilimist maapõueseaduse § 14 mõistes. Käimas on üldgeoloogiline uurimistöö loa nr YGUL/523069 alusel, mis samuti hõlmab seda ala.

### 34. Lääne-Viru maakond Viru-Nigula vald Koogu küla Raku 15401:001:0450

- Ala kattub Aseri fosforiidimaardla (191) passiivse tarbevaru plokiga 32 (täielikult), asudes võrdlemisi suure tükina ka maardla keskel. Katastriüksus kattub ka täielikult lubjakivilasundi levialaga. Tegemist on Vão kihistu perspektiivse alaga. Viimaks kattub ala ka muuhulgas Rannu (Kestla) turbamaardla (540) hästilagunenud turba passiivse tarbevaru plokiga 5 (50,11 %). Maardla ei ole määruse nr 87 nimekirjades.

Raku katastriüksuse täielik kattumine Vão kihistu perspektiivalaga näitab olulist infot selle ala kohta, s.t see kinnistu on potentsiaalne ala edaspidiseks geoloogiliseks uuringuks, et tagada riigi varustuskindlus kõrgemargilise ehituslubjakiviga.

Raku katastriüksust ei tohiks võõrandada ega lubada sellele ehitamist, et mitte halvendada juurdepääsu maavarale ja selle kaevandamisväärsena säilimist maapõueseaduse § 14 mõistes. Käimas on üldgeoloogiline uurimistöö loa nr YGUL/523069 alusel, mis samuti hõlmab seda ala.

### 35. Lääne-Viru maakond Viru-Nigula vald Koogu küla Mooni 15401:001:0447

- Ala kattub muuhulgas Aseri fosforiidimaardla (191) passiivse tarbevaru plokiga 32 (täielikult) ja Rannu lubjakivi (472) ehituslubjakivi aktiivse reservvaru plokiga 3

---

<sup>1</sup> <https://fond.egt.ee/fond/egf/9657>

(26,87 %). Katastriüksus kattub ka täielikult lubjakivilasundi levialaga. Tegemist on Vao kihistu perspektiivse alaga.

Mooni katastriüksuse täielik kattumine Vao kihistu perspektiivalaga näitab olulist infot selle ala kohta, s.t see kinnistu on potentsiaalne ala edaspidiseks geoloogiliseks uuringuks, et tagada riigi varustuskindlus kõrgemargilise ehituslubjakiviga.

Mooni katastriüksust ei tohiks võõrandada ega lubada sellele ehitamist, et mitte halvendada juurdepääsu maavarale ja selle kaevandamisväärsena säilimist maapõueseaduse § 14 mõistes. Käimas on üldgeoloogiline uurimistöo loa nr YGUL/523069 alusel, mis samuti hõlmab seda ala.

#### 36. Lääne-Viru maakond Viru-Nigula vald Koogu küla Põnni 15401:001:0446

- Ala kattub muuhulgas Aseri fosforiidimaardla (191) passiivse tarbevaru plokiga 32 (täielikult) ja Rannu lubjakivi (472) ehituslubjakivi aktiivse reservvaru plokiga 1 (25,28 %). Katastriüksus kattub ka täielikult lubjakivilasundi levialaga. Tegemist on Vao kihistu perspektiivse alaga.

Põnni katastriüksuse täielik kattumine Vao kihistu perspektiivalaga näitab olulist infot selle ala kohta, s.t see kinnistu on potentsiaalne ala edaspidiseks geoloogiliseks uuringuks, et tagada riigi varustuskindlus kõrgemargilise ehituslubjakiviga.

Põnni katastriüksust ei tohiks võõrandada ega lubada sellele ehitamist, et mitte halvendada juurdepääsu maavarale ja selle kaevandamisväärsena säilimist maapõueseaduse § 14 mõistes. Käimas on üldgeoloogiline uurimistöo loa nr YGUL/523069 alusel, mis samuti hõlmab seda ala.

#### 40. Pärnu maakond Lääneranna vald Nehatu küla Mihklipõllu 19502:001:0265

- Ala kattub vaid üldgeoloogilise uurimistöo loaga YGUL/522251, mis otseselt ei sea piiranguid katastriüksusele. Ala ei kattu arvel olevate maavara plokkidega, kuid vahetult katastriüksuse kõrval paiknevad Nehatu dolokivi maardla (953) täitedolokivi aktiivse tarbevaru plokid 1 ja 2.

Käesoleval hetkel on katastri võõrandamine lubatav, nt sihtotstarbe muutmise toimingute või ehitamise lubamise puhul peaks olukorda kindlasti uuesti hindama (vajadus tuleneb juba punktist III).

Lisaks juhime tähelepanu, et lubja ja dolokivikarjääridest maavara väljamisel saab teataval määral mõjutatud ka piirkonna (~300-500 m raadius) veerežiim (mõju ulatus oleneb karjääri suurusest, kaevandamistehnoloogiast jms). See tähendab, et juhul kui maardlale peaks antama kaevandamise luba võib langeda ka vahetult piirneva katastriüksuse põllumajanduslik väärtus.

III. Katastriüksuste renti põllumajanduslikuks kasutamiseks saab lubada enamike kattuvate maavarade puhul, kuna tegevus ei halvenda maavarade kaevandamisväärsena säilimise

kvaliteeti. Erandiks on ala kattumine turbamaardlaga, mis on lisatud Keskkonnaministri 27. detsembri 2016. a määruse nr 87 kaevandamisega rikutud ja mahajäetud turbaalade või kaevandamiseks sobivate turbaalade nimekirja. Sellisel juhul tohib renti põllumajanduslikuks kasutamiseks lubada vaid juhul, kui alal juba tegeletakse põllumajandusega. Lisaks tasub silmas pidada, et põllumajanduslikku tegevust võib mõjutada alale vahetus läheduses tegutsev karjäär.

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.

**Juhime ka tähelepanu, 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