

KORRALDUS

Geoloogilise uuringu loa väljastamise korralduse eelnõu

1. OTSUS

Arvestades alljärgnevat, võttes aluseks maapõueseaduse § 26, § 32, haldusmenetluse seaduse § 53 lõike 2 punkti 3, § 61, Riigimetsa Majandamise Keskuse 27.02.2026 kirja nr 3-1.1/2026/1021, Märjamaa Vallavolikogu 17.03.2026 otsuse nr 48 ning SKP Invest OÜ 30.01.2026 esitatud taotluse nr T-L.MU/1031951, **otsustab Keskkonnaamet:**

1.1. Anda SKP Invest OÜ-le (registrikood 11476740) Põlli IV uuringuruumi geoloogilise uuringu luba nr L.MU/526454 kehtivusajaga 5 aastat.

1.2. Lisada antavale uuringuloale järgmised täiendavad tingimused:

1.2.1. uuringu läbiviijal tuleb teavitada e-posti teel RMK Edela regiooni (edela.regioon@rmk.ee) välitööde läbiviimisest vähemalt 10 kalendripäeva ette;

1.2.2. kui geoloogilise uuringu raames on vaja teha raiet, tuleb sellest teatada riigimetsa majandajale, kes sõlmib geoloogilise uuringu tegijaga kasvava metsa raadamiseks töövõtulepingu või raieõiguse omandamiseks kasvava metsa raieõiguse võõrandamise lepingu.

1.3. Avalikustada SKP Invest OÜ-le Põlli IV uuringuruumi uuringuloa nr L.MU/526454 andmine ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded.

Geoloogilise uuringu luba nr L.MU/526454 on kättesaadav keskkonnaotsuste infosüsteemis KOTKAS.

2. ASJAOLUD

2.1. SKP Invest OÜ (registrikood 11476740, aadress Villa tn 50-2, Ülenurme alevik, Kambja vald, Tartu maakond; edaspidi ka *taotleja*) esitas 30.01.2026 Keskkonnaametile Põlli IV uuringuruumi geoloogilise uuringu loa (*uuringuloa*) taotluse. Nõuetekohane taotlus on registreeritud keskkonnaotsuste infosüsteemis KOTKAS (*KOTKAS*) 30.01.2026 menetluse nr M-135363 juurde dokumendina nr DM-135363-1.

Taotletav Põlli IV uuringuruum asub Rapla maakonnas Märjamaa vallas Varbola külas katastriüksusel Vardi metskond 24 (katastritunnus 50401:005:0017) ja Põlli külas asuvatel

katastriüksustel Vardi metskond 34 (katastritunnus 50401:001:0342) ja Vardi metskond 187 (katastritunnus 50401:005:0192). Nimetatud kinnistud kuuluvad riigiomandisse, nende riigivara valitseja on Kliimaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus (*RMK*).

Taotletav Põlli IV uuringuruum koosneb kahest lahustükist, uuringuruumi teenindusala kogupindala on 61,67 ha. Tegemist on tarbevaru (liiv-kruus ja lubjakivi) uuringuga, mille käigus kavandatakse rajada kuni 80 puurauku ja kuni 80 uuringukaeveõõnt sügavusega kuni 25 m. Hüdrogeoloogilised katsetööd hõlmavad veetasemete mõõtmist ning katsepumpamist; muud sihtotstarbelised tööd: laboratoorsed tööd (füüsikalised ja keemilised katsetused), uuringuruumi teenindusala topograafiline mõõdistamine. Põlli IV geoloogilise uuringu eesmärk on hinnata uuringuruumis esinevate pinnakattesetete ja karbonaatkivimi sobivust ehitusmaavarana. Uuring keskendub liiva, kruusa ja lubjakivi leviku, kvaliteedi ja mahu määramisele ning kaevandamistingimuste selgitamisele. Tarbevaru esinemise korral uuringuruumis taotletakse selle varu maavarade registrisse kandmist.

Taotletava uuringuruumi teenindusosal ei ole kattumist maavarade registris arvel oleva maavaravaruga.

2.2. Põlli IV uuringuruumi lõunapoolsest lahustükist kuni 30 m kaugusele lääne ja edela suunda jääb Põlli kruusamaardla (maardla registrikaardi nr 1031) piir, maardlas on arvele võetud täitekruusa aktiivse tarbevaru plokk 1 ja täitekruusa passiivse tarbevaru plokk 2.

Põlli IV uuringuruumi lõunapoolsest lahustükist kuni ca 26 m kaugusel lääne ja edela suunas asub Põlli II uuringuruum (loa omanik AS TREV-2 Grupp, loa nr L.MU/522980, kehtib kuni 13.01.2030).

Põlli IV uuringuruum kattub täielikult Rapla- ja Pärnumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruumiga (loa omanik Eesti Geoloogiateenistus, loa nr YGUL/522251, kehtib kuni 14.08.2027).

Põlli IV uuringuruumi põhjapoolne lahustükk kattub täielikult maaparandussüsteemiga Ruhma5 (TP-608) (MS kood/ehitise kood 5110770020010/001). Lisaks jääb uuringuruumi põhjapoolsest lahustükist ca 65 m kaugusele lääne suunda Ruhma4 maaparandussüsteem (MS kood/ehitise kood 5110750010010/001).

Põlli IV uuringuruumi põhjapoolse lahustüki lähimast punktist ca 300 m kaugusele edela suunda jäävad järgmised elektripaigaldised: elektrimaakaabelliin AXPk.4x35 (väline tunnus 199194154, 199194131) ja elektrimaakaabelliin AXAL-TT PRO.3x50+25 (väline tunnus 199194080).

Põlli IV uuringuruumi lahustükkidest lähimast punktist ca 2 m kaugusel lääne suunas asub Tallinn-Pärnu-Ikla riigi põhimaantee nr 4 kaitsevöönd, mille laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on 50 m. Uuringuruumi teenindusala maantee kaitsevööndisse ei ulatu.

Põlli IV uuringuruumi põhjapoolsest lahustükist ca 60-76 m kaugusel lääne suunas kulgeb paralleelselt Tallinn-Pärnu-Ikla riigi põhimaantee nr 4 sideehitis (väline tunnus ELA009), mille kaitsevööndi ulatus mõlemal pool sidepaigaldist on 1 meeter.

Põlli IV uuringuruumi põhjapoolsest lahustükist ca 300 m kaugusele edela suunda jääb geodeetiline punkt (väline tunnus 34429), millel on kaitsevööndi ulatus 0,5 meetrit selle keskmest mõõdetuna.

Põlli IV uuringuruumi lõunapoolsest lahustükist ca 180 m kaugusele lääne suunda, täitekruusa passiivse tarbevaru ploki 2 alale, jääb III kategooria kaitsealuse taime helleri ebatähtlehiku (*Crossocalyx hellerianus*, EELIS kood KLO9405713) leiukoht. Lõunapoolsest lahustükist ca 315 m kaugusele edelasse jääb teine helleri ebatähtlehiku (EELIS kood KLO9405519) leiukoht.

Põlli IV uuringuruumi põhjapoolsest lahustükist ca 36 m kaugusel edela suunas asub kaitstava looduse üksikobjekti Kükita Suurkivi (Varbola rändrahn, EELIS kood KLO4000523) kaitsevöönd. Lähim looduskaitseala, Vardi looduskaitseala (EELIS kood KLO10000156), asub uuringuruumi lõunapoolsest lahustükist ca 20 m kaugusel lõuna suunas. Vardi looduskaitsealaga samades piirides asub ka Natura 2000 võrgustiku Vardi loodusala (EELIS kood RAH0000346).

Põhikaardi andmetel asub lähim eluhoone Põlli IV uuringuruumi põhjapoolsest lahustükist ca 300 m kaugusel Kükita katastriüksusel (tunnus 50401:005:0037, sihtotstarve maatulundusmaa 100%).

2.3. Maapõueseaduse (*MaaPS*) § 1 lõike 3 kohaselt kohaldatakse uuringuloa andmise ja muutmise menetlusele haldusmenetluse seaduse (*HMS*) avatud menetluse sätteid, arvestades MaaPS erisusi.

Uuringuloa taotlust on kontrollinud riigiasutus, kelle ülesanne on tagada riigi geoloogiaalane pädevus (Eesti Geoloogiateenistuse 11.02.2026 kiri nr 13-1/26-259; MaaPS § 27 lõige 2).

MaaPS § 30 lõike 2 alusel avaldas Keskkonnaamet uuringuloa taotluse menetluse algatamise teate 17.02.2026 ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ning teavitas avatud menetluse algatamisest menetlusosalisi 17.02.2026 kirjaga nr DM-135363-3. Kuni uuringuloa andmise või andmisest keeldumise otsuse tegemiseni on igapäev õigus esitada Keskkonnaametile taotluse kohta põhjendatud ettepanekuid ja vastuväiteid. Avalikustamise käigus xxx.

MaaPS § 27 lõike 3 kohaselt palus Keskkonnaamet 17.02.2026 kirjaga nr DM-135363-4 riigivara valitseja volitatud asutuse RMK nõusolekut katastriüksuste Vardi metskond 24 (katastritunnus 50401:005:0017), Vardi metskond 34 (katastritunnus 50401:001:0342) ja Vardi metskond 187 (katastritunnus 50401:005:0192) kasutamiseks geoloogilise uuringu tegemise eesmärgil.

RMK nõustus 27.02.2026 kirjaga nr 3-1.1/2026/1021 (registreeritud KOTKAS-s 02.03.2026 numbriga DM-135363-6) uuringute tegemisega järgmistel tingimustel:

1. uuringu läbiviijal tuleb teavitada e-posti teel RMK Edela regiooni (edela.regioon@rmk.ee) välitööde läbiviimisest vähemalt 10 kalendripäeva ette;
2. kui geoloogilise uuringu raames on vaja teha raiet, tuleb sellest teatada riigimetsa majandajale, kes sõlmib geoloogilise uuringu tegijaga kasvava metsa raadamiseks töövõtulepingu või raieõiguse omandamiseks kasvava metsa raieõiguse võõrandamise lepingu.

Riigivara valitseja esitatud tingimused määratakse uuringuloa täiendavateks tingimusteks muutmata kujul.

MaaPS § 27 lõike 7 kohaselt saadab loa andja uuringuloa taotluse arvamuse saamiseks taotletava uuringuruumi asukoha kohaliku omavalitsuse üksusele, kes esitab oma arvamuse kirjalikult kahe kuu jooksul taotluse saamisest arvates. Avatud menetluse algatamise teade ja taotlus on edastatud Märjamaa Vallavalitsusele 17.02.2026 kirjaga nr DM-135363-5, milles määrati taotlusele arvamuse andmise tähtjaks 17.04.2026. Märjamaa Vallavolikogu nõustus 17.03.2026 otsusega nr 48 (registreeritud KOTKAS-s 19.03.2026 numbriga DM-135363-7) uuringuloa andmisega tingimusi esitamata.

MaaPS § 30 lõike 5 alusel pani loa andja haldusakti eelnõu koos seletuskirja ja taotlusele lisatud ning menetluse käigus haldusorganile esitatud või tema poolt koostatud muude asjasse puutuvate oluliste dokumentidega avalikkusele tutvumiseks välja xx.xx.2026 ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded, ettepanekute ja vastuväidete esitamise tähtjaks kaks nädalat teate avaldamisest alates. Lisaks teavitati asjast huvitatud isikuid sh Märjamaa Vallavalitsust xx kirjaga nr xx. Avalikustamise käigus ettepanekuid/vastuväiteid *laekus/ei laekunud*.

Vastavalt HMS § 49 lõigetele 1 ja 3 peab loa andja andma enne haldusakti väljastamist taotluse esitajale ja huvitatud isikutele, kelle õigusi võib avatud menetluse korras antav haldusakt puudutada, võimaluse esitada kirjalikus, suulises või muus sobivas vormis asja kohta oma arvamus ja vastuväited. Keskkonnaamet küsis SKP Invest OÜ-lt xx kirjaga nr xx arvamust või vastuväiteid uuringuloa andmise korralduse ja uuringuloa eelnõule kahe nädala jooksul kirja saatmisest.

SKP Invest OÜ xxx.

3. KAALUTLUSED

3.1. Geoloogiline uuring on maavara arvele võtmise ja kaevandamise eesmärgil tehtav geoloogiline töö (MaaPS § 4 lõige 2). Geoloogilise uuringu läbi viimine on lubatud vaid uuringuloa alusel (MaaPS § 17 lõige 2). Uuringuloa saamiseks esitab taotleja loa andjale taotluse (MaaPS § 27 lõige 1). Uuringuloa andjaks on Keskkonnaamet (MaaPS § 26).

Keskkonnaamet kontrollis SKP Invest OÜ 30.01.2026 esitatud taotlusmaterjalide vastavust MaaPS-s, keskkonnaministri 09.01.2020 määruses nr 1 „Üldgeoloogilise uurimistöo loa ja

geoloogilise uuringu loa taotluse esitamise kord, täpsustatud nõuded taotluse kohta, loa andmise kord ning taotluse ja loa andmekoosseis“ (*määrus nr 1*) ja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanajuhtimissüsteemi seaduses (*KeHJS*) sätestatud nõuetele ning pidas andmeid piisavaks uuringuloa taotluse menetlemiseks.

Riigilõivuseaduse § 136¹ lõike 1 kohaselt on riigilõiv 1060 eurot tasutud 30.01.2026.

3.2. KeHJS § 11 lõike 3 kohaselt on keskkonnamõju hindamine (*KMH*) kohustuslik KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste korral, KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud tegevuste korral tuleb kaaluda *KMH* algatamist või algatamata jätmist lisades otsusele KeHJS § 6 lõike 3 kohase eelhindamise tulemused. KeHJS § 6 lõike 2 loetelu on § 6 lõike 4 alusel täpsustatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrusega nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu¹“ (*määrus nr 224*). Loa taotleja kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõike 1 ega ka määruse nr 224 loendisse, mistõttu KeHJS § 3, § 6, § 11 lõike 3 ning määruse nr 224 alusel ei ole antud juhul *KMH* algatamine kohustuslik, samuti ei ole vajalik eelhindamine ega *KMH* vajalikkuse kaalumine.

Geoloogilist uuringut võib korraldada ja juhtida selleks teadmisi, oskusi ja kogemusi omav isik (*MaaPS* § 17 lõiked 3 ja 4). Uuringuloa alusel võib hüdroteoloogilisi töid teha isik, kellel on veeseaduse § 208 punkti 1 kohane tegevusluba. Geoloogilise uuringu teostajaks on taotluse vormil märgitud Kobras OÜ (reg.kood 10171636, aadress Riia tn 35, 50410 Tartu).

Juhul kui geoloogilise uuringu käigus tekib kaevandamisjäätmekava ja jäätmete ladestamiskoht ei ole jäätmevõimaldaja jäätmevõimaldaja (*JäätS*) § 35² tähenduses, tuleb uuringuloa taotlusele lisada kaevandamisjäätmekava (*MaaPS* § 28 lõige 5). Jäätmekava koostamisel, esitamisel ja kinnitamisel lähtutakse *JäätS* §-ga 42¹ kehtestatud nõuetest. Uuringuloa taotluse kohaselt geoloogilise uuringu käigus kaevandamisjäätmekava ei teki ning seetõttu ei ole jäätmevõimaldaja koostamine ja esitamine vajalik.

3.3. Haldusorgan võib anda haldusakti kõrvaltingimusega, milleks muu hulgas on haldusakti hilisema muutmise, kehtetuks tunnistamise või kõrvaltingimuse kehtestamise võimaluse jätmine (*HMS* § 53 lg 1 p 4). Haldusakti kõrvaltingimuse võib määrata siis, kui haldusakti andmine tuleb otsustada halduse kaalutusõiguse alusel (*HMS* § 53 lg 2 p 3). Uuringuluba on haldusaktiks, mille andmise või mitte andmise ning mille kehtivuse otsustab loa andja kaalutusõiguse alusel.

HMS § 3 lg 1 kohaselt võib haldusmenetluses piirata isiku põhiõigusi ja -vabadusi ning tema muid subjektiivseid õigusi ainult seaduse alusel. Haldusmenetluse üksikasjad määrab haldusorgan kaalutusõiguse alusel (*HMS* § 5 lõige 1). Kaalutusõigust tuleb teostada kooskõlas volituste piiride, kaalutusõiguse eesmärgi ning õiguse üldpõhimõtetega, arvestades olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve (*HMS* § 4 lg 2).

Vastavalt määruse nr 1 § 4 lõikele 3 kantakse uuringuloa lahtrisse „Täiendavad tingimused“ nõuded, mis seatakse maapõue kaitse ja maavara ratsionaalse kasutamise tagamiseks ning inimese tervisele, varale ja keskkonnale kaevandamisest ning kaevandamisjäätmekava käitlemisest

tuleneva kahjuliku mõju vähendamiseks ja vajadusel muud täiendavad nõuded. Uuringuloaga reguleeritakse vaid uuringuruumis ja uuringuruumi teenindusalal läbiviidavaid tegevusi ning nähakse ette leevendusmeetmeid otseselt uuringu teostamisest tulenevatele keskkonnamõjudele.

Riigivara valitseja volitatud asutus RMK nõustus kinnistute Vardi metskond 24, Vardi metskond 34 ja Vardi metskond 187 geoloogilise uuringu tegemise eesmärgil kasutamisea tingimuslikult. Seega on nimetatud kinnistutel uuringute teostamise eelduseks nende tingimuste täitmine ja uuringuloale märgitakse järgmised täiendavad tingimused:

1. *uuringu läbiviijal tuleb teavitada e-posti teel RMK Edela regiooni (edela.regioon@rmk.ee) välitööde läbiviimisest vähemalt 10 kalendripäeva ette;*
2. *kui geoloogilise uuringu raames on vaja teha raiet, tuleb sellest teatada riigimetsa majandajale, kes sõlmib geoloogilise uuringu tegijaga kasvava metsa raadamiseks töövõtulepingu või raieõiguse omandamiseks kasvava metsa raieõiguse võõrandamise lepingu.*

Lisaks on loa omanikul kohustus järgida õigusaktides kehtestatud asjakohaseid nõudeid ka ilma nende uuringuloa täiendavateks tingimusteks lisamiseta.

3.4. Menetluse käigus kogutud andmestiku põhjal on vajalik välja selgitada, kas konkreetse loa taotluse puhul esineb MaaPS §-s 35 sätestatud loa andmisest keeldumise aluseid. Loa andja kohustus on selgitada välja kõik asjaolud, millel on otsuse tegemisel määrav tähtsus. Luba antakse, kui keeldumiseks ei esine seaduses sätestatud kaalukat põhjust. Loa andmisest keeldumise alused selgitab välja loa andja.

Liiva, kruusa ja lubjakivi uuringuteks tehtavate geoloogiliste uurimistöödega ei kaasne olulist vibratsiooni-, valguse-, soojuste-, kiirguse- ja lõhnaärringut. Mõningal määral tekitavad uuringut teostavad masinad müra, aga seda võib võrrelda põllumajandusmasinate tekitatava müraga, olles pigem väiksem. Geoloogilise uuringu läbiviimine ei kahjusta ümbritseva keskkonna vastupanuvõimet, kuivõrd uuringutega kaasnev mõju on minimaalne ega ulatu uuringuruumi teenindusala piiridest väljapoole. Uuringupunktid rajatakse kuni kasuliku kihi lamamini või kuni lubatud uurimissügavuseni. Uuringupunktide vahekauguseks on planeeritud pinnakattesetete puhul ca 90-180 m ja karbonaatkivimi puhul kuni 400 m. Uuringupunktides mõõdetakse veetasemed ning vajadusel tehakse katsepumpamised.

Kohe peale proovide võtmist suletakse kaeveõõned väljatud materjaliga (mida ei ole vaja kasutada laboratoorsete katsete läbiviimiseks). Uuringute läbiviimine ei too kaasa ohtu põhjavee seisundile (st kvaliteedile, tasemele, koostisele jms) olenemata selle kaitstuse tasemest. Pärast geoloogiliste tööde lõpetamist likvideeritakse kõik uuringupunktid nõuetekohaselt.

MaaPS § 27 lõigetes 4-6 nimetatud nõusoleku küsimise vajadust uuringuloa andmiseks ei olnud ja sellest tulenevat keeldumise alust ei esine.

MaaPS § 35 lõike 1 punkti 1 alusel keeldutakse uuringuloa andmisest, kui uuringuloa andmisel puudub riigivara valitseja või tema volitatud asutuse nõusolek. RMK nõustus 27.02.2026 kirjaga

nr 3-1.1/2026/1021 Vardi metskond 24, 34 ja 187 kinnistutel uuringute tegemisega tingimustel, mis lisatakse antava uuringuloo täiendavateks tingimusteks. Seega ei esine MaaPS § 35 lõike 1 punkti 1 kohast keeldumise alust.

MaaPS § 35 lõike 1 punktidest 2 - 5, 8 ja 11 ja lõike 2 punktidest 2-3 tulenevat keeldumise alust menetluse käigus ei ilmnenu. Põlli IV uuringuruumi teenindusala piiresse ei jää Natura 2000 võrgustiku alasid ega keskkonnaregistrisse kantud muid kaitstavaid loodusobjekte, samuti ei ulatu uuringuruumis tehtavate välitööde mõju uuringuruumi piiridest väljapoole. Alal ei asu muinsuskaitseobjekte ega kinnismälestisi.

MaaPS § 35 lõike 1 punkti 9 alusel keeldutakse uuringuloo andmisest, kui uuringu tegemine on vastuolus riigi huviga. Riigi huvi on käsitletud Riigikogus 06.06.2017 vastu võetud strateegiadokumendis „Maapõuepoliitika põhialused aastani 2050“. Keskkonnaamet on hinnanud esitatud taotluse materjale ja menetluse käigus kogutud andmeid ning leidnud, et teadaolevalt käesoleva loa andmisega ei minda vastuollu riigi huviga.

Kuna uuringuluba ei anna selle omanikule garantiid, et talle hilisemalt antakse keskkonnaluba kaevandamiseks, on uuringuloo taotlemine ja uuringu teostamine taotleja enda risk ning kulu. Geoloogilise uuringu tegemine ja varu arvele võtmine keskkonnaregistri maardlate nimistus ei anna taotlejale kaevandamise õigust, kuid annab maavarade otsingu ja uuringu seisukohalt olulist informatsiooni. Seega ei esine MaaPS § 35 lõike 1 punkti 9 kohast keeldumise alust.

MaaPS § 35 lõike 1 punkti 10 alusel keeldutakse uuringuloo andmisest, kui kohaliku omavalitsuse üksus ei ole nõus uuringuloo andmisega. Märjamaa Vallavolikogu nõustus 17.03.2026 otsusega nr 48 uuringuloo andmisega tingimusi esitamata. Seega ei esine MaaPS § 35 lõike 1 punkti 10 kohast keeldumise alust.

MaaPS 35 lõige 2 punkt 1 sätestab, et uuringuloo andmisest keeldutakse, kui taotlejale on määratud rohkem kui üks karistus kuriteo või väärteo eest uuringu või kaevandamisjäätmete käitlemise valdkonnas ja nende andmed ei ole karistusregistrist kustutatud. Keeldumise alus on kontrollitud menetluse käigus ning SKP Invest OÜ ei ole karistusregistrisse kantud kaevandamisjäätmete käitlemise nõuete eiramise eest (karistusregistri teade xxx).

Eeltoodu alusel võib väita, et MaaPS §-s 35 sätestatud uuringuloo andmisest keeldumise alused puuduvad.

Uuringuluba ei anna selle omanikule garantiid, et talle hilisemalt antakse maavara kaevandamiseks keskkonnaluba ning uuringuloo saamisel ei teki õiguspärast ootust keskkonnaloo saamiseks.

VAIDLUSTAMINE

Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavaks tegemisest, esitades vaide haldusakti andjale haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

Siret Punnisk
juhataja
maapõuebüroo