

**Siim Vahtrus**

T. +372 5568 3880

[siim.vahtrus@ellex.legal](mailto:siim.vahtrus@ellex.legal)

Eesti Geoloogiateenistus

F.R. Kreutzwaldi tn 5

44314 Rakvere

[info@egt.ee](mailto:info@egt.ee)

(Kuupäev digiallkirjas)

**Taotlus nõusoleku saamiseks vesiviljelustiikide ehitamiseks Päraküla liivamaardla alale**

Käesolevaga taotlen Ellex Raidla Advokaadibüroo OÜ kliendi AS K.A.T. & Ko (registrikood 10250382, aadress Savi tn 42, Pärnu linn, edaspidi **taotleja**) nimel maapõueseaduse (MaaPS) § 15 lg 1 p 1 alusel Eesti Geoloogiateenistuse nõusolekut maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks – vesiviljelustiikide ehitamiseks Päraküla liivamaardla (maardla kood MRD0000958, registrikaardi nr 968) ehitusliiva aktiivse tarbevaru plokile.

**1. TAOTLUSE ESE**

Taotleja taotleb Eesti Geoloogiateenistuse nõusolekut nelja vesiviljelustiigi (tiigid nr 1–4) rajamiseks Peraküla-Joanni kinnistul (katastritunnus 82603:001:0067) ja Luiskama kinnistul (katastritunnus 82603:001:0076). Kavandatavad tiigid jäävad Päraküla liivamaardla (registrikaart nr 968) ehitusliiva aktiivse tarbevaru plokkidele.

**2. FAKTILISED ASJAOLUD**

Peraküla-Joanni kinnistu (katastritunnus 82603:001:0067) ja Luiskama kinnistu (katastritunnus 82603:001:0076) asuvad Päraküla külas Pärnu linnas Pärnu maakonnas. Mõlema kinnistu sihtotstarve on 100% maatulundusmaa ning kinnistud kuuluvad taotlejale. Kinnistud paiknevad osaliselt Päraküla liivamaardla (maardla kood MRD0000958, registrikaardi nr 968) alal.

Taotleja kavandab kinnistutele nelja vesiviljelustiigi rajamist: tiigid nr 1 ja 2 asuksid Peraküla-Joanni kinnistul ning tiigid nr 3 ja 4 Luiskama kinnistul (vt Lisa 1 – Ehitusteatise dokumendid). Peraküla-Joanni kinnistu on maatulundusmaa, kus rajatavate tiikide alla jääb valdavas ulatuses metsamaa. Luiskama kinnistu on samuti maatulundusmaa, kuid rajatavate tiikide alla seal metsamaad ei jää.

Taotleja esitas ehitisregistrisse 26.01.2026 ehitusteatise nr 2611201/01066 tiigi nr 1 ja 30.01.2026 ehitusteatised nr 2611201/01962, 2611201/01752 ja 2611201/01967 vesiviljeluse ehitiste (tiigid nr 2, 3 ja 4) rajamiseks. Pärnu Linnavalitsus tuvastas, et tiikide rajamiseks on vajalik Eesti Geoloogiateenistuse kooskõlastus ja luba maardlat mõjutavaks tegevuseks, ning keelas 21.05.2026 ettekirjutus-hoiatusega nr 8-26/3 (Lisa 2) ehitustegevuse kuni nõutavate lubade saamiseni.

**3. ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED**

MaaPS § 14 lg 1 kohaselt tuleb maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tagada: (1) maavara kaevandamisväärsena säilimine; (2) juurdepääs maavarale; ning (3) maavara majanduslikult otstarbekas ja säästlik kasutamine. MaaPS § 14 lg 2 sätestab erandid, mille esinemise korral võib pädev asutus lubada maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust.

MaaPS § 14 lg 2 p 1 kohaselt võib maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust lubada juhul, kui kavandatav tegevus *ei halvenda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda*. Taotleja hinnangul on see säte käesoleval juhul kohaldatav järgmistel põhjustel:

- (a) **Maavara kaevandamine on alal, kuhu kavandatakse tiikide rajamist, vastuolus kehtivate planeeringutega.** Kehtiva Tõstamaa valla üldplaneeringu (kehtestatud 2007)<sup>1</sup> kohaselt jääb kavandatav ala rohevõrgustiku tuumalasse. Üldplaneering ei näe sellele alale uut karjääri ette – maavarade kaevandamiseks on reserveeritud vaid Murru ja Ermistu alad (vt ptk 2.6). Ka kehtiva Pärnu<sup>2</sup> maakonnaplaneeringu (kehtestatud 2018) kohaselt asub kavandatav ala rohevõrgustiku tuumalal. Maakonnaplaneeringu kohaselt tuleb vältida karjäärade rajamist rohevõrgustiku alal (see on lubatav vaid juhul, kui see on möödapääsmatu). Kuigi maakonnaplaneering ei sea iseseisvalt kinnisasjale kitsendusi, on see Tõstamaa valla üldplaneeringust hilisem ning annab siduvad suunised koostamisel oleva Pärnu linna uue üldplaneeringu jaoks. Seetõttu võib eeldada, et uus üldplaneering seab jõustudes alale samasugused tingimused. Käesoleval juhul ei ole karjääri rajamine alale möödapääsmatu (varustuskindlus maakonnas on tagatud, leidub teisi alternatiivseid kaevandamisalasid), mistõttu on maardlale karjääri rajamine sisuliselt võimatu.
- (b) **Kohalik omavalitsus on korduvalt keeldunud kaevandamisloa andmisest.** Taotleja on korduvalt taotlenud Päraküla liivamaardlale kaevandamisluba, kuid Pärnu Linnavalitsus on järjekindlalt (kolmel korral) keeldunud kooskõlastuse andmisest, mis on takistanud loa andmist MaaPS § 55 lg 2 p 11 alusel. Pärnu Linnavalitsus on viimati 30.03.2026 korraldusega nr 235 (Lisa 3) ning 19.05.2025 korraldusega nr 327 (Lisa 4) leidnud, et kavandatav kaevandamistegevus ei ole kooskõlas kehtivate planeeringutega ning tekitaks ebamõistlikult suure keskkonnanähtingu rohevõrgustiku tuumalale ja lähialade elanikele.
- (c) **Kohaliku omavalitsuse vastuseis on maavara kaevandamisel otsustavaks takistuseks.** Pärnu maakonnas on Kliimaministeeriumi 2026. aastal avaldatud ehitusmaavarade varustuskindluse tagatuse ülevaate kohaselt tagatud ehitusliiva varustuskindlus 11 aastaks<sup>3</sup>. Ehitusliiva, ehituskruusa ja täitematerjali puhul loetakse varustuskindlust piisavaks, kui see on tagatud vähemalt kümneks aastaks. Käesoleval juhul puudub seega varustuskindluse seisukohalt vajadus uue liivakarjääri avamiseks. Kuna varustuskindlus on tagatud, ei ole eelmainitud kaevanduslubade menetlustes asja ka Vabariigi Valitsuse otsustamiseks saadetud. Tegu on ka eraomandis oleva maavaraga. Eeltoodud asjaolude tõttu on ebatõenäoline, et Vabariigi Valitsus jaataks maardla kaevandamiseks ülekaalukat riigi huvi MaaPS § 55 lg 4 tähenduses, ka juhul kui asi mingil põhjusel talle otsustamiseks saadetak. Seetõttu on kohaliku omavalitsuse vastuseis MaaPS § 55 lg 2 p 11 järgi kõnealuse maardla osas otsustav alus kaevandamisloa andmisest keeldumiseks.
- (d) **Olemasolev olukord ei saa halveneda.** Kuna maavara kaevandamine on planeeringuliste piirangute ja kohaliku omavalitsuse nõusoleku puudumise tõttu takistatud ning varustuskindlus on tagatud ka ilma Päraküla maardlata, ei saa tiikide rajamine olemasolevat olukorda MaaPS § 14 lg 2 p 1 tähenduses halvendada. „Olemasolev olukord“ selle sätte tähenduses hõlmab ka seda, kas maavara on kõiki asjaolusid – sh kohaliku omavalitsuse nõusolekut, kehtivaid planeeringuid ja varustuskindlust – arvestades reaalselt kaevandatav ja juurdepääsetav. Nende asjaolude arvestamine on vajalik proportsionaalsuse tagamiseks ning selleks, et mitte piirata põhjendamatult kinnisasja omaniku õigust maardla alal ehitustegevust ellu viia. Kui maavara kaevandamine on juba täna olemasolevate piirangute tõttu takistatud, ei saa

<sup>1</sup> Üldplaneeringu materjalid [veebis](#)

<sup>2</sup> Maakonnaplaneeringu materjalid [veebis](#)

<sup>3</sup> Varustuskindluse analüüs Kliimaministeeriumi [veebilehel](#)

vesiviljelustiikide rajamine olukorda halvendada. Seda seisukohta toetab ka Geoloogiateenistuse varasem praktika, mille kohaselt ei halvenda maavara kaevandamise võimaluse ja sellele juurdepääsu olemasolevat olukorda selline tegevus, mis küll teoreetiliselt piirab maardla kasutamist, kuid mille puhul on kaevandamine niigi äärmiselt raskendatud (nt tiheasustusalal<sup>4</sup> või elamute läheduse tõttu<sup>5</sup>).

MaaPS § 14 lg 2 p 2 kohaselt võib maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust lubada ka juhul, kui tegevus *halvendab maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegevus ei ole püsiva iseloomuga*. Taotleja hinnangul oleks ka see erand täiendavalt kohaldatav (kui tegevus saaks pidada maapõue seisundit ja kasutamist negatiivselt mõjutavaks). Vesiviljelustiikide rajamine on tehniliselt tagasipööratav: tiikide likvideerimise või ümberkujundamise korral on võimalik juurdepääs maavarale taastada ning välja kaevata see maavara, mis tiikide rajamisel jääb väljamata. Erinevalt püsiva iseloomuga ehitistest (hoonestus, vundament, betoonkonstruktsioonid) ei ole tiigi likvideerimine tehniliselt keeruline ega kulukas.

**Tiikide rajamine soodustab mõistlikku ressursikasutust.** Tiikide rajamisel maapõuest eemaldatav liiv on ressurss, mida saaks kasutada samasse piirkonda rajatava kaitsetööstuspargi ehitamiseks. Tiikide rajamine võimaldaks seega lisahüvena mõistlikku ressursikasutust: liiva ei oleks vaja vedada kaugemalt, mis vähendab täiendavat kütusetarbimist, kasvuhoonegaaside ja muude saasteainete heidet ning muid negatiivseid keskkonnamõjusid, mis kaasneksid ehitusmaterjali transpordiga. Tiikide rajamise lubamine on seeläbi lisaks eeltoodule kooskõlas KeÜS §-s 13 sätestatud loodusvarade säästliku kasutamise põhimõtte ning ka riiklike kliimaeesmärkidega.

#### 4. TAOTLETAV OTSUS

Eeltoodust tulenevalt palub taotleja **Eesti Geoloogiateenistusel anda MaaPS § 15 lg 1 p 1 alusel nõusolek vesiviljelustiikide (tiigid nr 1–4) rajamiseks Peraküla-Joanni kinnistul (katastritunnus 82603:001:0067) ja Luiskama kinnistul (katastritunnus 82603:001:0076), mis asuvad osaliselt Päraküla liivamaardla (registrikaart nr 968) alal.**

Lugupidamisega

/digitaalselt allkirjastatud/

Siim Vahtrus

AS K.A.T. & Ko lepinguline esindaja

#### LISAD

1. Ehitusteatise dokumendid
2. Pärnu Linnavalitsuse 21.05.2026 ettekirjutus-hoiatus nr 8-26/3
3. Pärnu Linnavalitsuse 30.03.2026 korraldus nr 235
4. Pärnu Linnavalitsuse 19.05.2025 korraldus nr 327
5. Volikiri

---

<sup>4</sup> Eesti Geoloogiateenistuse 02.03.2026 korraldus nr 13-5/26-26

<sup>5</sup> Eesti Geoloogiateenistuse 30.12.2025 korraldus nr 13-5/25-146