



MAA-AMET

Maardlate aladele tuulikute planeerimisest

Reet Roosalu

Maa-amet, geoloogia osakonna juhataja

16.11.2021

Õiguslik alus

- **Planeerimisseaduse** erinevad §-d sõltuvalt planeeringu liigist.
- **Maapõueseaduse** (edaspidi MaaPS) § 15 lõike 7 kohaselt, kui planeeritaval maa-alal asub maardla või selle osa, kooskõlastatakse maakonnaplaneering, üldplaneering, detailplaneering ja riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneering planeerimisseaduses sätestatud korras Keskkonnaministeeriumi või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutusega.
- § 15 lõike 1 kohaselt maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks (ehitusteatis, ehitusluba, muu luba või muu haldusakt, sihtotstarbe muutmine) on vajalik Keskkonnaministeeriumi või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutuse luba.
- Keskkonnaminister on oma 05.03.2019 käskkirjaga nr 1-2/19/198 andnud Maa-ametile volituse **kooskõlastada** planeeringuid PlanS sätestatud korras, kui planeeritav maa-ala asub keskkonnaregistri maardlate nimistus oleval maardlal või selle osal, samuti **anda lube** maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks (ehitusluba, projekteerimistingimused, katastriüksuse sihtotstarbe muutmine).
- Esimene maardla alade volitus Maa-ametile anti 12.11.2010 käskkirjaga nr 1622.

Maapõueseaduse § 14

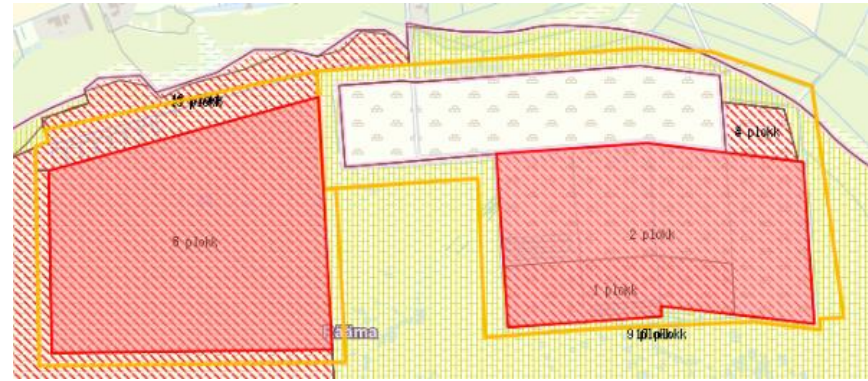
- Maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tuleb haldusorganil tagada maavara kaevandamisväärsena säilimine ja juurdepääs maavaravarule. **JUURDEPÄÄS = KAEVANDAMISVÕIMALUS**
- Maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust võib lubada üksnes juhul, kui kavandatav tegevus:
 - 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** ehitise, sealhulgas tehnovõrgu, rajatise või ehitusseadustiku tähenduses riigikaitse ehitise ehitamisega, mille jaoks **ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta**.

Mõisted

- **maardla** - geoloogilise uuringuga piiritletud ja uuritud ning registris arvele võetud maavara lasund
- **kaevandamisluba** – dokument (keskkonnaluba), mis lubab loa omajal maavara kaevandada
- **mäeeraldis** - kaevandamisloaga maavara kaevandamiseks määratud maapõue osa
- **mäeeraldise teenindusmaa** - kaevandamisloaga maavara kaevandamiseks määratud maa-ala mäeeraldise kohal või ümber
- **karjäär** – avakaevandus, lahtine, maapinnale avatud kaevandamiskoht, pealmaakaevandus
- **kaevandus** - maa-alune kaevandamiskoht, allmaakaevandus, selle juurde võib kuuluda pealmaakompleks kaevanduse maapealseks teenindamiseks

Kui kirjeldate mingit olukorda **kaevanduste** suhtes, siis võib tekkida möödarääkimine, et **karjääri** suhtes kirjeldatu ei kehti.

Üldnimetus on „kaevandusala“, „kaevandamiskoht“.



Avalik maardlate veebirakendus

www.maaamet.ee -> Maa-ameti geoportaal -> Kaardirakendused -> Maardlad

<https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maardlad>

MAA-AMET

Maardlate rakendus

Kaardirakenduse teemakihid

- Maavarad
 - Kehtiv uuringupunkt
 - Geoloogilise baaskaardi maavarad
 - Leiukohad
 - Levialad
 - Perspektiivalad
 - Muud maavarailmingud
 - Maa-alnese kaevand...
 - Graptoliitargilliidi mi...
 - Põlevkivi kaevandamise tagajärjed
 - Šurfid (TTÜ stabiilsu...
 - Altkaevandatud alad...
 - Põlevkivi tervikud (T...
 - Altkaevandatud alad...
 - Turbaalad
 - Mäeeraldis
 - Mäeeraldise piirid
 - seisund
 - Maavara nimetus
 - Maardla
 - Maardla piir
 - Varud
 - Põlevkivi
 - Fosforiit
 - Lubjakivi ja dolokivi
 - Liiv ja kruus
 - Turvas
 - Muud varud
 - Eksport (kõik varud)

Minu kihid

Kaart (hel...)

10 km
1:400377

X:6493388.79 Y:617727.58
B:58.564548 L:26.023275
Kõrgusinfo:42 m

Maa-amet 2021

Mazsalaca

Planeeringu joonised

- Palume kanda planeeringu joonistele korrektselt **maardlate piirid** ja **mäeeraldiste teenindusmaade** piirid. Planeeringu joonistel ei ole vajalik eristada maavaravaru kateegooriaid (aktiivne/passiivne reservvaru või aktiivne/passiivne tarbevaru) ega plokkke.
- Palume planeeringu jooniste koostamisel kasutada keskkonnaregistri maardlate nimistu andmeid. Ajakohaste andmete saamiseks on kaarditarkvara kasutajatel võimalus kasutada **WFS-teenust** aadressil <https://teenus.maaamet.ee/ows/maardlad?service=WFS&version=1.1.0&request=GetCapabilities> või küsida piiride väljavõtet GIS-failidena Maa-ametist.
- Plaanidele palume lisada info, mis kuupäeva seisuga maardlate ja mäeeraldiste andmeid on kasutatud.

Turbamaardlate alad



MaaPS § 45 lõike 1 kohaselt turba kaevandamiseks on lubatud kaevandamisluba taotleda üksnes kaevandamisega rikutud ja mahajäetud turbaalade nimekirja või kaevandamiseks sobivate turbaalade nimekirja kantud alal või maardlal.

Keskkonnaministri 27.12.2016 määruse nr 87 „**Kaevandamisega rikutud ja mahajäetud turbaalade ning kaevandamiseks sobivate turbaalade nimekiri**“ lisas 1 või 2 toodud nimekirja kuuluvad alad - tuulikuid mitte planeerida. Tuulikuid on nimetatud määruse lisas 1 või 2 toodud nimekirja kuuluvatele aladele võimalik rajada vaid peale maavara ammendumist. Mõnel juhul lubame, kui **ploki paksus on suhteliselt väike** (alla 2 m) ja lähedal pole turbatootmisala.

Palume eriplaneeringu (või KMH) koostamise käigus arvestada ka asjaoluga, et turba kaevandamisel tekib tolmu, mis levib nii horisontaalselt kui ka vertikaalselt. Soodustavate ilmastikutingimuste (väga tugev tuul, pikaajaline kuiv periood, madal õhuniiskus) koosinemisel võib tolmu levik ulatuda ka väljapoole turbatootmisala. **Tuulikutele langev turbatolmu võib tavapärasest tõenäolisemalt tuua kaasa tuulikute süttimise. Tuleohtlikul ajal on turbapinnasega alal oht tulekahju tekkimiseks.**

Turbatootmisalad

- tuleohutuse tagamine (tolm!), juhtum Viru-Nigula vallas 2015.



Süttinud elektrituulik purskas tuld - Uudised - Virumaa Teataja (postimees.ee)

- kaotsi mineva turba suur kogus lähtuvalt freesväljakule vajalikust kujust,
 - umbrohu seemnete levik (vee pH, taimestik muutub),
 - korrastamiseks vajadused (loas taassoostamine),
 - individuaalsed põhjused
- konkreetsetes asukohas (sh kulud ja saamata jäävad tulud).



Kaevandamisloa omaja on puudutatud isik

Kui planeeritakse midagi uut kehiva loaga mäeeraldise või teenindusmaa alale, palume planeeringus kavandatu osas küsida seisukohta ka kaevandamisloa omaja käest, kuna tegu on puudutatud isikuga haldusmenetluse seaduse mõistes.

Palume saadud arvamus lisada planeeringu materjalidele ja edastada Maa-ametile.

Kui puudutatud isiku seisukohta ei ole küsitud, siis küsib seda Maa-amet ja menetlusaeg pikeneb.



Altkaevandatud ala



Kui planeeringuala kattub **altkaevandatud alaga**, siis palume märkida seletuskirjas, et planeeringuala on posttehnoloogilise mõju piirkonnas, kus potentsiaalselt ebapüsivate alade stabiilsus pinnase niiskustingimuste ja maapinnale mõjuvate koormuste koosmõjul võib muutuda. Seetõttu tuleb ehitised ja rajatised projekteerida vajalike kaitsemeetmetega, mis välistaksid mäetööde võimaliku jääkmõju objektidele ning hoiaksid ära ehituskonstruksioonide purunemise maapinna võimaliku varisemise, vajumise või nihkumise tagajärjel.

Maa-ameti geoportaal on Tallinna Tehnikaülikooli Mäeinstituudi poolt aastatel 2014-2015 koostatud töö ["Põlevkivi altkaevandatud alade planšettide digitaliseerimine ja stabiilsushinnangu andmine"](#) allalaetavad failid + maardlate rakenduses näha.

Altkaevandatud alade täpsemaid piire on kõige parem küsida kaevandaja ettevõtte käest (originaalplanšetid).

Ehitusseadustiku muutmise kavatsus

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium on algatanud ja esitanud 02.08.2021 kirjaga nr [2-2/21-0400/4660](#) ministeeriumitele kooskõlastamiseks ehitusseadustiku muutmise ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise eelnõu väljatöötamise kavatsuse (VTK). VTK punktis 9.1.6 on välja toodud ettepanek aladel, kus maavarad on MaaPS alusel arvele võetud, kuid maavarade kasutusse võtmist lähemas ajaperspektiivis kavandatud ei ole, vahekasutusena lubada **tähtjaliste ehitiste tähtjaks kuni ~~50~~ 30(?) aastat**. Peale VTK-s märgitud ehitusseadustiku muudatuste kehtestamist ja MaaPS-us maapõue kaitse põhimõtete muutmist saab Maa-amet **kaaluda elektrituulikute parkide ja seonduvate kommunikatsioonide rajamise lubamist kooskõlas uuendatud seaduste mõttega**.

Üldplaneeringu tingimus

Maardlaga kattuvale alale on võimalik taastuvenergeetika ehitisi rajada peale maavaravaru ammendamist või kui on saadud MaaPS alusel muu sisuga kooskõlastus või luba. Vastavalt MaaPS § 14 lõikele 2 on maapõue seisundit ja kasutamist mõjutav tegevus lubatud üksnes Keskkonnaministeeriumi või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutuse nõusolekul. Maardla alal on võimalik taastuvenergeetika ehitisi rajada lähtudes rajamissoovi ajal kehtivatest õigusaktidest. Üldplaneeringuga ei anta MaaPS alusel kooskõlastust taastuvenergeetika kavandamisele maardlate aladele.

Katastriüksuse ja maardla kattumise analüüs

Esmalt avada legendis Katastrikaart, klikkida kaardis katastriüksusel.

Infopäringu aknas saab teha analüüsi katastriüksuse langemise suhtes maardlatele ja plokkidele.

Peale Analüüs nupule vajutamist sooritatakse analüüs, mille tulemus kuvatakse tabelis Analüüs.

Kattuv osa on kaardis tumehall.

The image shows a software interface. On the left, a map displays a cadastral unit (71101:001:0419) in brown with a red outline. A red box highlights the 'Katastrikaart' checkbox in the legend. On the right, the 'Infopäring' window is open, showing coordinates (XY: 6458406.59, 554188.46; BL: 58.263059, 24.923233; H: 29 m) and a table of details for the cadastral unit. A red box highlights the 'Analüüs' button in the top right corner of the window.

Tunnus	71101:001:0419
Lähiaadress	Välinõmme metskond 21
Asustusüksus	Sigaste küla
Vald	Saarde vald
Maakond	Pärnu maakond
Registreerimise aeg	20. aprill 2010. a.
Muudatuse registreerimise aeg	30. aprill 2020. a.
Sihtotstarve 1	Maatulundusmaa 100%



The image shows the 'Analüüs' window. It displays the title 'Katastriüksus: 71101:001:0419' and a download button 'Laadi alla CSV'. Below is a table with three rows of results, each with a checked checkbox in the first column.

<input checked="" type="checkbox"/>	Tüüp	Registrikaart	Maardla	Nimetus	Osa nimetus	ühisosa m2	ühisosa %
<input checked="" type="checkbox"/>	maardla	634		Rüütli (Katku)		166393	58
<input checked="" type="checkbox"/>	plokk	634	Rüütli (Katku)	1 plokk		166393	58

Tuulepark vs üksik(ud) tuulik(ud)

Kui pole täpsustatud tuulikute asukohti, eeldame, et ehitada soovitakse kogu tuulepargi alal.

Tegelikult on mõnel juhul kaalutlemiseks oluline täpsem info.

- Kuhu täpselt tulevad üksikud tuulikud, kaalume, mis on konkreetse tuuliku asukoha ümbruses?
- Milliseid keskkonnatingimusi tuulikud taluvad (tolm, vibratsioon)?



MAA-AMET

Aitäh!

Reet Roosalu

Reet.Roosalu@maaamet.ee