



JÕGEVA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jõgeva

23. märts 2026 nr 128

Koha-aadressi ja sihtotstarbe määramine
Torma aleviku Nurme kinnisasja jagamisel

Maakorraldusseaduse § 13 lõike 1 kohaselt võib kinnisasja jagada omaniku soovil selle olemust rikkumata kaheks või enamaks reaalosaks. Pärast jagamist on iga osa iseseisev kinnisasi. Moodustatavate katastriüksuste sihtotstarbed määratakse vastavalt maakatastriseaduse (edaspidi *MaaKatS*) § 18 lõikele 1 detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel ehitisteta katastriüksusele maa tegeliku kasutuse või üldplaneeringu ning ehitist teenindavale katastriüksusele kogu ulatuses ehitise tegeliku kasutuse, ehitusloa, ehitisteatise, vallavalitsuse kirjaliku nõusoleku või kasutusloa alusel. Detailplaneeringu koostamise kohustuse korral määratakse sihtotstarve kehtestatud detailplaneeringu alusel.

Jõgeva Vallavalitsuse 8. veebruari 2021 korraldusega nr 53 määrati eelläbirääkimistega ja enampakkumise korras vallavara kasutusse andmise ning võõrandamise korraldajaks vallavara komisjon. 8. jaanuari 2026 koosolekul (protokoll nr dokumendiregistris 2-5.1/1) tegi komisjon ettepaneku välja selgitada riigi huvi Jõgeva vallale kuuluva Torma alevikus asuva Nurme kinnisasja (registriosa nr 26657650, katastritunnus 24701:001:1992) osas, mille võõrandamist planeeritakse. Jõgeva Vallavalitsus viis Riigi kinnisvararegistris läbi vastavasisulise menetluse nr 26-6429.

Transpordiamet teatas Jõgeva Vallavalitsusele 30. jaanuaril 2026 saadetud kirjas nr 8-4/26/485-2 (registreeritud Jõgeva Vallavalitsuse dokumendiregistris 2. veebruaril 2026 nr 7-4/125), et on huvitatud riigi tugimaantee nr 36 Jõgeva-Mustvee oluliste osade (bussiooteplatvorm ja mulle) alusest maast. Kirjale oli lisatud Transpordiameti piiriettepanek. Transpordiamet tõi kirjas välja, et ei nõustu riigile vajaliku maa väljajagamiseni Nurme kinnisasja võõrandamisega eraomandisse.

Eeltoodust lähtuvalt algatas Jõgeva Vallavalitsus MinuKatastris maatoimingu nr 2026030519469 Nurme katastriüksuse jagamiseks kaheks katastriüksuseks. Jagamise tulemusena moodustuvad 36 Jõgeva-Mustvee tee (ID 60833, katastritunnus 24701:001:2186) ning Kullamaa (ID 60838, katastritunnus 24701:001:2187) katastriüksused. Katastripidaja on maakorralduskava heaks kiitnud ning selleks, et katastripidaja saaks väljastada katastrimõõdistamise tingimused ehk määrata mõõdistusmahu, tuleb Jõgeva Vallavalitsusel maakorralduskava kooskõlastada ning moodustuvatele katastriüksustele koha-aadressid ja sihtotstarbed määrata.

Maakorraldustoimingu tulemusena moodustatavale katastriüksusele 24701:001:2187 määratakse nimeks Kullamaa mitte Nurme, kuna Torma alevikus paikneb sama nimetuumaga Nurme tänava katastriüksus (katastritunnus 81001:001:0297) ning Nurme tn liikluspind (ADS_OID LP00011504), mille järgi on adresseeritud Nurme tn 1, 3, 5, 7, 9 ja 11 katastriüksused. Kohanimeseaduse § 13 lõike 6 punkti 1 kohaselt tuleb kohanime määramisel välistada kohanimede eksitav sarnasus. Alternatiivse nime määramine tagab tulevikus katastriüksuse parema leitavuse

ning aitab vältida olukordi, kus kiirabi või päästeteenistuse sihtkohta jõudmine eksitava koha-aadressi tõttu viibida võiks.

Nurme katastriüksuse sihtotstarve on praegu elamumaa 100%. Moodustatavale katastriüksusele 24701:001:2187 määratakse vastavalt MaaKatS § 18 lõike 1 punktile 1 tegeliku kasutuse alusel maatulundusmaa sihtotstarve. Elamumaa sihtotstarbe määramine ei ole põhjendatud, kuna katastriüksusel puuduvad MaaKatS § 18¹ lõikes 1 nimetatud alaliseks või perioodiliseks elamiseks ettenähtud ehitised. Samuti ei ole otstarbekas määrata Jõgeva valla üldplaneeringu kohast üldkasutatava maa sihtotstarvet, arvestades asjaolu, et kinnisasi kavandatakse võõrandada eraomandisse ning MaaKatS § 18¹ lõike 12 punkti 2 kohaselt on üldkasutatav maa avalikult kasutatav maa. Jõgeva Vallavalitsuse hinnangul on tegemist MaaKatS § 18¹ lõikes 9 ja 18² lõikes 1 nimetatud maatulundusmaaga, mida ei kasutata põllumajandussaaduste tootmiseks või metsa kasvatamiseks, kuid millel on põllu- või metsamajanduslik potentsiaal.

Jõgeva valla üldplaneeringu kohaselt paikneb Nurme katastriüksus detailplaneeringu koostamise kohustusega alal, millele on määratud kogu ulatuses puhke- ja loodusliku maa-ala maakasutuse juhtotstarve. Kõnealuse katastriüksuse paiknemise alal ei ole kehtestatud ega algatatud detailplaneeringut. Planeerimisseaduse §-s 125 on sätestatud detailplaneeringu koostamise kohustuse juhud, mille hulka ei kuulu katastriüksuse jagamine. Seega käsitletakse katastriüksuse jagamist antud juhul kui maakorralduslikku tegevust, mis ei too kaasa detailplaneeringu koostamise kohustust. Katastriüksuse jagamine maakorralduskava kohaselt ja maakorraldusnõudeid silmas pidades on kooskõlas üldplaneeringus sätestatud põhimõtetega. Moodustuvate katastriüksuste täpsed pindalad selguvad katastrimõõdistamise käigus.

Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 3, asjaõigusseaduse § 54 lõike 1, maakatastriseaduse § 18 lõike 1 punkti 1, § 18¹ lõike 5, maakorraldusseaduse § 3 lõike 1, § 13 lõike 1 ja ruumiamdmete seaduse § 54 lõike 1, § 55 lõike 1,

vallavalitsus otsustab:

1. Nõustuda Jõgeva maakonnas Jõgeva vallas Torma alevikus asuva Nurme katastriüksuse (kinnistu registriosa nr 26657650, katastritunnus 24701:001:1992, pindala 8555 m², sihtotstarve elamumaa 100%) jagamisega vastavalt maakorralduskavale ning määrata koha-aadressid ja sihtotstarbed järgmiselt:
 - 1.1. katastriüksus 24701:001:2186, Jõgeva maakond, Jõgeva vald, Torma alevik, 36 Jõgeva-Mustvee tee, sihtotstarve transpordimaa 100%;
 - 1.2. katastriüksus 24701:001:2187, Jõgeva maakond, Jõgeva vald, Torma alevik, Kullamaa, sihtotstarve maatulundusmaa 100%.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Kui korraldusega on rikutud kellegi õigusi, võib ta esitada Jõgeva Vallavalitsusele vaide või Tartu Halduskohtule kaebuse 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama. Nõuded vaidele sätestab haldusmenetluse seadus, nõuded kaebusele halduskohtumenetluse seadustik.

(allkirjastatud digitaalselt)
Karro Külanurm
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Katre Kivi
vallasekretär