



Narva Linnakantselei

Teie 25.02.2026

Meie 02.03.2026 nr 6-3/26/2045-3

**Ehitusloa taotlus nr  
2611271/00177(Kaugküttetorustik)**

Narva Linnakantselei edastas 25.02.2026 Maa- ja Ruumiametile ehisregistri kaudu ehitusloa taotlusele nr 2611271/00177 seisukoha andmiseks arvamuse avalduse kutse. Ehitusloa taotlus on esitatud Ida-Viru maakonnas Narva linnas kaugküttetorustiku rajamiseks. Ehisregistrisse on lisatud eelprojekti „Narva Tehase tn 45 biokütusel töötava katlamaja kaugküttetorustik. Soojusvarustuse välisvõrk“ (OÜ SOOJATOOJA töö nr 25062, tellija NOVEL ENGINEERING OÜ) materjalid. Projekti eesmärk on rajada Tehase tn 45 kinnistule rajatava katlamaja tarbeks maa-alune kaugkütte ühendustorustik. Projekti ei ole varem Maa- ja Ruumiametile kooskõlastamiseks esitatud.

Projektalas asub riigi omandis olev Vana-Joala tee 40 kinnisasi (katastritunnus 51101:001:1457, sihtotstarbeta maa 100%), mille riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet. Projekteeritav kaugküttetorustik on kavandatud risti üle Vana-Joala tee 40 kinnisasja keskosa, lisaks on näidatud mitmes kohas likvideeritav haljastus ja taastatav murukate. Soojatooja OÜ 20.02.2026 e-kirja kohaselt on trassi rajamiseks hinnanguline raadamisala laius 7m.

Vastavalt Soojatooja OÜ 25.02.2026 e-kirjaga edastatud täiendavalt infole on trassi asukohana kaalutud erinevaid alternatiive ning praegune lahendus võimaldab tänu uuele keskkonnasõbralikule biokütuse katlamajale ning võimalikult lühikestele ühendustorustikele pakkuda Narva soojusvõrku soodsamat ja keskkonnasõbralikult toodetud soojusenergiat.

Maa- ja Ruumiamet riigivara volitatud asutusena nõustub eelprojekti „Narva Tehase tn 45 biokütusel töötava katlamaja kaugküttetorustik. Soojusvarustuse välisvõrk“ (OÜ SOOJATOOJA töö nr 25062) lahendusega tingimustel:

- tööde teostamist ei alustata enne, kui on seatud vajalik maakasutusõigus;
- tööde teostamisel tuleb arvestada maaüksustel asuvate kitsendustega (nähtavad Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardirakendusest) ja vajadusel hankida vajalikud kooskõlastused;
- trasside asukoht on kooskõlastatud kõikide puudutatud asutuste ja isikutega;
- tööde käigus ei kahjustata Vana-Joala tee 40 katastriüksust ning pärast tööde teostamist taastatakse maaüksusel heakord;
- Maa- ja Ruumiametile ei kaasne maaüksustel teostatavate töödega seoses rahalisi ega muid kohustusi;
- palume veenduda, et olemasolevate tehnovõrkudega kattuv asos on olemas maakasutusõigus.
- tehnovõrgu või rajatise rajamiseks, omamiseks, valdamiseks ja kõikide nimetatud tegevustega seonduvate tööde teostamiseks, on vajalik lahendada maakasutusõigus. Maa-

ja Ruumiameti taotluse vormid on kättesaadavad Maa- ja Ruumiameti koduleheküljelt <https://maaruum.ee/riigimaa-tehingud-ja-maakorraldus/riigimaa-korraldus-ja-toimingud/servituudid-ja-ajutised-kasutused>. Palume lisada kasutusala ruumiandmed piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi (PARI). Palume lisada PARI-s kasutusala ruumikuju jagamise all Maa- ja Ruumiametile volitus kasutusala vaatamise ja muutmise õiguste andmiseks ning edastada Maa- ja Ruumiametile PARI-sse kantud kasutusala ruumiandmete tunnus või jagamislink. Lisainformatsiooni saamiseks palume pöörduda Maa- ja Ruumiameti maade võõrandamise ja kastusse andmise büroo poole.

Maa- ja Ruumiamet nõustub ehitusloa väljastamisega tingimusel, et ehitustöödega Vana-Joala tee 40 kinnisasjal ei alustata enne, kui maakasutusõigus on seatud. Enne ehitusloa väljastamist palume veenduda, et kavandatud trassid ei paikne piirkonnas kus trasside rajamisel tekib vastuolu olemasoleva kitsendusega. Lisaks palume veenduda, et trasside asukoht on kooskõlastatud kõikide puudutatud asutuste ja isikutega. Maakasutusõiguse küsimus lahendatakse eraldiseisva menetlusega tingimusel, et trassi rajamine kavandatud asukohta on õiguslikult lubatud. Palume kaasata Maa- ja Ruumiamet kasutusloa menetlusse. Lisaks selgitame, et Maa- ja Ruumiamet ei nõustu kasutusloa väljastamisega enne kui maakasutusõigus on lahendatud.

Juhime tähelepanu, et metsaseaduse § 43 lõike 2 kohaselt majandab Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsetavat metsa Riigimetsa Majandamise Keskus (RMK). Tulenevalt eelnevast tuleb projektis ette nähtud võsaraie ja puitmaterjali käitlemine kooskõlastada RMK-ga.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Karmen Villemson  
peaspetsialist  
Riigimaa strateegia osakond

Teadmiseks: Riigimetsa Majandamise Keskus

Karmen Villemson  
5559 1161 karmen.villemson@maaruum.ee