



KORRALDUS

03.09.2025 nr 13-5/25-106

Maareformi käigus kasutusvaldusesse antud maa võõrandamise võimalikkusest (Saba)

Esitasite 27.08.2025 kirjaga nr 7-1/25/13002 Eesti Geoloogiateenistusele (EGT) päringu. Maa- ja Ruumiamet (MaRu) on välja selgitamas maareformi käigus kasutusvaldusesse antud maa võõrandamise võimalikkust. Töite välja katastriüksuse, millel tuvastasite MaRu maardlate kaardirakenduse kohaselt kattuvuse maardla alaga ja kehtiva kaevandamise loaga.

Vastavalt maareformi käigus kasutusvaldusesse antud maa omandamise seaduse § 3 lõikele 2 võib kasutusvaldaja maad, mis sisaldab maavara maapõueseaduse tähenduses, omandada valdkonna eest vastutava ministri loal. Loa andmise või sellest keeldumise otsustab valdkonna eest vastutav minister kooskõlas maapõueseadusega, arvestades maavarale juurdepääsu ja maavara kaevandamisväärsena säilimise tagamise vajadust.

Maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) § 15 lõike 1 punkt 3 kohaselt on maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks vajalik Kliimaministeeriumi või kliiministri volitusel riigiasutuse, kelle ülesanne on tagada riigi geoloogiaalane pädevus, luba. Luba tuleb taotleda muu hulgas maareformi käigus kasutusvaldusesse antud maa omandamise seaduse § 3 lõikes 2 sätestatud juhul.

Kliiministri 14.12.2024 käskkirjaga nr 1-2/24/507 „Volitus Eesti Geoloogiateenistusele maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks loa andmiseks ja planeeringute kooskõlastamiseks“ on EGT-le antud volitus anda lube MaaPS §-des 14 ja 15 nimetatud maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks.

MaaPS § 14 lõike 2 alusel võib lubada maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust 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 ehitisega, sealhulgas tehnovõrgu, rajatise või ehitusseadustiku tähenduses riigikaitse ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta, või tegemist on elektrituruseaduse tähenduses taastuvat energiaallikat kasutava elektrienergia tootmisseadme ja seonduva taristu ehitamisega.

Soovite EGT seisukohta, kas nimetatud kinnisasju võib võõrandada kasutusvaldajale. EGT vaatas üle kõnealuse katastriüksuse ning asjakohased märkused on esitatud alljärgnevalt.

Ida-Viru maakond Alutaguse vald Ohakvere küla Saba katastriüksus (katastritunnus 22901:002:0227).

- Katastriüksust ei ole võimalik võõrandada.
- Kattub osaliselt Eesti põlevkivimaardla Estonia kaevvälja (registrikaart nr 36) põlevkivi aktiivse reservvaru plokiga 15 ning aktiivse tarbevaru plokiga 10 ja 16. Kattub täielikult Enefit Industry AS-le kuuluva Estonia kaevanduse mäeeraldisega (luba nr KMIN-054, kehtib kuni 10.08.2049).

EGT-l on alust arvata, et katastriüksuste võõrandamine võib halvendada maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda. Sellest tulenevalt ei ole võimalik katastriüksuseid võõrandada.

MaaPS § 15 lõike 1 punkt 1 ning § 14 lõike 2, kliimaministri 14.12.2024 käskkirja nr 1-2/24/507 „Volitus Eesti Geoloogiateenistusele maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks loa andmiseks ja planeeringute kooskõlastamiseks“ ning majandus- ja taristuministri 10.03.2022 käskkirja nr 46 „Eesti Geoloogiateenistuse põhimäärus“ § 9 ja § 11 lg 7 alusel:

1. Otsustan mitte lubada katastriüksuse Saba (katastritunnus 22901:002:0227) kinnisasja võõrandamist kasutusvaldajale.
2. Korraldus teha teatavaks Maa- ja Ruumiametile.

Korralduse peale on võimalik esitada vaie Eesti Geoloogiateenistusele haldusmenetluse seaduses sätestatud tähtjal, tingimustel ja korras või kaebus halduskohtusse halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtjal, tingimustel ja korras.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Sirli Sipp Kulli
Direktor

Annika Vohta
Maavarade registri osakonna spetsialist
+372 5483 0224 Annika.Vohta@egt.ee