EESTI
GEOLOOGIATEENISTUS

KORRALDUS

04.11.2026 nr 13-5/26-151

Maareformi käigus kasutusvaldusesse antud maa omandamise mittelubamine (Lääne- ja Ida-Viru maakond)

Maa- ja Ruumiamet (MaRu) palus 22.10.2026 kirjaga nr 7-1/26/14277 Eesti Geoloogiateenistuse (EGT) seisukohta Lääne- ja Ida-Viru maakonnas asuvate katastriüksuste võõrandamiseks kasutusvaldajale. Tõite välja 13 katastriüksust, millel tuvastasite MaRu maardlate kaardirakenduse kohaselt kattuvuse maavaradega.

Soovite EGT seisukohta võõrandamise võimalikkusest ning juhul, kui võõrandamine pole võimalik kasutusvalduse lepingu pikendamise võimalikkusest 15-ks aastaks.

Maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) § 15 lõike 1 punkt 3 kohaselt on maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks vajalik Kliimaministeeriumi või kliimaministri volitusel riigiasutuse, kelle ülesanne on tagada riigi geoloogiaalane pädevus, luba.

Kliimaministri 14.12.2024 käskkirjaga nr 1-2/24/507 „Volitus Eesti Geoloogiateenistusele maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks loa andmiseks ja planeeringute kooskõlastamiseks“ on Eesti Geoloogiateenistusele 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 riigikaitselise ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta, või tegemist on elektrituruseaduse tähenduses taastuvat energiaallikat kasutava elektrienergia tootmisseadme ja seonduva taristu ehitamisega

EGT vaatas üle kõnealused katastriüksused ning asjakohased märkused on esitatud alljärgnevalt.

I. Järgnevate katastriüksuste puhul on EGT hinnanud katastriüksuse **võõrandamise võimalikkust** ning leidnud, et kattuvus maavaradega seotud kitsendustega takistab katastriüksuse võõrandamist ning see ei ole võimalik.

Fr. R. Kreutzwaldi 5 / 44314 Rakvere / info@egt.ee / www.egt.ee
Registrikood 77000387

1. Lääne-Viru maakond Rakvere Papiaru küla Randpõllu 77004:001:0143
- Katastriüksus kattub täielikult Eesti põlevkivimaardla Haljala uuringuvälja (registrikaart nr 33) põlevkivi passiivse reservvaru 6 plokiga ja kehtiva üldgeoloogilise uurimistööga „Lääne-ja Ida-Virumaa ehitusmaavarade üldgeoloogiline uurimistöö“ (Eesti Geoloogiateenistus, YGUL/523069). Katastriüksuse võõrandamisel saab riigimaast eramaa, mis halvendab maardlas paiknevale maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda.

2. Lääne-Viru maakond Haljala Liiguste küla Holstaparema 19001:001:0017
- Katastriüksus kattub Eesti põlevkivimaardla Haljala uuringuvälja (registrikaart nr 33) põlevkivi aktiivse tarbevaru 1 plokiga ja passiivne reservvaru 5 plokiga. Katastriüksuse võõrandamisel saab riigimaast eramaa, mis halvendab maardlas paiknevale maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda.

3. Lääne-Viru maakond Haljala Liiguste küla Holstakivi 19001:001:0018
- Katastriüksus kattub Eesti põlevkivimaardla Haljala uuringuvälja (registrikaart nr 33) põlevkivi aktiivse tarbevaru 1 plokiga ja passiivne reservvaru 5 plokiga. Katastriüksuse võõrandamisel saab riigimaast eramaa, mis halvendab maardlas paiknevale maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda.

4. Lääne-Viru maakond Haljala Liiguste küla Mondu 19001:001:0019
- Katastriüksus kattub täielikult Eesti põlevkivimaardla Haljala uuringuvälja (registrikaart nr 33) põlevkivi aktiivse tarbevaru 1 plokiga. Katastriüksuse võõrandamisel saab riigimaast eramaa, mis halvendab maardlas paiknevale maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda.

5. –

6. Lääne-Viru maakond Haljala Kavastu Põlluvahe 19001:001:0035
- Katastriüksus kattub täielikult Eesti põlevkivimaardla Haljala uuringuvälja (registrikaart nr 33) põlevkivi aktiivse tarbevaru 2 plokiga. Katastriüksuse võõrandamisel saab riigimaast eramaa, mis halvendab maardlas paiknevale maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda.

7. Lääne-Viru maakond Haljala Kõldu Lillemäe 19001:001:0057
- Katastriüksus kattub Eesti põlevkivimaardla Haljala uuringuvälja (registrikaart nr 33) põlevkivi aktiivse tarbevaru 1 plokiga ja passiivne tarbevaru 8 plokiga. Katastriüksuse võõrandamisel saab riigimaast eramaa, mis halvendab maardlas paiknevale maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda.

8. Lääne-Viru maakond Haljala Aaspere Väiketammiku 19001:002:0006
- Katastriüksus kattub Eesti põlevkivimaardla Haljala uuringuvälja (registrikaart nr 33) põlevkivi passiivne tarbevaru 8 plokiga. Katastriüksuse võõrandamisel saab riigimaast eramaa, mis halvendab maardlas paiknevale maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda.

9. Lääne-Viru maakond Haljala Kärmu Tammiku 19001:002:0008
- Katastriüksus kattub Eesti põlevkivimaardla Haljala uuringuvälja (registrikaart nr 33) põlevkivi passiivne tarbevaru 8 plokiga. Katastriüksuse võõrandamisel saab riigimaast eramaa, mis halvendab maardlas paiknevale maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda.

10. Lääne-Viru maakond Haljala Aaspere Tammikutaguse 19001:002:0009
- Katastriüksus kattub Eesti põlevkivimaardla Haljala uuringuvälja (registrikaart nr 33) põlevkivi passiivne tarbevaru 8 plokiga. Katastriüksuse võõrandamisel saab riigimaast eramaa, mis halvendab maardlas paiknevale maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda.

11. Ida-Viru maakond Alutaguse Tammetaguse Laine 22401:001:0346
- Katastriüksus kattub Eesti põlevkivimaardla Peipsi uuringuvälja (registrikaart nr 37) põlevkivi passiivse reservvaru 5 plokiga. Katastriüksuse võõrandamisel saab riigimaast eramaa, mis halvendab maardlas paiknevale maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda.

12. Ida-Viru maakond Alutaguse Tammetaguse Saaremäe 22401:001:0345
- Katastriüksus kattub Eesti põlevkivimaardla Peipsi uuringuvälja (registrikaart nr 37) põlevkivi passiivse reservvaru 5 plokiga. Katastriüksuse võõrandamisel saab riigimaast eramaa, mis halvendab maardlas paiknevale maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda.

13. Ida-Viru maakond Alutaguse Varesemetsa Tedre 22401:001:0347
- Katastriüksus kattub Eesti põlevkivimaardla Peipsi uuringuvälja (registrikaart nr 37) põlevkivi passiivse reservvaru 5 plokiga ning osaliselt Agusalu turbamaardla (registrikaart 199) hästilagunenud turba aktiivse reservvaru 2 plokiga. Katastriüksuse võõrandamisel saab riigimaast eramaa, mis halvendab maardlas paiknevale maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda.

Lähtuvalt eelnevast ei saa EGT nõustuda peatükis I toodud katastriüksuste võõrandamisega.

Samuti on EGT hinnanud katastriüksuse kasutusvalduse lepingu pikendamise võimalikkust 15-ks aastaks ning leidnud, et kattuvus maavaradega ei takista seda, kuna kavandatav tegevus ei halvenda maavaradele juurdepääsu ega kaevandamisväärsena säilimise kvaliteedi olemasolevat olukorda.

Erandiks on ala kattumine turbamaardlaga. Sellisel juhul tuleb lepingusse lisada täiendav tingimus, et maaharimisega on lubatud jätkata vaid juba väljakujunenud piirides. Maardla alal ei ole lubatud kultuuristatud ala laiendamine ega muud tegevused, mis võiksid kahjustada turbavaru säilimist. Lisaks tasub silmas pidada, et põllumajanduslikku tegevust võib mõjutada alale vahetus läheduses tegutsev karjäär.

II. Katastriüksuse „**5 Lääne-Viru maakond Haljala vald Liiguste küla Kasepalu 19001:001:0025“** puhul esineb osaline kattuvus Eesti põlevkivimaardla Haljala uuringuvälja (registrikaardi nr 33) põlevkivi aktiivse tarbevaru 1 plokiga ja passiivse reservvaru 5 plokiga.

Sellest tulenevalt soovitame Kasepalu katastriüksus jagada selliselt, et eralduks põlevkivi plokkidega kaetud ala. Seejärel võib Kasepalu kinnistu maardlaga mittekattuva osa võõrandada.

Viimaks juhime tähelepanu sellele, et kui maavaradega kattuvatel katastriüksustel soovitakse teha maapõueseaduse § 15 lg 1 p 1-3 käsitletud tegevust, on vaja selleks küsida luba Eesti Geoloogiateenistuselt.

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. Mitte lubada punktis I toodud kinnistute võõrandamist kasutusvaldajale, kuid lubame kasutusvalduse lepingu pikendamist 15-ks aastaks. Punktis II toodud katastriüksus vajab põlevkivi plokkidega kattuva ala välja lõikamist, misjärel on võimalik lubada võõrandamist järelejäänud alal.
2. Korraldus teha teatavaks Maa- ja Ruumiametile.

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

(allkirjastatud digitaalselt)
Sirli Sipp Kulli
Direktor

Iris Pook
Maavarade registri osakonna spetsialist
5483 0224 iris.pook@egt.ee