



## KORRALDUS

28.07.2025 nr 13-5/25-88

### **Maareformi käigus kasutusvaldusesse antud maa võõrandamise võimalikkusest (Jõe, Kündja)**

Maa- ja Ruumiamet palus 07.07.2025 kirjaga nr 7-1/25/10644 Eesti Geoloogiateenistuse (edaspidi EGT) seisukohta maareformi käigus kasutusvaldusesse antud maa võõrandamise võimalikkuse kohta. Kirjas toodi välja kaks katastriüksust, millel on kattuvus maardlatega.

Maapõuseaduse (edaspidi MaaPS) § 15 lõike 1 kohaselt on maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks vajalik Kliimaministeeriumi või kliimaministri 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.

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 riigikaitse ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta, või tegemist on elektrituruseaduse tähenduses taastuvat energiaallikat kasutava elektrienergia tootmiseseadme ja seonduva taristu ehitamisega.

Soovite EGT seisukohta, kas nimetatud kinnisasju võib võõrandada kasutusvaldajale. Juhul kui võõrandamine pole võimalik, palute seisukohta, kas kasutusvalduse lepingut on võimalik pikendada. Tulenevalt maareformi seadusest pikendatakse kasutusvalduse lepingut 15 aastaks.

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

1. Jõgeva maakond Jõgeva vald Selli küla Jõe katastriüksus (katastritunnus 24801:001:0245).
  - Kattub osaliselt Villemi turbamaardla (reg. kaardi nr 389) hästilagunenud turba aktiivse reservvaru plokiga 1.
  - Katastriüksust ei ole võimalik võõrandada, kuid kasutusvalduse lepingu pikendamine on võimalik.
2. Lääne maakond Lääne-Nigula vald Väike-Nõmmküla / Persåker Kündja katastriüksus (katastritunnus 52001:002:0100).
  - Kattub katastriüksuse põhjaosas kuni ~46 m ulatuses Nõmmküla lubjakivimaardla (reg. kaardi nr 682) ehituslubjakivi aktiivse reservvaru plokkidega 1 ja 2.
  - Katastriüksusest põhjas ja kirdes asuvad eraomandis hoonestatud kinnistud, mille tõttu oleks Kündja kinnistul maavara kaevandamine vähetõenäoline ning majanduslikult mitte tasuv.
  - Katastriüksust on võimalik võõrandada.

Lähtuvalt eelnevast ei ole EGT-l alust arvata, et Kündja kinnisasja võõrandamine kasutusvaldajale halvendaks maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda. EGT-l on alust arvata, et Jõe katastriüksuse võõrandamine võib halvendada maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda.

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 lubada Kündja katastriüksuse (katastritunnus 52001:002:0100) võõrandamist kasutusvaldajale.
2. Otsustan mitte lubada Jõe katastriüksuse (katastritunnus 24801:001:0245) võõrandamist kasutusvaldajale, kuid lubada kasutusvalduse lepingu pikendamist.
3. 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.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Sirli Sipp Kulli  
direktor

Valdo Tohver  
Maavarade registri osakonna spetsialist  
5309 4459 Valdo.Tohver@egt.ee