



KORRALDUS

06.02.2026 nr 13-5/26-13

Maareformi käigus hoonestusõigusega koormatud maa omandamise lubamine (Ida-Viru ja Järva mk)

Maa- ja Ruumiamet palus 03.02.2026 kirjaga nr 7-1/26/1681 Eesti Geoloogiateenistuse seisukohta Ida-Viru maakonnas Narva linnas Laeva tn 11 katastriüksuse (tunnus 51107:028:0207), Ida-Viru maakonnas Sillamäe linnas Sputniku AÜ 899 katastriüksuse (tunnus 73501:013:0464) ja Järva maakonnas Järva vallas Rava külas Viljaku katastriüksuse (tunnus 13401:001:0307) võõrandamiseks hoonestusõiguse omanikele.

Riigivaraseaduse § 105¹ lõike 1 kohaselt on maareformi seaduse alusel seatud hoonestusõiguse igakordsel omanikul õigus hoonestusõigusega koormatud maa omandada juhul, kui maa ei ole vajalik riigile ega kohalikule omavalitsusele tema ülesannete täitmiseks ega muul avalikul eesmärgil.

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. 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 tootmisseadme ja seonduva taristu ehitamisega.

1. Laeva tn 11 katastriüksus (tunnus 51107:028:0207) kattub täielikult Leekova diatomiidi perspektiivalaga.

Kinnistu paikneb tiheasustusalal ja on elamumaa sihtotstarbega. Ka piirnevad katastriüksused on elamumaa sihtotstarvetega ning hoonestatud elamutega. Kinnistu võõrandamine ei halvenda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda.

2. Sputniku AÜ 899 katastriüksus (tunnus 73501:013:0464) kattub täielikult lubjakivi Vao kihistu levialaga ning kehtiva üldgeoloogilise uurimustöö loaga „Lääne- ja Ida-Virumaa ehitusmaavarade üldgeoloogiline uurimistöö“ (YGUL/523069, Eesti Geoloogiateenistus).

Kinnistu paikneb tiheasustusalal, on elamumaa sihtotstarbega ning hoonestatud. Ka piirnevad katastriüksused on elamumaa sihtotstarvetega ning hoonestatud elamutega. Kinnistu võõrandamine ei halvenda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda.

3. Viljaku katastriüksus (tunnus 13401:001:0307) kattub täielikult Tapa põlevkivi perspektiivalaga.

Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse alusel tundub kinnistu juba olevat eraomandis ning elamumaa sihtotstarbega. Kinnistu on hoonestatud elamuga. Kui võõrandamine on asjakohane, siis see ei halvenda 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. Ida-Viru maakonnas Narva linnas Laeva tn 11 katastriüksuse (tunnus 51107:028:0207), Ida-Viru maakonnas Sillamäe linnas Sputniku AÜ 899 katastriüksuse (tunnus 73501:013:0464) ja Järva maakonnas Järva vallas Rava külas Viljaku katastriüksuse (tunnus 13401:001:0307) võõrandamist hoonestusõiguse omanikule.
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.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Sirli Sipp Kulli
Direktor

Mihkel Annusver
Maavarade registri osakonna spetsialist
5331 7112 Mihkel.Annusver@egt.ee