



KORRALDUS

26.08.2025 nr 13-5/25-102

Maareformi käigus hoonestusõigusega koormatud maa võõrandamise lubamine (Valgejõe SÜ 32 kinnistu, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru mk)

Maa- ja Ruumiamet palus 19.08.2025 kirjaga nr 7-1/25/12533 Eesti Geoloogiateenistuse seisukohta maavaraga kattaval alal Ida-Viru maakonnas Narva-Jõesuu linnas asuva Valgejõe SÜ 32 katastriüksuse (tunnus 85101:015:0016) võõrandamiseks.

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. Valgejõe SÜ 32 kinnistu (katastritunnus 85101:015:0016) hoonestusõiguse omanik on esitanud taotluse kinnistu omandamiseks.

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, 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.

Valgejõe SÜ 32 kinnistu (katastritunnus 85101:015:0016) kattub täielikult Eesti põlevkivimaardla Narva kaevevälja osamaardla (registrikaardi nr 10) põlevkivi passiivse tarbevaru plokiga 15.

Tegemist on riigiomandis elamumaaga, mida ümbritsevad valdavalt eraomandis elamumaad ning sihtotstarbeta maa. Katastriüksusel asub elu- või ühiskondlik hoone ning ka ümbritsevad

elamumaad on hoonestatud. Eelmainitud hoone ja elumaa sihtstarve seavad piiranguid MaaPS § 14 tähenduses. Samuti esineb alal riigikaitsega ja veekogudega seotud kitsendusi.

Lähtuvalt eelnevast ei ole Eesti Geoloogiateenistusel alust arvata, et Valgejõe SÜ 32 katastriüksusel (tunnus 85101:015:0016) maareformi käigus hoonestusõigusega koormatud maa võõrandamise lubamine halvendaks maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu osas 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 koostöölastamiseks“ ning majandus- ja taristuministri 10.03.2022 käskkirja nr 46 „Eesti Geoloogiateenistuse põhimäärus“ § 9 ja § 11 lg 7 alusel:

1. Otsustan lubada Ida-Viru maakonnas Narva-Jõesuu linnas asuva Valgejõe SÜ 32 katastriüksuse (tunnus 85101:015:0016) 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)

Jaak Jürgenson

Asedirektor direktori ülesannetes

Mihkel Annusver

Maavarade registri osakonna spetsialist

5331 7112 Mihkel.Annusver@egt.ee