



## KORRALDUS

10.03.2026 nr 13-5/26-32

### **Maareformi käigus kasutusvaldusesse antud maa võõrandamise tingimuslik lubamine (Soovälja)**

Maa- ja Ruumiamet palus 06.03.2026 kirjaga nr 7-1/26/3233 Eesti Geoloogiateenistuse seisukohta maardlaga kattaval alal Lääne-Viru maakonnas Rakvere vallas Ussimäe külas asuva Soovälja kinnisasja (tunnus 77004:001:0052) võõrandamiseks kasutusvaldajale.

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

Soovälja katastriüksus (tunnus 77004:001:0052) kattub osaliselt Rakvere fosforiidimaardla (registrikaart nr 192) fosforiidi passiivse reservvaru plokiga 24 ja Vetiku turbamaardla hästi-

lagunenud turba passiivse reservvaru plokiga 6. Katastriüksuse puhul on tegemist riigimandis hoonestamata maatulundusmaaga.

Katastriüksuse võõrandamisel saab riigimaast eramaa, mis halvendab maavarale juurdepääsu ja maavara säilimist MaaPS § 14 tähenduses, mistõttu ei saa seda lubada. Küll aga on võimalik võõrandada kasutusvaldajale Soovälja kinnisasja maardlaga mittekattuv osa.

Lähtuvalt eelnevast saab Eesti Geoloogiateenistus nõustuda Soovälja katastriüksuse kasutusvaldajale võõrandamisega tingimuslikult. Kui võõrandada Soovälja kinnistu osa, mis ei kattu Rakvere fosforiidimaardla ega Vetiku turbamaardlaga on Eesti Geoloogiateenistusel alust arvata, et tegevus ei halvenda 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 kooskõlastamiseks“ ning majandus- ja taristuministri 10.03.2022 käskkirja nr 46 „Eesti Geoloogiateenistuse põhimäärus“ § 9 ja § 11 lg 7 alusel:

1. Otsustan lubada tingimuslikult Lääne-Viru maakonnas Rakvere vallas Ussimäe külas asuva Soovälja kinnisasja (tunnus 77004:001:0052) võõrandamist kasutusvaldajale.
  - 1.1. Soovälja kinnisasja (tunnus 77004:001:0052) võib kasutusvaldajale võõrandada maardlaga mittekattuv osas.
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

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