



KORRALDUS

02.07.2026 nr 13-5/26-95

Maareformi käigus hoonestusõigusega koormatud maa omandamise lubamine (Narva linn, Pihlaka tn 19 ja Tule tn 51)

Maa- ja Ruumiamet palus 11.06.2026 kirjaga nr 7-1/26/8088 Eesti Geoloogiateenistuse seisukohta Ida-Viru maakonnas Narva linnas asuvate Pihlaka tn 19 (katastritunnus 51106:011:0245, elamumaa 100%) ja Tule tn 51 (katastritunnus 51107:017:0178, elamumaa 100%) kinnistute võõrandamiseks hoonestusõiguse omanikule.

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.

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.

Pihlaka tn 19 katastriüksus kattub Narva fosforiidi perspektiivalaga ja kehtiva üldgeoloogilise uurimistöö loaga „Lääne- ja Ida-Virumaa ehitusmaavarade üldgeoloogiline

uurimistö“ (YGUL/523069, Eesti Geoloogiateenistus). Tule tn 51 katastriüksus kattub Leekova diatomiidi perspektiivalaga

Pihlaka tn 19 katastriüksuse piirneb valdavalt hoonestatud elamumaaga ning edelaservast transpordimaaga. Pihlaka tn 19 kinnistul asub olemasolev elu- või ühiskondlik hoone. Tule tn 51 kinnistu põhja- ja lõunaserv piirneb hoonestatud elamumaadega ning lääne- ja idaservast sihtotstarbeta maaga. Tule tn 51 kinnistul asub olemasolev elu- või ühiskondlik hoone. Tegemist on piirkonnaga, kus esineb kõrge asustustihedus.

Lähtuvalt eelnevast ei ole Eesti Geoloogiateenistusel alust arvata, et Pihlaka tn 19 ja Tule tn 51 katastriüksuste võõrandamine hoonestusõiguse omanikele võiks halvendada 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 otsustan:

1. Lubada Ida-Viru maakonnas Narva linnas asuvate Pihlaka tn 19 (katastritunnus 51106:011:0245) ja Tule tn 51 (katastritunnus 51107:017:0178) katastriüksuste võõrandamist hoonestusõiguse omanikele.
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)
Sirli Sipp Kulli
direktor

Janno Kuusik
Maavarade registri osakonna spetsialist
5866 8676 Janno.Kuusik@egt.ee