



KORRALDUS

05.06.2026 nr 13-5/26-82

Maareformi käigus hoonestusõigusega koormatud maa omandamise lubamine (Auvere küla, Valgejõe SÜ 44)

Maa- ja Ruumiamet palus 27.05.2026 kirjaga nr 7-1/26/7318 Eesti Geoloogiateenistuse seisukohta Ida-Viru maakonnas Narva-Jõesuu linnas Auvere külas asuva Valgejõe SÜ 44 katastriüksuse (tunnus 85101:015:0011, sihtotstarve elamumaa 100%) 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 ehitise, 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 44 katastriüksus kattub Eesti põlevkivimaardla Narva kaevevälja osamaardla (registrikaart nr 10) põlevkivi passiivse tarbevaru plokiga 15. Valgejõe SÜ 44 katastriüksuse põhja- ja edelaserv piirneb elamumaaga. Kagus on katastriüksusel külgnemine veekoguga.

Kinnistu piirneb era- ja sihtotstarbeta maadega. Kinnistu piirneb elamutega hoonestatud katastriüksustega.

Lähtuvalt eelnevast ei ole Eesti Geoloogiateenistusel alust arvata, et Valgejõe SÜ 44 katastriüksuse võõrandamine hoonestusõiguse omanikele 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 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-Jõesuu linnas Auvere külas asuva Valgejõe SÜ 44 katastriüksuse (tunnus 85101:015:0011) 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

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