



## KORRALDUS

02.12.2025 nr 13-5/25-136

### **Maareformi käigus kasutusvaldusesse antud maa võõrandamise võimalikkusest (Põhjanurga, Soometsa)**

Maa- ja Ruumiamet palus 20.11.2025 kirjaga nr 7-1/25/17491 Eesti Geoloogiateenistuse (edaspidi EGT) seisukohta, kas maareformi käigus kasutusvaldusesse antud kinnisasju võib võõrandada 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 lg 1 p 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 tootmiseseadme ja seonduva taristu ehitamisega.

EGT vaatas üle kõnealused katastriüksused ning asjakohased märkused on esitatud alljärgnevalt.

Järgnevate katastriüksuste puhul on EGT hinnanud katastriüksuse võõrandamise võimalust ning leidnud, et kattuvus maavaradega seotud kitsendustega takistab katastriüksuse võõrandamist ning see ei ole võimalik, kuna kavandatav tegevus halvendaks maavaradele juurdepääsu ja maavarade kaevandamisväärsena säilimise kvaliteedi olemasolevat olukorda.

1. Ida-Viru maakond, Jõhvi vald, Ontika küla, Põhjanurga (katastritunnus 32001:001:0135).

Kinnistu kattub osaliselt Kohtla-Järve (Kolga-Saka) lubjakivimaardla (maavarade registri registrikaart nr 16) ehituslubjakivi passiivse tarbevaru plokiga 3, Aseri fosforiidimaardla (maavarade registri registrikaart nr 191) prognoosvaru plokiga 45 ning Lääne- ja Ida-Virumaa ehitusmaavarade üldgeoloogilise uurimistöö uuringuruumiga (loa nr YGUL/523069, loa omaja Eesti Geoloogiateenistus, luba kehtiv kuni 03.12.2027).

2. Ida-Viru maakond, Jõhvi vald, Saka küla, Soometsa (katastritunnus 32001:001:0117).

Kinnistu kattub osaliselt Aseri fosforiidimaardla (maavarade registri registrikaart nr 191) passiivse tarbevaru plokkidega 13 ning 14.

EGT-l on alust arvata, et katastriüksuste võõrandamine võib halvendada maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda. Sellest tulenevalt ei ole võimalik katastriüksuseid võõrandada.

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 mitte lubada Ida-Viru maakonnas kinnisasjade Põhjanurga (katastritunnus 32001:001:0135) ja Soometsa (katastritunnus 32001:001:0117) maareformi käigus kasutusvaldusesse antud maa võõrandamist.
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

Valdo Tohver  
Maavarade registri osakonna spetsialist  
5309 4459 Valdo.Tohver@egt.ee