



KORRALDUS

5. veebruar 2026 nr 1-17/26/126

Maa munitsipaalomandisse andmine Jõhvi vallas (Veski tänav T18, Jaama tänav T16)

Korraldus kehtestatakse maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 25 lõike 5¹, § 28 lõike 3 ja § 38 lõike 3 alusel ning Vabariigi Valitsuse 02.06.2006 määruse nr 133 „Maa munitsipaalomandisse andmise kord“ (edaspidi Kord) § 8² ja 8⁴ alusel.

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis annab Maa- ja Ruumiametile õiguse välja selgitada munitsipaalomandisse andmiseks ja riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, algatas Maa- ja Ruumiamet maa munitsipaalomandisse andmise menetluse.

Maa-ameti (alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet) peadirektori 04.12.2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 „Katastriüksuste moodustamine“ lähtudes registreeriti 10.12.2019 maakatastris Ida-Viru maakonnas Jõhvi vallas Jõhvi linnas asuv Põllu tn 43 katastriüksus 25101:001:0691 pindalaga 29 612 m², sihtotstarbega transpordimaa.

Transpordiamet edastas 02.02.2023 kirjaga nr 8-1/21-091/2759-1 Maa-ametile tutvumiseks ja arvamuse andmiseks riigitee 1 Tallinn-Narva (E20) km 162,5–172,5 Jõhvi-Toila teelõigu ehitamiseks vajalikud krundijaotuskava joonised. Transpordiamet selgitas välja tee ehitamiseks vajamineva maa ulatuse mh reformimata katastriüksustest, teiste hulgas ka Põllu tn 43 katastriüksusest.

Maa-amet teatas 20.02.2023 kirjaga nr 7-5/23/2326-2 Transpordiametile, et nõustub kavandatava lahendusega tingimusel, et Transpordiametil tuleb enne ehitusloa menetlust projekteeritava riigitee jaoks vajaminevad äralõiked reformimata katastriüksustest jätta riigi omandisse vastavalt krundijaotuskava joonistele. Ülejäänud reformimata maa ei ole vajalik riigi ülesannete täitmiseks ning on kavas anda Jõhvi valla munitsipaalomandisse.

Jõhvi Vallavalitsus tegi 16.01.2026 kirjaga nr 5-2.2/289-1 Maa- ja Ruumiametile ettepaneku kogu Põllu tn 43 katastriüksuse 25101:001:0691 Jõhvi valla munitsipaalomandisse andmiseks MaaRS § 28 lõike 3 alusel.

Jõhvi Vallavalitsus soovib Põllu tn 43 katastriüksuse kasutusele võtta vastavalt Jõhvi Vallavolikogu 19.03.2009 otsusega nr 286 kehtestatud Jõhvi linna Veski tänava ja Veski tänavaga

piirnevate maaüksuste detailplaneeringule. Detailplaneeringu kohaselt jääb Põllu tn 43 katastriüksus detailplaneeringus kavandatud krunt 95 (krundi kasutamise sihtotstarve tee ja tänava maa) alasse. Detailplaneeringuga nähakse ette krundil 95 Veski ja Põllu tänavaid ühendava teelõigu rajamist.

Jõhvi Vallavalitsuse tellimusel koostatud OÜ BIMAP põhiprojektiga nr P06 2025 „Riigitee 1 Tallinn-Narva tee (E20) ülekäigukoha, riigitee 13136 Jõhvi-Uikala tee km 0,12–1,0 ja kohaliku Jaama tn (Kooli tn, Muru tn) kergliiklustee põhiprojekt“ projekteeriti Jõhvi linnas ja Kotinuka külas asuvad kergliiklusteelõigud ning teeületused. Tegemist on linnalise kergliiklusteede võrgustiku arendamisega, mis ühendab tihedalt asustatud Jaama, Ääre, Muru, Rakvere ja Põllu tänavaid riigitee nr 1 ja riigitee nr 13136 süsteemiga. Projekti põhieesmärk on parandada kergliiklejate ohutust, luua paremad liikumisvõimalused jalakäijatele ja jalgratturitele, tagada ohutum ülekäigukoht riigitee nr 1 ületamiseks ning suurendada kohaliku liikluse sujuvust elamurajoonides. Projekti alusel on Põllu tn 43 katastriüksusele projekteeritud kogujatee koos kergliiklusteedega (Veski ja Põllu tänavaid ühendav teelõik koos kergliiklusteedega, praegu Veski tänav T18 katastriüksus). Lisaks ulatub Põllu tn 43 katastriüksusele väike osa riigitee 1 Tallinn Narva tee ülekäigukohta projekteeritud kergliiklusteedest (praegu Jaama tänav T16 katastriüksus). Jõhvi Vallavalitsus kavandab projekteeritud kergliiklustee ehitamist ning seoses sellega taotluse esitamist toetuse saamiseks meetmest „Kohaliku omavalitsuse investeeringud jalgratta- või jalgteedesse“.

Transpordiamet ei nõustunud 28.01.2024 e-kirjaga Põllu tn 43 katastriüksuse tervikuna Jõhvi valla munitsipaalomandisse andmisega. Põllu tn 43 katastriüksuse jagamise tulemusena moodustati 29.01.2026 katastriüksused 25101:001:1274, 25101:001:0691, 25101:001:1273 ja 25101:001:1275. Transpordiamet nõustus Jõhvi valla algatatud projektist lähtuvalt katastriüksuse 25101:001:1273 ja katastriüksuse 25101:001:1275 Jõhvi valla munitsipaalomandisse andmisega. Transpordiameti poolt jäetakse riigi omandisse katastriüksus 25101:001:1274 ning ülejäänud Põllu tn 43 katastriüksus 25101:001:0691 jäetakse riigi omandisse märkega, et Transpordiametil on võimalik tulevane huvi.

Jõhvi Vallavalitsuse 03.02.2026 korraldusega nr 172 määrati katastriüksusele 25101:001:1273 koha-aadressiks Ida-Viru maakond, Jõhvi vald, Jõhvi linn, Veski tänav T18 ja katastriüksusele 25101:001:1275 Ida-Viru maakond, Jõhvi vald, Kotinuka küla, Jaama tänav T16 ning sihtotstarveteks transpordimaa.

MinuKatastris aadressandmete menetluses koha-aadressi määramisel muutus Veski tänav T18 katastriüksuse 25101:001:1273 katastritunnus ja uueks katastritunnuseks sai 25001:001:0011 ning Jaama tänav T16 katastriüksuse 25101:001:1275 katastritunnus ja uueks katastritunnuseks sai 25001:001:0010.

Jõhvi Vallavalitsus kinnitas 03.02.2026 kirjaga nr 5-2.2/289-3, et Veski tänav T18 ja Jaama tänav T16 katastriüksuste kohta puuduvad teiste isikute taotlused maa tagastamiseks ja ostueesõigusega erastamiseks.

Kohalik omavalitsus on kohustatud tegema katastriüksuste kinnistamiseks vajalikud toimingud esimesel võimalusel.

MaaRS § 25 lõike 3 kohaselt tuleb enne maareformi seaduse alusel munitsipaalomandisse antud maa võõrandamist ja hoonestusõigusega koormamist välja selgitada kinnisasja vajalikkus riigile vastavalt riigivaraseaduse § 33 lõikele 1¹.

2. ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED

Vastavalt MaaRS § 25 lõikele 5¹ otsustab MaaRS § 38 lõike 3 kohaselt välja selgitatud munitsipaalomandisse antava maa munitsipaalomandisse andmise Maa- ja Ruumiameti peadirektor. MaaRS § 28 lõike 3 alusel antakse munitsipaalomandisse maa, mille munitsipaalomandisse andmist kohaliku omavalitsuse üksus MaaRSis sätestatud tähtjaks ei taotlenud, kui maa ei kuulu MaaRSi alusel tagastamisele, erastamisele või riigi omandisse jätmisele. Vastavalt Korra § 8⁴ lõikele 1 otsustatakse maa munitsipaalomandisse andmine MaaRS § 25 lõike 5¹ ja munitsipaalomandisse antava maa väljaselgitamise ning maa munitsipaalomandisse andmise menetluse käigus kindlaks tehtud asjaolude alusel.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1 tulenevalt on omavalitsusüksuse ülesanne korraldada vallas heakorda, ruumilist planeerimist ja valla teede ehitamist ning korrashoidu, kui need ülesanded ei ole seadusega antud kellegi teise täita.

Korra § 8² lõike 2 punktist 5 tulenevalt võib munitsipaalomandisse antava maa hulka kuuluda muu maa, mille avaliku kasutuse tagamiseks on otstarbekas anda maa munitsipaalomandisse.

Maa- ja Ruumiamet on välja selgitanud, et Veski tänav T18 ja Jaama tänav T16 katastriüksused ei ole vajalikud riigi ülesannete täitmiseks. Käesolevas menetluses ei ole teada takistavaid asjaolusid ega kolmandate isikute õigusi, mida katastriüksuste munitsipaalomandisse andmine kahjustada võiks.

3. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes MaaRS § 25 lõikest 5¹, § 28 lõikest 3 ja § 38 lõikest 3 ning Korra § 84 alusel:

3.1. Anda Jõhvi valla munitsipaalomandisse Ida-Viru maakonnas Jõhvi vallas:

3.1.1. Jõhvi linnas asuv Veski tänav T18 katastriüksus 25001:001:0011 pindalaga 5884 m², sihtotstarbega transpordimaa;

3.1.2. Kotinuka külas asuv Jaama tänav T16 katastriüksus 25001:001:0010 pindalaga 32 m², sihtotstarbega transpordimaa.

3.2. Korralduse lisad on katastrikaardi väljavõtted (2 asendiplaani).

3.3. Teha korraldus teatavaks Jõhvi Vallavalitsusele ja Transpordiametile.

4. VAIDLUSTAMISVIIDE

Korralduse peale võib esitada vaide Maa- ja Ruumiametile haldusmenetluse seaduses sätestatud tähtjal, tingimustel ja korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtjal, tingimustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kati Tamtik
peadirektor