



**MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM**

Priit Orumaa
KIVIÕLI KEEMIATÖÖSTUSE
OSAÜHING
Info@keemiatoostus.ee

Teie 21.08.2025

Meie 15.09.2025 nr 13-6/3022-2

**Vastus pöördumisele (reformimata Kivipõllu
katastriüksus)**

Pöördusite 21.08.2025 Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi poole palvega reformida Ida-Viru maakonnas Lüganeuse vallas Kiviõli linnas asuv Kivipõllu katastriüksus (katastritunnus 44201:001:0934) ning samas andsite teada, et soovite seada antud alale prügila rajamiseks hoonestusõiguse.

Lüganeuse Vallavolikogu kehtestas 26.06.2025 otsusega nr 250 Kiviõli Keemiatööstuse tööstusjäätmete prügila detailplaneeringu. Planeeringu kohaselt on Kivipõllu katastriüksuse maa-ala kavandatud ohtlike jäätmete käitluse ja ladestamise sihtotstarbega krundiks. Samas on Kivipõllu katastriüksuse osas endiselt pooleli maareformi menetlus, mida on takistanud mitmed asjaolud. Üheks peamiseks probleemiks on katastriüksusel paiknev hoone (puurkaev/pumbajaam), mis vastab maareformiseaduse kohaselt ehitise nõuetele. Sellisel juhul ei ole võimalik maa riigi omandisse jätmine, sest hoone alune maa ei saa kuuluda riigi maareservi.

Lüganeuse Vallavalitsuse poolt 01.09.2025 saadetud kirjaga teatati, et tegemist on õiguslikul alusel püstitatud ehitisega, kuid selle omanik ei ole veel teada. Kui kohaliku omavalitsuse poolt ei õnnestu välja selgitada ehitise omanikku, tuleb neil algselt peremehele ehitise hõivamise menetlus.

Seetõttu ei ole enne nende küsimuste lahendamist võimalik maareformi Kivipõllu katastriüksusel jätkata. Maareformi menetluse jätkamine eeldab, et ehitise õiguslik staatus ja omandiküsimused on lõplikult selged. Eeldatavasti on kõik vajalikud maareformi toimingud lõpetatud järgmise aasta esimeses pooles, mille järel saab riik otsustada, kuidas on kõige otstarbekam selle kinnisasja edasist kasutamist korraldada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Ivan Sergejev
planeeringute asekancler

Lisaadressaat: Maa- ja Ruumiamet

Tea Faber
+372 5385 9554 tea.faber@mkm.ee