



KORRALDUS

21.04.2025 nr 13-5/25-42

Maareformi käigus hoonestusõigusega koormatud maa võõrandamise võimalikkusest (Lillekünga kinnistu, Haljala vald)

Maa- ja Ruumiamet palus 24.03.2025 kirjaga nr 7-1/25/5121 Eesti Geoloogiateenistuse seisukohta uuringualaga ning lubjakivi levialaga kattaval alal Lääne-Viru maakonnas Haljala vallas Annikvere külas asuva Lillekünga katastriüksuse (tunnus 19101:001:0344) maareformi käigus hoonestusõigusega koormatud maa võõrandamise võimalikkusest 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 2 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 tootmisseadme ja seonduva taristu ehitamisega.

Lillekünga katastriüksus (tunnus 19101:001:0344) kattub täielikult üldgeoloogilise uurimistöö „Lääne- ja Ida-Virumaa ehitusmaavarade üldgeoloogiline uurimistöö“ uuringuruumiga (loa nr YGUL/523069, loa omaja Eesti Geoloogiateenistus, luba kehtiv kuni 03.12.2027) ning ka Vao kihistu lubjakivilasundi levialaga, jäädes selle piirist ~80 m kaugusele. Lillekünga kinnistu (pindalaga 674,0 m²) olemasolev sihtotstarve on 100% tootmismaa. Lillekünga katastriüksus on hoonestatud. Katastriüksus külgneb enamasti eraomandis maatulundusmaaga, välja arvatud lõunast, kus tegemist on elamumaadega.

Lähtuvalt eelnevast ei ole Eesti Geoloogiateenistusel alust arvata, et Lillekünga katastriüksuse (katastritunnus 19101:001:0344) võõrandamine hoonestusõiguse omanikule 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:

1. Otsustan lubada Lääne-Viru maakonnas Haljala vallas Annikvere külas asuva Lillekünga katastriüksuse (katastritunnus 19101:001:0344) maareformi käigus hoonestusõigusega koormatud maa võõrandamise hoonestusõiguse omanikule.
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