



## KORRALDUS

12.06.2026 nr 13-5/26-91

### **Maareformi käigus hoonestusõigusega koormatud maa omandamise lubamine (Narva linn, Kadaka tn 30 ja Nugise tn 9)**

Maa- ja Ruumiamet palus 09.06.2026 kirjaga nr 7-1/26/7997 Eesti Geoloogiateenistuse seisukohta Ida-Viru maakonnas Narva linnas asuvate Kadaka tn 30 (katastritunnus 51106:011:0309, elamumaa 100%) ja Nugise tn 9 (katastritunnus 51101:001:0510, elamumaa 100%) kinnistute võõrandamiseks hoonestusõiguse omanikule.

Riigivaraseaduse § 105<sup>1</sup> 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 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.

Kadaka tn 30 ja Nugise tn 9 katastriüksused kattuvad Narva fosforiidi perspektiivalaga ja kehtiva üldgeoloogilise uurimistöö loaga „Lääne- ja Ida-Virumaa ehitusmaavarade üldgeoloogiline uurimistöö“ (YGUL/523069, Eesti Geoloogiateenistus). Kadaka tn 30

katastriüksuse põhja-, kirde-, kagu-, edela-, ida- ja lõunaserv piirneb elamumaaga, mis on hoonestatud elamutega. Ka katastriüksus ise on hoonestatud elamuga. Nugise tn 9 kinnistu piirneb elamuga hoonestatud elamumaadega igalt küljelt ning on samuti hoonestatud elamuga. Tegemist on piirkonnaga, kus esineb kõrge asustustihedus.

Lähtuvalt eelnevast ei ole Eesti Geoloogiateenistusel alust arvata, et Kadaka tn 30 ja Nugise tn 9 katastriüksuste võõrandamine hoonestusõiguse omanikele võiks 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 linnas asuvate Kadaka tn 30 (katastritunnus 51106:011:0309) ja Nugise tn 9 (katastritunnus 51101:001:0510) katastriüksuste võõrandamist hoonestusõiguse omanikele.
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

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