



KORRALDUS

23.04.2025 nr 13-5/25-46

Maareformi käigus hoonestusõigusega koormatud maa võõrandamise lubamine (Kulluse kinnistu, Uhe küla, Alutaguse vald, Ida-Viru mk)

Maa- ja Ruumiamet palus 01.04.2025 kirjaga nr 7-1/25/5642 Eesti Geoloogiateenistuse seisukohta kaevandamisloaga kattaval alal Ida-Viru maakonnas Alutaguse vallas Uhe külas asuva Kulluse katastriüksuse (tunnus 49802:002:0467) võõrandamiseks.

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. Kulluse kinnistu (katastritunnus 49802:002:0467) hoonestusõiguse omanik on esitanud taotluse kinnistu omandamiseks.

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, 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.

Kulluse katastriüksus (tunnus 49802:002:0467) kattub täielikult Estonia kaevanduse kaevandamisloaga (KMIN-054, Enefit Industry AS). Luba on seotud Eesti põlevkivimaardla Estonia kaeveväljaga (registrikaardi nr 36), kuid kattuvus arvele võetud maavaraga puudub. Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse kohaselt kattub katastriüksus maa-aluse kaevandamise poolt mõjutatud alaga – kamberkaevandamise mõjuala, mis tähendab, et sellelt alalt on maavara väljatud.

Tegemist on riigiomandis elamumaaga, mis on täielikult ümbritsetud eraomandis maatulundusmaadega. Katastriüksusel asub osaliselt ka elu- või ühiskondlik hoone. Eelmainitud hoone ja elamumaa sihtostarve seavad piiranguid MaaPS § 14 tähenduses.

Lähtuvalt eelnevast ei ole Eesti Geoloogiateenistusel alust arvata, et Kulluse katastriüksusel (tunnus 49802:002:0467) maareformi käigus hoonestusõigusega koormatud maa võõrandamise lubamine halvendaks maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda.

Kuivõrd katastriüksus kattub siiski kehtiva kaevandamisloaga, tuleb tegevus kooskõlastada ka loa omanikuga. Sellest tulenevalt lisame kooskõlastusele kõrvaltingimuse alljärgnevas sõnastuses:

- Maareformi käigus hoonestusõigusega koormatud maa võõrandamise lubamine Kulluse katastriüksusel (tunnus 49802:002:0467) tuleb kooskõlastada kaevandamisloa nr KMIN-054 omanikuga.

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 Ida-Viru maakonnas Alutaguse vallas Uhe külas asuva Kulluse (tunnus 49802:002:0467) kinnisasja võõrandamist kasutusvaldajale järgneval tingimusel:
 - 1.1. Maareformi käigus hoonestusõigusega koormatud maa võõrandamise lubamine Kulluse katastriüksusel (tunnus 49802:002:0467) tuleb kooskõlastada kaevandamisloa nr KMIN-054 omanikuga.
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