



KORRALDUS

17. aprill 2026 nr 1-17/26/448

Maa riigi omandisse jätmise (Jõhvi vald Põllu tn 43)

Korraldus kehtestatakse maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 29 ja § 31 lõike 1 punkti 8 alusel ning kooskõlas Vabariigi Valitsuse 3. septembri 1996 määrusega nr 226 kinnitatud “Maa riigi omandisse jätmise korraga” (edaspidi Kord).

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Lähtudes Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 ning varem moodustatud kinnisasjade piiridest, moodustas katastripidaja 10. detsembril 2019 Ida-Viru maakonnas Jõhvi vallas Jõhvi linnas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel Põllu tn 43 katastriüksuse 25101:001:0691 pindalaga 2,96 ha. Moodustatud reformimata maa asus Jõhvi Vallavolikogu 19. märtsi 2009 otsusega nr 286 kehtestatud Jõhvi linna Veski tänava ja Veski tänavaga piirnevate maaüksuste detailplaneeringuga planeeritud transpordimaa krundi pos 95 (pindalaga 47 510 m²) maa-alal, kuid kuna piirnevate kinnisasjade moodustamisel nimetatud krundi piiridega ei arvestatud, ei olnud Põllu tn 43 katastriüksust võimalik detailplaneeringus kavandatud piirides moodustada. Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt lähtuti krundi pos 95 planeerimisel Maanteeameti arenguperspektiividest.

Arvestades, et Maanteeamet oli 14. märtsi 2019 kirjaga nr 16-2/2019/9890-2 Maa-ametile väljendanud kogu maaüksuse osas oma huvi seoses Tallinn-Narva 1 projektiga ja Ida-Viru maakonnaplaneeringut täpsustava teemaplaneeringuga „E20 Jõhvi-Narva teelõigu trassikoridori täpsustamine ja Narva ümbersõidu trassikoridori määramine“, ja tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis andis Maa-ametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jätmiseks sobivad maad, alustas Maa-amet Põllu tn 43 katastriüksuse MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi omandisse jätmise menetlust ja teavitas sellest 30. aprilli 2020 kirjaga nr 6-8/20/6334 Jõhvi Vallavalitsust. Sama kirjaga palus Maa-amet kohalikul omavalitsusel kaaluda detailplaneeringust erinevates piirides moodustatud katastriüksuste osas detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist.

Jõhvi Vallavalitsus vastas 24. juuli 2020 kirjaga nr 5.2-4.2/2100-1 Maa-ametile, et kuna maareformi käigus ei ole katastriüksuste moodustamisel järgitud detailplaneeringu planeerimislahendust, on Jõhvi Vallavalitsusel kavas alustada menetlust detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamiseks.

Transpordiamet teatas 21. aprilli 2021 kirjaga nr 8-1/21-091/9832-1 Maa-ametile, et on algatanud projekteerimistingimuste andmise menetluse riigitee 1 Tallinn-Narva (E20) km 162,5-172,5

Jõhvi-Toila teelõigu ehitusprojekti koostamiseks ning edastas 2. veebruari 2023 kirjaga nr 8-1/21-091/2759-1 Maa-ametile tutvumiseks ja arvamuse andmiseks krundijaotuskava joonised, millega oli muu hulgas Põllu tn 43 katastriüksusest kavandatud riigitee ehitamiseks äralõiked. Maa-amet vastas 20. veebruari 2023 kirjaga nr 7-5/23/2326-2 Transpordiametile, et nõustub kavandatud lahendusega tingimusel, et Transpordiamet vormistab Põllu tn 43 katastriüksusest vajalikud äralõiked ise riigi omandisse.

Alates 1. jaanuarist 2025 korraldati Maa-amet ümber Maa- ja Ruumiametiks.

Jõhvi Vallavalitsus tegi 16. jaanuari 2026 kirjaga nr 5-2.2/289-1 Maa- ja Ruumiametile ettepaneku anda kogu Põllu tn 43 katastriüksus MaaRS § 28 lõike 3 alusel Jõhvi valla munitsipaalomandisse, kuna Jõhvi Vallavalitsuse tellimisel koostas OÜ BIMAP põhiprojekti 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“, millega projekteeriti Põllu tn 43 katastriüksusele kogujatee koos kergliiklusteega. Kirjas selgitati, et kuna kehtiv Jõhvi linna Veski tänava ja Veski tänavaga piirnevate maaüksuste detailplaneering ei näe ette eraldi maaüksuste moodustamist, soovib Jõhvi Vallavalitsus kogu katastriüksuse munitsipaalomandisse andmist ja tulevikus, vastavalt riigi huvile, on võimalik teostada vajalikud maatoimingud.

Transpordiamet teatas 28. jaanuari 2026 e-kirjaga Maa- ja Ruumiametile, et Transpordiamet nõustub Põllu tn 43 katastriüksuse osalise, eespool nimetatud Jõhvi Vallavalitsuse poolt tellitud projekti elluviimiseks vajalike maa-alade Jõhvi valla munitsipaalomandisse andmisega, ning soovib osa katastriüksusest riigitee 1 Tallinn-Narva tee äärses „Põhimaantee nr 1 (E20) Tallinn-Narva km 162,5-172,5 Jõhvi-Toila lõigu projekti“ realiseerimiseks vormistada ise riigi omandisse. Ülejäänud Põllu tn 43 katastriüksuse maa-ala osas palus Transpordiamet Maa- ja Ruumiametil jätkata maa riigi omandisse jätmise menetlust riigi maareservina, kuna maa võib tulevikus Transpordiametile vajalikuks osutada.

Lähtudes eeltoodust, jagas katastripidaja algsest Põllu tn 43 katastriüksusest välja Veski tänav T18 katastriüksuse 25001:001:0011 pindalaga 5884 m² ja Jaama tänav T16 katastriüksuse 25001:001:0010 pindalaga 32 m², mis anti Maa- ja Ruumiameti peadirektori 5. veebruari 2026 korraldusega nr 1-17/26/126 Jõhvi valla munitsipaalomandisse, ning 1 Tallinn-Narva tee T12 katastriüksuse 25001:001:0012 pindalaga 2569 m², mis jäeti taristuministri 31. märtsi 2026 käskkirjaga nr 1-2/26/135 riigi omandisse.

Ülejäänud Põllu tn 43 katastriüksuse 25101:001:0691 pindalaga 21 134 m² osas jätkas Maa- ja Ruumiamet riigi omandisse jätmise menetlust.

Jõhvi Vallavalitsus nõustus 10. märtsi 2026 korraldusega nr 283 Põllu tn 43 katastriüksuse pindalaga 21 134 m² riigi omandisse jätmisega MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi maareservina ning määras katastriüksuse sihtotstarbeks maatulundusmaa. Jõhvi Vallavalitsus tõendas 11. märtsi 2026 kirjaga nr 5-2.1/1316-1, et Põllu tn 43 katastriüksuse osas ei ole esitatud maa tagastamise ega ostueesõigusega erastamise taotlusi.

2. ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED

Vastavalt MaaRS §-le 29 jäetakse riigi omandisse Vabariigi Valitsuse või tema poolt volitatud valitsusasutuse otsusega MaaRS § 31 lõikes 1 nimetatud maa. MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel jäetakse riigi omandisse riigi maareserv. MaaRS § 38 lõige 3 annab Maa- ja Ruumiametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jäetava maa. Maa- ja Ruumiamet on välja selgitanud, et Põllu tn 43 katastriüksus on vajalik jätta riigi omandisse riigi maareservina riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 10 lõike 1 punktis 4 sätestatud riigivara valitsemise eesmärgi täitmiseks. Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. Maa riigi omandisse jätmise menetlus on läbi viidud Korda järgides. Vastavalt Korra punktile 17¹ on riigi omandisse jäetava

maa valitsejaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutuseks Maa- ja Ruumiamet.

3. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes MaaRS § 29 ja § 31 lõike 1 punktist 8, RVS § 10 lõike 1 punktist 4 ning Korra punkti 5 alapunktist 3:

- 3.1. Jätta riigi maareservina riigi omandisse Ida-Viru maakonnas Jõhvi vallas Jõhvi linnas asuv Põllu tn 43 katastriüksus 25101:001:0691 pindalaga 21 134 m² (2,11 ha), sihtotstarbega maatulundusmaa.
- 3.2. Maade võõrandamise ja kasutusse andmise bürool korraldada katastriüksuse arvele võtmine riigi kinnisvararegistris ja maa riigi omandisse jätmise teate avaldamine Ametlikes Teadaannetes.
- 3.3. Teha korraldus teatavaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile ning Jõhvi Vallavalitsusele.

4. VAIDLUSTAMISVIIDE

Korralduse peale on võimalik esitada vaie Maa- ja Ruumiametile haldusmenetluse seaduses sätestatud tähtajal, tingimustel ja korras või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtajal, tingimustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
Kati Tamtik
peadirektor