



KORRALDUS

11.02.2026 nr 13-5/26-15

Maareformi käigus kasutusvaldusesse antud maa omandamise lubamine (Jaagu)

Maa- ja Ruumiamet palus 04.02.2026 kirjaga nr 7-1/26/1711 Eesti Geoloogiateenistuse seisukohta maardlaga kattaval alal Järva maakonnas Järva vallas Kõisi külas asuva Jaagu katastriüksuse (tunnus 28801:005:0550) võõrandamiseks kasutusvaldajale.

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. 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.

Jaagu katastriüksus (tunnus 28801:005:0550) kattub osaliselt Kõisi turbamaardla (registrikaart nr 642) hästilagunenud turba aktiivse reservvaru plokiga 3. Katastriüksus on hetkel riigiomandis, maatulundusmaa sihtotstarbetega kinnistu, mis piirneb nii riigi- kui ka eramaadega. Idas ja kagus piirneb kinnistu ka hoonestatud elamumaadega, muus osas on tegemist maatulundusmaadega.

Kuivõrd katastriüksuse võõrandamisel saab riigimaast eramaa ja halveneb maavarale juurdepääsu olemasolev olukord, siis antud kinnistu puhul jääb katastriüksuse kogu maardlaga kattuv osa olemasolevate kitsendusi põhjustavate objektide mõjualasse. Kitsendusi seavad Suurpalu peakraav ning Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala.

Lähtuvalt eelnevast ei ole Eesti Geoloogiateenistusel alust arvata, et Jaagu katastriüksusel kinnisasja võõrandamine kasutusvaldajale 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 Järva maakonnas Järva vallas Kõisi külas asuva Jaagu kinnisasja (tunnus 28801:005:0550) võõrandamist kasutusvaldajale.
2. Korraldus teha teatavaks Maa- ja Ruumiametile.

Korralduse peale on võimalik esitada vaie Eesti Geoloogiateenistusele haldusmenetluse seaduses sätestatud tähtjal, tingimustel ja korras või kaebus halduskohtusse halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtjal, tingimustel ja korras.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Sirli Sipp Kulli
Direktor

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