



KORRALDUS

23.03.2026 nr 13-5/26-38

Riigi omandis maa kasutusvalduse lepingu pikendamise lubamine (Lauda)

Esitasite 19.03.2026 kirjaga nr 7-1/26/4012 Eesti Geoloogiateenistusele (EGT) järelepärimise. Maa- ja Ruumiamet (MaRu) on välja selgitamas kas maareformi käigus kasutusvaldusesse antud maad on võimalik võõrandada või pikendada kasutusvalduse lepingut. Tõite enda kirjas välja Jõgeva maakonnas Jõgeva vallas Kärde külas asuva Lauda katastriüksuse, millel tuvastasite MaRu maardlate kaardirakenduse kohaselt kattuvuse maavaradega.

Soovite EGT seisukohta, kas nimetatud kinnisasja võib võõrandada kasutusvaldajale või juhul kui võõrandamine pole võimalik, palute seisukohta, kas kasutusvalduse lepingut on võimalik pikendada. Tulenevalt maareformi seadusest pikendatakse kasutusvalduse lepingut 15 aastaks.

Vastavalt maareformi käigus kasutusvaldusesse antud maa omandamise seaduse § 3 lõikele 2 võib kasutusvaldaja maad, mis sisaldab maavara maapõueseaduse tähenduses, omandada valdkonna eest vastutava ministri loal. Loa andmise või sellest keeldumise otsustab valdkonna eest vastutav minister kooskõlas maapõueseadusega, arvestades maavarale juurdepääsu ja maavara kaevandamisväärsena säilimise tagamise vajadust.

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 tootmisseadme ja seonduva taristu ehitamisega

Lauda kinnistu (katastritunnus 24801:001:0256) asub Jõgeva maakonnas, Jõgeva vallas Kärde külas. Kinnistu kattub valdavas enamuses Endla turbamaardla (registrikaardi nr 219) hästilagunenud turba passiivse reservvaru plokiga 19. Endla turbamaardla on kantud kaevandamiseks sobivate turbalaade nimekirja.

Katastriüksuse võõrandamisel saab riigimaast eramaa, mis halvendab maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda MaaPS § 14 tähenduses. Seetõttu pole Lauda katastriüksust võimalik võõrandada.

EGT kaalus ka katastriüksuse kasutusvalduse lepingu pikendamist 15-ks aastaks ning leidis, et see on võimalik, kuna tegevus ei halvenda juurdepääsu maavaradele ega maavarade kaevandamisväärsena säilimise kvaliteedi 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 pikendada Jõgeva maakonnas Jõgeva vallas Kärde külas Lauda katastriüksuse (katastritunnus 24801:001:0256) kasutusvalduse lepingut 15 aastaks.
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