



## KÄSKKIRI

19.03.2025 nr 33

### **Maa riigi omandisse jätmise (Naistesoo)**

Käskkiri kehtestatakse maareformi seaduse (edaspidi *MaaRS*) § 29 ja § 31 lõike 1 punkti 2 alusel ning kooskõlas Vabariigi Valitsuse 3. septembri 1996 määrusega nr 226 kinnitatud “Maa riigi omandisse jätmise korraga” (edaspidi Kord).

#### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Saue Vallavalitsus esitas 14. juuni 2012 kirjaga nr 8-1/3065 Harju maavanemale taotluse Harju maakonnas Saue vallas Vatsla külas asuva Naistesoo maaüksuse ligikaudse pindalaga 28,98 ha MaaRS § 28 lõike 1 punkti 4 alusel Saue valla munitsipaalomandisse andmiseks. Maaüksus taotleti munitsipaalomandisse looduspuhkuse veetmiseks mõeldud kompleksi rajamiseks, mis toetab loodushariduse edendamist. Saue Vallavalitsuse 8. mai 2012 korraldusega nr 307 määrati Naistesoo maaüksuse sihtotstarbeks üldkasutatav maa.

Harju maavanem pöördus 9. augusti 2012 kirjaga nr 8-3/3600 Naistesoo maaüksuse osas riigi huvi väljaselgitamiseks Keskkonnaministeeriumi poole, kes edastas pöördumise vastamiseks Maa-ametile. Maa-amet teatas 22. augusti 2012 kirjaga nr 6.3-2/10265 Harju maavanemale, et kuna Naistesoo maaüksus asub üleriigilise tähtsusega Harku lubjakivimaardla alal, siis on vajalik maaüksus jätta riigi omandisse. Eeltoodust tulenevalt tagastas Harju Maavalitsus 28. augusti 2012 kirjaga nr 8-3/3600 Saue Vallavalitsusele Naistesoo maaüksuse munitsipaalomandisse taotlemise toimiku.

Arvestades eeltoodut ja tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mille kohaselt oli Maa-ametil õigus välja selgitada riigi omandisse jäetav maa, esitas Maa-amet 21. septembril 2012 Saue Vallavalitsusele taotluse nr 6.3-5/217 Naistesoo maaüksuse MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi maareservina riigi omandisse jätmiseks.

Saue Vallavalitsus teatas 5. novembri 2012 kirjaga nr 8-1/5116-2, et ei nõustu maaüksuse riigi omandisse jätmisega ning taotleb maaüksust jätkuvalt munitsipaalomandisse.

Lähtudes Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019 korraldusest nr 1-17/19/3147, moodustas katastripidaja Naistesoo maaüksusest kaardimaterjali alusel Naistesoo katastriüksuse 72601:001:1353.

Maa-amet teatas 18. oktoobri 2021 kirjaga nr 6-8/21/16352 Saue Vallavalitsusele, et jätkab Naistesoo katastriüksuse MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel maa riigi omandisse jätmise menetlust ja palus vallavalitsusel teha maa riigi omandisse jätmiseks vajalikud toimingud.

Saue Vallavalitsus tõendas 22. detsembri 2021 õiendiga nr 5-10/7180-3, et Naistesoo katastriüksuse kohta ei ole lahendamata taotlusi maa tagastamiseks ega ostueesõigusega erastamiseks.

Saue Vallavalitsus esitas 9. märtsil 2023 Maa-ametile taotluse nr 5-10/7180-23 Naistesoo katastriüksuse riigi omandisse jätmise menetluse peatamiseks kuni kehtestatakse Vabariigi Valitsuse poolt Harju maakonnaplaneeringu maavarade teemaplaneering.

Vabariigi Valitsuse 4. detsembri 2023 määrusega nr 110 moodustati Sõrve looduskaitseala ja kehtestati selle kaitse-eeskiri. Naistesoo katastriüksus paikneb enamuses moodustatud kaitsealal, jäädes Sõrve sihtkaitsevööndisse. Sõrve looduskaitseala kaitse-eeskirja kohaselt on Sõrve sihtkaitsevööndi kaitse-eesmärk soo- ja metsakoosluse taastamine ja selle arengu tagamine loodusliku protsessina, looduse mitmekesisuse säilitamine ja kaitsealuste liikide elupaikade kaitse. Kaitse-eeskirja kohaselt on sihtkaitsevööndis muu hulgas keelatud majandustegevus, loodusvarade kasutamine ja ehitiste püstitamine.

Sõrve looduskaitseala valitseja on Keskkonnaamet. Keskkonnaamet teatas 5. aprilli 2024 kirjaga nr 7-9/24/4582-2 Maa-ametile, et kehtestatud kaitsereežiimi tõttu on katastriüksuse kasutamine oluliselt piiratud ja katastriüksus peab olema riigi omandis.

Tulenevalt eeltoodust teatas Maa-amet 3. juuni 2024 kirjaga nr 6-8/24/7369 Saue Vallavalitsusele, et jätkab MaaRS § 31 lõike 1 punkti 2 alusel Naistesoo katastriüksuse riigi omandisse jätmise menetlust ja palus Saue Vallavalitsusel määrata katastriüksuse sihtotstarbeks kaitsealune maa. Ühtlasi teatati, et seoses riigi huviga ei algata Maa-amet Naistesoo katastriüksuse MaaRS § 28 lõike 3 alusel maa munitsipaalomandisse andmise menetlust. Sama kirjaga edastas Maa-amet Saue Vallavalitsusele tutvumiseks maa riigi omandisse jätmise otsuse eelnõu ja palus esitada arvamuse või vastuväited kahe kuu jooksul kirja kättesaamisest.

Saue Vallavalitsus nõustus 31. juuli 2024 korraldusega nr 713 Naistesoo katastriüksuse riigi omandisse jätmisega MaaRS § 31 lõike 1 punkti 2 alusel ning määras katastriüksuse sihtotstarbeks kaitsealune maa.

Naistesoo katastriüksuse pindala on täpsustunud ning maakatastri andmetel on katastriüksuse pindala 29,07 ha.

Naistesoo katastriüksus jäetakse riigi omandisse eesmärgiga anda see tulevikus riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) alusel üle Kliimaministeriumi valitsemisele.

## 2. ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

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 2 alusel jäetakse riigi omandisse riikliku kaitse all olev ja riikliku kaitse all olevate objektide juurde kuuluv maa, kui kehtestatud kaitsereežiim teeb võimatuks maa kasutamise teise isiku poolt. Naistesoo katastriüksus asub Sõrve looduskaitseala Sõrve sihtkaitsevööndis. Sõrve

looduskaitseala kaitse-eeskirja § 12 kohaselt on sihtkaitsevööndis majandustegevus keelatud. Seega on õigustatud jätta katastriüksus riigi omandisse MaaRS § 31 lõike 1 punkti 2 alusel.

Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. Katastriüksuse riigi omandisse jätmise riikliku kaitse all oleva maana on vajalik RVS § 10 lõike 1 punktis 2 sätestatud riigivara valitsemise eesmärgi täitmiseks. Maa riigi omandisse jätmise menetlus on läbi viidud Korda järgides. Vastavalt Korra punkti 5 alapunktile 3 on maa riigi omandisse jätmise otsustaja majandus- ja tööstusminister, kui maa jäetakse riigi omandisse riikliku kaitse all oleva maana.

### 3. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes MaaRS § 29 ja § 31 lõike 1 punktist 2, RVS § 10 lõike 1 punktist 2 ning Korra punkti 5 alapunktist 3 ja punkti 18 alapunktist 2:

- 3.1. Jätta riikliku kaitse all oleva maana riigi omandisse Harju maakonnas Saue vallas Vatsla külas asuv Naistesoo katastriüksus 72601:001:1353 pindalaga 290 689 m<sup>2</sup> (29,07 ha), sihtotstarbega kaitsealune maa.
- 3.2. Maa- ja Ruumiametil korraldada punktis 3.1 nimetatud katastriüksuse arvele võtmine riigi kinnisvararegistris ja maa riigi omandisse jätmise teate avaldamine Ametlikes Teadaannetes.
- 3.3. Maa valitsemise õiguse üleminekul riigivara valitsejale anda punktis 3.1 nimetatud riigivara volitatud asutuse Maa- ja Ruumiameti valdusesse.

### 4. VAIDLUSTAMISVIIDE

Käskkirja peale võib esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaja jooksul.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Erkki Keldo  
majandus- ja tööstusminister