



KORRALDUS

04.06.2026 nr 13-5/26-80

Riigi omandis maa põllumajandusliku kasutamise või müügi lubamine

Esitasite 18.05.2026 kirjaga nr 7-3/26/6890 Eesti Geoloogiateenistusele (EGT) järelepärimise. Maa- ja Ruumiamet (edaspidi MaRu) on välja selgitamas müügiks ja põllumajanduslikuks kasutamiseks sobilikke kinnisasju. Töite välja 28 katastriüksust, millel tuvastasite MaRu maardlate kaardirakenduse kohaselt kattuvuse maavaradega.

Soovite EGT seisukohta, kas eelnimetatud kinnisasjad on riigile vajalikud reservina säilitamiseks ning kas ja kuidas võivad maavarad takistada põllumajandusliku rendi korral eelpool nimetatud kinnisasjade kasutamist.

Lisaks küsite täiendavat informatsiooni, kas põllumajandusliku rendi korral on rendilepingus vajalik täiendavate tingimuste sätestamine ning põllumajandusliku kasutusala piiramine maavara tõttu.

Maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) § 15 lõike 1 punkt 2 kohaselt on maapõue seisundit jakasutamist 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 tootmiseseadme ja seonduva taristu ehitamisega

EGT vaatas üle kõnealused katastriüksused ning asjakohased märkused on esitatud alljärgnevalt.

I. Järgnevate katastriüksuste puhul on EGT hinnanud **viieks aastaks rendile andmise võimalikkust** ning leidnud, et kattuvus maavaradega ei takista katastriüksuse rendile andmist, kuna kavandatav tegevus ei halvenda juurdepääsu maavaradele ega kaevandamisväärsena säilimise kvaliteeti. Arvestama peab siiski võimalusega, et maardlaga kattuv alal võib tekkida huvi maavara väljamise vastu ning selle lubamiseks peab jääma võimalus.

Erandiks on ala kattumine turbamaardlaga. Sellisel juhul tuleb rendilepingusse lisada täiendav tingimus, et maaharimisega on lubatud jätkata vaid juba väljakujunenud piirides. Maardla alal ei ole lubatud kultuuristatud ala laiendamine ega muud tegevused, mis võiksid kahjustada turbavaru säilimist. Lisaks tasub silmas pidada, et põllumajanduslikku tegevust võib mõjutada alale vahetus läheduses tegutsev karjäär või turbatootmisala.

EGT hinnang on ajakohane **ühe aasta** jooksul pärast seisukoha esitamist. Edaspidi tuleb küsida EGT-lt uus seisukoht.

1. Ida-Viru maakond, Alutaguse vald, Tudulinna küla, Pihlakmäe KÜ 81501:003:0337
2. Järva maakond, Järva vald, Märjandi küla, Metsa KÜ 13402:001:0163
3. Järva maakond, Järva vald, Rava küla, Liivaku KÜ 13402:002:0065
4. Järva maakond, Paide linn, Kaaruka küla, Karu KÜ 68401:003:0200
5. Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Sagadi küla, Veimani KÜ 19101:001:0846
6. Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Vanamõisa küla, Jänesekapsa KÜ 19002:001:0054
7. Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Vanamõisa küla, Jäätmaa 19002:001:0194
8. Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Võle küla, Kannikese 19002:001:0038
9. Lääne-Viru maakond, Rakvere vald, Tobia küla, Kaubi KÜ 66201:001:0824
10. Lääne-Viru maakond, Rakvere vald, Ubja küla, Silmu tee 7 KÜ 66101:001:0111
11. Lääne-Viru maakond, Rakvere vald, Ubja küla, Sõmeru mnt 11 66101:001:0067
12. Lääne-Viru maakond, Tapa vald, Moe küla, Kopliotsa KÜ 79001:001:0001
13. Lääne-Viru maakond, Viru-Nigula vald, Koogu küla, Ojaäärse KÜ 15401:002:0296
14. Lääne-Viru maakond, Viru-Nigula vald, Koogu küla, Raku KÜ 15401:001:0450
15. Lääne-Viru maakond, Väike-Maarja vald, Pudivere küla, Heki KÜ 92801:001:0166
16. Lääne-Viru maakond, Väike-Maarja vald, Väike-Rakke küla, Heinaputke KÜ 66001:005:0358
17. Lääne-Viru maakond, Väike-Maarja vald, Väike-Rakke küla, Oblika KÜ 66001:005:0364
18. Tartu maakond, Elva vald, Aakre küla, Vennarusoo KÜ 60801:002:0062
19. Tartu maakond, Elva vald, Pühaste küla, Põllusoo KÜ 60801:001:0069
20. Tartu maakond, Elva vald, Pühaste küla, Rabakraavi KÜ 60801:001:0142
21. Tartu maakond, Kastre vald, Sarakuste küla, Veskimäe KÜ 50101:001:0169
22. Tartu maakond, Nõo vald, Nõgiaru küla, Turba KÜ 52801:007:0135
23. Viljandi maakond, Viljandi vald, Järtsaare küla, Saviaugu KÜ 32801:001:0134

II. Järgnevate katastriüksuste puhul on EGT hinnanud **võõrandamise võimalust** ning leidnud, et kattuvus maavaradega seotud kitsendustega ei takista katastriüksuse võõrandamist.

EGT hinnang on ajakohane aasta aja jooksul pärast seisukoha esitamist. Edaspidi tuleb küsida EGT-lt uus seisukoht.

1. Harju maakond, Harku vald, Türisalu küla, Toomapõllu KÜ 19801:001:2837
- Kinnistu kattub osaliselt lubjakivilasundi levialaga „Vao kihistu perspektiivne ala“ ja Türisalu lubjakivi perspektiivalaga. Ala paikneb tiheasustusalal lähedal, piirnedes elamumaaga, maatulundusmaa ning sihtotstarbega maaga. Elamumaa sihtotstarbega kinnistud on hoonestatud -elu või ühiskondlike hoonetega. Kinnistu ise on maatulundusmaa sihtotstarbega.
2. Ida-Viru maakond, Alutaguse vald, Sahargu küla, Tiku KÜ 81501:003:0339
- Kinnistul puudub kattuvus maavaradega. Kinnistu on maatulundusmaa sihtotstarbega.

3. Ida-Viru maakond, Jõhvi vald, Edise küla, Mäeotsa KÜ 25101:001:0546
- Alal esineb graptoliitargilliidi mikroelementide ilminguid. Kinnistu asub kamberkaevandamise mõjualal (servaala). Kinnistu on ümbritsetud elamumaaga, maatulundusmaaga ja transpordimaaga. Kinnistu ise on sihtotstarbeta maa.
4. Lääne-Viru maakond, Tapa vald, Tapa linn, Villemi KÜ 79101:017:0055
- Kinnistu kattub Ambla fosforiidi perspektiivalaga. Kinnistu on ümbritsetud tootmismaa, maatulundusmaaga, elamumaaga, sihtotstarbeta maaga ja transpordimaaga. Kinnistu ise on maatulundusmaa otstarbega. Katastriüksus paikneb tiheasustusalal.
5. Pärnu maakond, Lääneranna vald, Lautna küla, Pangametsa KÜ 41103:001:0245
- Kinnistu kattub vähesel määral lubjakivilasundi levialaga.
Ala piirneb transpordimaaga ja maatulundusmaaga. Kinnistu ise on maatulundusmaa sihtotstarbega.

Eelnevat arvestades on EGT seisukohal, et jaotises II toodud kinnistute võõrandamine ei halvenda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda.

Lisaks juhime tähelepanu, et kui maavaradega kattuvatel katastriüksustel soovitakse teha maapõueseaduse § 15 lg 1 p 1-3 käsitletud tegevust, on vaja selleks küsida luba Eesti Geoloogiateenistusest.

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 maa põllumajandusliku kasutamise või müügi maardlaga kattuv alal vastavalt punktidele I ja II.
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

Janno Kuusik
Maavarade registri osakonna spetsialist
5866 8676 Janno.Kuusik@egt.ee