EELNÕU

25.02.2025

Maapõueseaduse, maakatastri seaduse ja riigivaraseaduse muutmise seadus (taastuvenergiatootmise arendamine kaevandamisloaga alal)

§ 1. Maapõueseaduse muutmine

Maapõueseaduses tehakse järgmised muudatused:

**1)**  paragrahvi 14 lõike 21 punktis 3 asendatakse sõna „muude“ sõnadega „käesoleva lõike punktides 1 ja 2 nimetamata“;

**2)** paragrahvi 14 lõiget 21 täiendatakse punktiga 4järgmises sõnastuses:

„4) kehtiva kaevandamisloaga alale, kus maavara on ammendunud või kus asub keskkonnatasude seaduse § 91 tähenduses energeetilisi maavarasid, kui kaevandamisloa omaja on kirjalikult kinnitanud, et taotletavat ala kaevandamiseks ei kasutata, ja on nõustunud ala maakasutusõiguse muutmisega, tegevusega on nõustunud Kliimaministeerium, juhul kui ta ei ole käesolevas lõikes sätestatud loa andja, ning kui tegevus ei ole vastuolus riigi energiapoliitikaga, tähtajaliselt kuni 50 aastaks.“;

**3)** paragrahvi 14 täiendatakse lõikega 22 järgmises sõnastuses:

„(22) Käesoleva paragrahvi lõike 21 punktis 4 sätestatut ei kohaldata allmaakaevandamise korral ammendamata maavaraga mäeeraldisele ja selle teenindusmaale.“;

**4)** paragrahvi 66 lõike 1 punkt 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„5) kaevandamisloa omaja taotleb mäeeraldise või teenindusmaa pindala vähendamist pärast kaevandatud maa korrastamise kohustuse täidetuks tunnistamist või kui kaevandamiseks kasutada antud maa-ala on vähendatud käesoleva seaduse § 90 lõike 51 kohaselt ja hoonestusõiguse omaja on saanud taastuvenergia ehitise ehitamiseks ehitusloa.“;

**5)** paragrahvi 66 lõiget 2 täiendatakse punktiga 31 järgmises sõnastuses:

„31) kaevandamisloa tingimuste muutmist seoses kaevandamiseks kasutada antud ala vähendamisega käesoleva seaduse § 90 lõike 51 kohaselt, kui hoonestusõiguse omaja on saanud taastuvenergia ehitise ehitamiseks ehitusloa;“;

**6)** paragrahvi 66 lõiget 3 täiendatakse punktiga 6 järgmises sõnastuses:

„6) kaevandamisloa tingimuste muutmise korral seoses kaevandamiseks kasutada antud ala vähendamisega käesoleva seaduse § 90 lõike 51 kohaselt.“;

**7)** paragrahvi 80 täiendatakse lõigetega 21–27 järgmises sõnastuses:

„(21)Käesoleva seaduse § 90 lõikes 51 sätestatud juhul läheb korrastamiskohustus ala osas, mille ulatuses vähendatakse kaevandamiseks kasutada antud ala, üle hoonestusõiguse omajale ehitusloa saamisel. Käesoleva seaduse § 90 lõike 4 alusel sõlmitud maakasutuslepingus tehakse vastav muudatus.

(22) Kaevandamisloa omaja peab enne kaevandatud ala üleandmist tagama, et see oleks mõistlikus korras, arvestades võimalusega võtta ala kasutusele ehitiste püstitamiseks, ning ei kujutaks endast ohtu inimestele ja loomadele. Riigivara valitseja või tema volitatud asutus ja kaevandamisloa omaja lepivad vastavad tingimused kokku maakasutuslepingu muutmisel.

(23) Käesoleva paragrahvi lõikes 21 nimetatud ala korrastamisele ei kohaldata käesolevas paragrahvis sätestatud ja selle alusel kehtestatud nõudeid , välja arvatud lõiked 22–26 ja 6.

(24) Käesoleva paragrahvi lõikes 21 nimetatud ala korrastamise eesmärk, sealhulgas ehitistega mittekoormatava ala korrastamise eesmärk, kui see erineb muu ala korrastamise eesmärgist, ning vajaduse korral muud korrastamise tingimused, määratakse planeeringuga, projekteerimistingimustega või muu asjakohase dokumendiga.

(25) Käesoleva paragrahvi lõikes 21 nimetatud ala korrastamise eesmärgi määramisel ja ala korrastamisel lähtutakse eesmärgist saavutada kliimaneutraalsus ning looduslike funktsioonide ja elurikkuse taastumist soodustav lahendus. Kehtivale kaevandamisloale kantud korrastamise suunast lähtutakse juhul, kui see on asjakohane ja täidab eelnimetatud eesmärke.

(26) Käesoleva paragrahvi lõikes 24 sätestatud korrastamise eesmärgi saavutamiseks peab hoonestusõiguse saaja enne hoonestusõiguse lepingu sõlmimist planeeringu koostamise või projekteerimistingimuste taotlemise käigus koostama kava, millest nähtuvad CO2 sidumise või kasvuhoonegaaside vähendamise meetmed. Kava tuleb koostada nii ehitisega koormatava kui ka mittekoormatava ala kohta.

(27) Käesoleva paragrahvi lõikes 26 nimetatud kavast tulenevate meetmetega tuleb arvestada korrastamise eesmärgi ja hoonestusõiguse või muu maakasutuslepingu tingimuste määramisel.“;

**8)** paragrahvi 84 täiendatakse lõikega 3järgmises sõnastuses:

„(3) Käesoleva seaduse § 80 lõikes 21 nimetatud hoonestusõiguse omaja korrastab käesoleva seaduse § 14 lõike 21 punktis 4 nimetatud ala järgmiseks tähtajaks:

1) hoonestusõiguse alusel ehitisega koormatava ala enne hoonestusõiguse lõppemist hoonestusõiguse seadmise lepingus määratud ajaks;

2) ehitistega mittekoormatava ala viie aasta jooksul käesoleva lõike punktis 1 nimetatud alale hoonestusõiguse seadmisest arvates.“;

**9)** paragrahvi 90 täiendatakse lõigetega 51–54 järgmises sõnastuses:

„(51) Riigile kuuluva kinnisasja või selle osa, mis on kehtiva kaevandamisloaga määratud kaevandamiseks, võib riigivaraseaduses sätestatud korras anda teisele isikule kasutada taastuvenergia ehitise ehitamise eesmärgil käesoleva seaduse § 14 lõike 21 punktis 4 ja lõikes 22 sätestatud tingimustel ning § 14 lõike 21 punktis 4 nimetatud loa saamisel.

(52) Käesoleva paragrahvi lõikes 51 nimetatudkinnisasja või selle osa taastuvenergia ehitise ehitamise eesmärgil kasutamiseõigust taotlev isik esitab riigivara valitsejale või volitatud asutusele hoonestusõiguse taotluse, milles märgitakse vähemalt:

1) taotluse esitaja nimi, isiku- või registrikood, elu- või asukoht ja kontaktandmed;

2) taotletava kinnisasja aadress, katastritunnus ja koormatava ala pindala;

3) taotleja kinnitus, et ta on teavitanud taotluse esitamisest koormatava ala asukoha kohaliku omavalitsuse üksust;

4) kavandatava ehitise või ehitiste kirjeldus ja püsimise tähtaeg;

5) taotletava hoonestusõiguse tähtaeg;

6) muust õigusaktist tulenevad või pädeva asutuse nõudmisel muud asjakohased hoonestusõiguse taotlemisega seotud andmed.

(53) Käesoleva paragrahvi lõikes 52 nimetatud taotlusele lisatakse vähemalt:

1) kinnisasja või selle osa asendiplaan, millel on märgitud koormatava ala asukoht kaardil, koordinaadid ja ala pindala;

3) olemasolu korral viide kehtestatud planeeringule ning ehitusprojekt või projekteerimistingimused;

4) markšeiderimõõdistuse dokumentatsioon või geoloogilise uuringu aruanne, millest nähtub maavara ammendumine või ettepanek maavaravaru maha kandmiseks;

5) kaevandamisloa omaja allkirjastatud kinnitus, et maavara on ammendunud või energeetiline maavara on ammendamata, taotletavat ala kaevandamiseks ei kasutata ja ta nõustub riigile kuuluva maavara kaevandamisloaga mäeeraldise või selle osa maakasutuslepingu muutmisega;

6) kaevandamisloa omaja allkirjastatud hinnang kaevandamiseks kasutada antud ala vähendamisest tuleneva kaevandamise ümberkorraldamisega kaasnevate kulude summa ja koosseisu kohta ning ülemineva korrastamiskohustuse eeldatav maksumus;

7) muust õigusaktist tulenevad või pädeva asutuse nõudmisel muud asjakohased hoonestusõiguse taotlemisega seotud dokumendid.

(54) Riigivara valitseja või volitatud asutus esitab käesoleva paragrahvi lõigetes 52 ja 53 nimetatud dokumendid käesoleva seaduse § 14 lõike 21 punktis 4 nimetatud loa saamiseks.“;

**10**) paragrahvi 90 täiendatakse lõikega 81 järgmises sõnastuses:

„(81) Käesoleva paragrahvi lõikes 51 nimetatud kinnisasja kasutadaandmisega ja kaevandamise ümberkorraldamisega seotud kulud ja kaevandamisloa omajale taastuvenergia ehitise ehitamisest või selle ettevalmistamisest või mittetähtaegsest korrastamisest tekkiva otsese varalise kahju kannab taastuvenergia ehitise ehitamise õiguse saanud isik.“;

**11)** paragrahvi 93 täiendatakse lõikega 11 järgmises sõnastuses:

„(11) Pärast käesoleva seaduse § 80 lõikes 21 nimetatud korrastamiskohustuse üleminekut hüvitab taastuvenergia ehitiste ehitamise, käitamise, likvideerimise ja ala korrastamisega tekitatud kahju hoonestusõiguse omaja.“;

**12)** paragrahvi 93 lõiked 4 ja 5 muudetakse ning sõnastatakse järgmiselt:

„(4) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1, 11 ja 2 nimetatud nõue aegub, sõltumata [tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 150 lõigetes 1 ja 2](https://www.riigiteataja.ee/akt/ts%C3%BCs#para150) sätestatust, hiljemalt kümne aasta möödumisel kaevandamisloa kehtivuse lõppemisest või [käesoleva seaduse §-des 95, 96, 99 ja 100](https://www.riigiteataja.ee/akt/121122023002?leiaKehtiv#para95) nimetatud maapõue kasutamise lõpetamisest või hoonestusõiguse lõppemisest arvates.

(5) Kui kahju on loa alusel kaevandamise korral või [käesoleva seaduse § 95 lõikes 1, § 96 lõikes 1, § 99 lõikes 1 ja § 100 lõikes 1](https://www.riigiteataja.ee/akt/121122023002?leiaKehtiv#para95) nimetatud alusel maapõue kasutamise korral või käesoleva seaduse § 80 lõikes 21 sätestatud juhul taastuvenergia ehitise hoonestusõiguse omaja tegevuse tagajärjel tekkinud rohkem kui kümme aastat pärast kaevandamisloa kehtivuse lõppemist või [käesoleva seaduse §-des 95, 96, 99 ja 100](https://www.riigiteataja.ee/akt/121122023002?leiaKehtiv#para95) nimetatud maapõue kasutamise lõpetamist või hoonestusõiguse lõppemist, hüvitab tekkinud kahju riik. Riik hüvitab tekkinud kahju ka juhtudel, kui see tekkis pärast juriidilisest isikust loa omaja või maapõue kasutanud isiku või hoonestusõiguse omaja likvideerimist või maapõue kasutanud isiku surma.“.

§ 2. Maakatastriseaduse muutmine

Maakatastriseaduse § 182 lõiget 4 täiendatakse teise lausega järgmises sõnastuses:

„Põhjendatud juhul võib katastriüksusele, millele on välja antud maavara kaevandamise luba, määrata mäetööstusmaa või turbatööstusmaa sihtotstarbega samal ajal muid sihtotstarbeid, kui muu sihtotstarbe määramiseks on maapõueseaduse § 15 lõikes 1 nimetatud luba.“.

§ 3. Riigivaraseaduse muutmine

Riigivaraseaduse § 19 lõige 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(5) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud juhtudel ei ole riigivara kasutamiseks andmisel Vabariigi Valitsuse nõusolekut vaja:

1) eluruumi kasutusse andmisel kohaliku omavalitsuse üksusele seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks;

2) käesoleva seaduse § 181 lõike 2 punktides 4 ja 5 sätestatud juhtudel;

3) kinnisasja kasutamiseks andmisel avaliku enampakkumise teel taastuvenergia tootmise eesmärgil.“.

Lauri Hussar

Riigikogu esimees

Tallinn, …. ……. 2025

Algatab Vabariigi Valitsus

Tallinn, …. ……. 2025