



KLIIMAMINISTEERIUM

Ülle Madise
Õiguskantsleri Kantselei

Teie 21.02.2025 nr 6-1/250247/2501225

Meie 11.04.2025 nr 8-2/25/897-3

Looduskaitseaduse § 91 lõige 15

Austatud õiguskantsler

Pöördusite Kliimaministeeriumi poole teabe saamiseks, millal peame võimalikuks asuda omandama nende isikute maad, kes teadsid maad omandades, et alal on looduskaitsepiirangud. Juhite tähelepanu, et osad inimesed on olnud järjekorras juba 20 aastat. Samuti palute vastust, kuidas tagame teise nimekirja inimestele ja äriühingutele mõistliku menetlusaja.

Üldreeglina riik juba üle kümne aasta ei omanda teadlikult looduskaitsepiirangutega omandanud isikult kinnisasja (looduskaitseaduse § 20 lg 1¹). Kuni 31.03.2007 ei seadnud looduskaitseadus (LKS) omandamise tingimuseks, et kinnisasi oleks võõrandaja poolt omandatud enne selle kaitse alla võtmist. Ajavahemikul 01.04.2007-14.04.2013 rakendati seda kitsendust, et kinnisasi peab olema omandatud enne kaitse alla võtmist, vaid nende kinnisasjade suhtes, mis olid omandatud alates 01.04.2007. Seega ajavahemikul 01.04.2007-14.04.2013 võimaldas seadus riigile võõrandada kinnisasju, mis olid küll omandatud pärast kaitse alla võtmist, kuid enne 01.04.2007 (lisati nn teise nimekirja). Alates 15.04.2013 ei lisata järjekorda kinnisasju, kui isik on teadlikult omandanud kaitsealuse maa.

Põhiseadusest ei tulene kohustust hüvitada omanikule enne kinnisasja omandamist kehtinud piiranguid (RKPJKo nr 5-21-3/11, p 34; RKHKO nr 3-16-812/61, p 13). Riigikohtu halduskolleegium ei leia oma 12.11.2018 otsuses nr 3-16-812, et pikk ooteaeg oleks praegusel juhul õigusvastane ja on märkinud: „*Kuna riigil pole põhiseadusest tulenevat kohustust kinnistu omandada, on põhiseaduspärane ka see, et juba enne omandamist looduskaitsepiirangutega koormatud maa riigile võõrandamise taotluse lahendamiseks kuluva aja pikkus sõltub riigi võimalustest. Kui kaebaja soovib kinnistust varem vabaneda, on tal võimalus need vabarutul realiseerida.*“ (vt ka sama otsuse punkte 17 ja 18). 2018. aastal täiendati LKS-i (§ 20 lõige 2), mis võimaldab lisaks riigieelarvele kasutada ka Riigimetsa Majandamise Keskuse eelarvelisi vahendeid, et omandada kaitstavat loodusobjekti asuvaid kinnisasju. Pärast seda lühenes võõrandamise ooteaeg oluliselt ja loodeti jõuda ka teises järjekorras olevate kinnisasjadeni. Kuid eraomanike huvi kinnisasjade riigile võõrandamiseks tõusis kordades 2023. aasta kevadel pärast Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ vastuvõtmist, millega ühtlustusid kinnisasjade väärtuse hindamise alused maa võõrandamisel riigile nii looduskaitsepiirangul kui ka muudel eesmärkidel ning uus hindamise mudel võimaldab

maksta turuväärtusele vastavat hinda. Omandamiseks ettenähtud eelarvet on viimastel aastatel oluliselt tõstetud. Kui 2023. aastal oli omandamiseks ette nähtud 5 miljonit eurot, siis sel aastal 10,84 miljonit. Arvestades, et eelarvelised vahendid on piiratud, siis on hetkel keeruline hinnata, millal jõutakse omandamise teise nimekirjani.

Kuigi 02.04.2025 seisuga on järjekorras 168 avaldust ([Avalduste laekumise järjekord 02_04_2025.pdf](#) - pilv.envir.ee), mille suhtes on algatamise/mittealgatamise otsus tegemata, siis näiteks eelmisel, 2024. aastal, tehti 36 keeldumise või lõpetamise otsust ja 35 riigile omandamise otsust ehk kokku ligi pooltel juhtudel ei kuulunud kinnisasjad riigi poolt omandamisele. Aastad on selles osas küll erinevad, aga see on näide, et mitte kõik ei kuulu omandamisele.

Kliimaministeerium on palunud Keskkonnaametil analüüsida teises järjekorras olevaid avaldusi, et selgitada välja, kas ja kui palju on asjaolud muutunud – kas seal hulgas on avaldusi kinnisasjade kohta, mis ei vasta kindlasti omandamise kriteeriumitele ja kas nende hulgas on ka avaldusi kinnisasjade kohta, mille suhtes on kaitsekord muudetud rangemaks ja mis tuleb lahendada esimeses järjekorras. Keskkonnaamet on lubanud selle analüüsimisega tegeleda kohe pärast seda, kui selle aasta eelarve mahus on esimeses nimekirjas olevate kinnisasjade suhtes tehtud riigile omandamise algatamise otsuseid. LKS § 91 lg 15 kohaselt saab teises nimekirjas olevad kinnisasjad omandada pärast esimeses nimekirjas olevate avalduste lahendamist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Sutt

energeetika- ja keskkonnaminister

Koopia: Keskkonnaamet

Kris Heinsoo, 627 2319

kris.heinsoo@kliimaministeerium.ee