



KORRALDUS

18.02.2026 nr 13-5/26-23

Riigi omandis maa põllumajandusliku kasutamise või müügi lubamine

Esitasite 27.01.2026 kirjaga nr 7-3/26/1253 Eesti Geoloogiateenistusele (EGT) järelepärimise. Maa- ja Ruumiamet (MaRu) on välja selgitamas müügiks ja põllumajanduslikuks kasutamiseks sobilikke kinnisasju. Töite välja 5 + 16 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 müügi või 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 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 riigikaitselise 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.

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. Harju maakond Rae vald Salu küla Tangu 65303:004:0261
2. Harju maakond Saku vald Saustinõmme küla Kristali 71801:001:0201
3. Harju maakond Saue vald Lehetu küla Sepa 51801:001:0744
4. Järva maakond Järva vald Peedu küla Mudasoo 12901:001:0114
5. Lääne-Viru maakond Väike-Maarja vald Kellamäe küla Niiduvälja 66001:001:0412
6. Pärnu maakond Põhja-Pärnumaa vald Kaansoo küla Lehepõllu 93004:003:0217
7. Pärnu maakond Põhja-Pärnumaa vald Kaansoo küla Punga 93004:003:0219
8. Rapla maakond Rapla vald Atla küla Kuresoo 24005:003:0183
9. Saare maakond Saaremaa vald Suur-Randvere küla Kilgi 43301:001:0528
10. Saare maakond Saaremaa vald Suur-Randvere küla Ohe 43301:001:0479
11. Tartu maakond Tartu vald Kobratu küla Moonaka 79401:001:0667
12. Valga maakond Valga vald Kaagjärve küla Pähkli 28901:003:0840
13. Valga maakond Valga vald Londi küla Svirebuli 28901:002:1110
14. Viljandi maakond Viljandi vald Kaavere küla Alt-Silla 32801:001:0169
15. Võru maakond Rõuge vald Villike küla Korvanurme 49301:003:0212
16. Võru maakond Rõuge vald Villike küla Koskenkorva 49301:003:0211

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 Jõelähtme vald Ruu küla Teeääre 24504:008:0906
2. -
3. -
4. Lääne-Viru maakond Kadrina vald Ridaküla Jaguri 27202:001:0270
5. -

III. Järgnevate katastriüksuste puhul on EGT hinnanud **võõrandamise võimalust** ning leidnud, et kattuvus maavaradega seotud kitsendustega takistab katastriüksuse võõrandamist ning see ei ole võimalik.

2. Hiiu maakond Hiiumaa vald Männamäe küla Sänna 36801:001:0474
- Katastriüksus kattub täielikult Männamäe kruusamaardla (registrikaart nr 496) ehituskruusa aktiivse reservvaru plokiga 2, ehitusliiva aktiivse reservvaru plokiga 3, ehituskruusa passiivse reservvaru plokiga 4 ja ehitusliiva passiivse reservvau plokiga 5. Katastriüksuse võõrandamisel

saab riigimaast eramaa, mis halvendab maardlas paiknevale maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda.

3. Ida-Viru maakond Alutaguse vald Varesmetsa küla Niiduserva 13001:001:1276

- Katastriüksus kattub täielikult Eesti põlevkivimaardla Peipsi uuringuvälja osamaardla (registrikaart nr 37) põlevkivi passiivse reservvaru plokiga 5. Katastriüksuse võõrandamisel saab riigimaast eramaa, mis halvendab maardlas paiknevale maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda.

5. Lääne-Viru maakond Rakvere vald Ubja küla Silmu tee 22 66101:001:0066

- Katastriüksus kattub täielikult Toolse fosforiidimaardla (registrikaart nr 193) fosforiidi passiivse tarbevaru plokiga 13 ja Eesti põlevkivimaardla Kohala uuringuvälja osamaardla (registrikaart 35) põlevkivi passiivse reservvaru plokiga 3. Katastriüksuse võõrandamisel saab riigimaast eramaa, mis halvendab maardlas paiknevale maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda.

Lähtuvalt eelnevast ei saa EGT nõustuda peatükis III toodud katastriüksuste võõrandamisega.

Viimaks juhime tähelepanu sellele, 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. Punktis III toodud kinnistute müük ei ole võimalik.
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

Mihkel Annusver
Maavarade registri osakonna spetsialist
5331 7112 Mihkel.Annusver@egt.ee