KLIIMAMINISTEERIUM

Riigikogu esimees Lauri Hussar
Riigikogu

Teie 16.10.2026 nr 2-3/15-613

Meie 07.11.2026 nr 1-14/26/3925-2

Vastused Riigikogu liikme Priit Sibula esitatud kirjalikele küsimustele (KK 613)

Austatud Riigikogu esimees Lauri Hussar

Täname esitatud pöördumise eest ning vastame esitatud küsimustele alljärgnevalt.
Kliimaministeeriumi eesmärk on leida koostöös asjaomaste asutuste ja maaomanikega seadusega kooskõlas olevaid kokkuleppelisi lahendusi. Senised seisukohad ei välista vahetusvõimaluste täiendavat kaalumist.

1. Kuidas tagate, et RMK sisemised põhimõtted ei piiraks KAHOS-e rakendamist?
Kuidas kontrollib Kliimaministeerium, et RMK strateegiad, juhendid ja juhtkonna otsused ei asendaks maaomaniku kinnisasjade vahetamise ettepaneku sisulist kaalumist? Kas peate õiguspäraseks kinnisasjade vahetamisest keeldumist üksnes põhjendusega, et soovitud lahendus ei vasta RMK sisemistele põhimõtetele?

Selgitan, et Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi *RMK*) sisemised strateegiad, juhendid ja töökorralduslikud põhimõtted ei saa muuta ega piirata seadusest tulenevaid õigusi ja kohustusi. Kinnisasja avalikes huvides omandamise menetluses tuleb lähtuda kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusest (edaspidi *KAHOS*), mille § 26 lõike 1 kohaselt tuleb välja selgitada nii kinnisasja omaniku soov kui ka menetluse läbiviija võimalused pakkuda kinnisasja omandamiseks alternatiive. Vahetuse võimalikkust tuleb hinnata seaduses sätestatud tingimuste ning riigivaraseadusega sätestatud riigivara valitsemise nõuete alusel.

2. Milliseid kinnisasjade vahetamise põhimõtteid muutis RMK 2025. aastal?
Palun nimetage muudatuste aluseks olevad otsused, nende vastuvõtjad, jõustumise aeg ja õiguslik alus. Kas ministeerium hindas muudatuste mõju maaomanike õigustele ja riigile vajaliku taristu rajamisele? Kas muudetud maakasutusstrateegia ja kinnisasjade vahetamise põhimõtted on avalikult kättesaadavad? Kui ei, siis mis alusel on nende kättesaadavust piiratud ning kuidas saab maaomanik tutvuda tema suhtes tehtud keeldumise aluseks olevate põhimõtetega?

RMK sõnul kinnitati 2025. aastal maakasutusstrateegia. Tegemist on RMK riigimaa kasutamist käsitleva strateegilise dokumendiga, mis ei saa muuta KAHOS-est tulenevaid õigusi ja kohustusi.

Strateegiast lähtuvad maakasutuse kaalutlused võivad olla RMK seisukoha sisendiks, kuid ei asenda konkreetse vahetusettepaneku seadusest lähtuvat hindamist.

Iga vahetustehingu puhul kaalub riik eraldi KAHOS-est tulenevalt, kas ja millist vahetusmaad on võimalik isikule pakkuda, sest vahetusmaa sõltub ka omandatava kinnisasja omadustest. Vahetuse kaalumisel arvestatakse ka metsamassiivide terviklikkust, teedevõrgu kasutatavust ning tehtud investeeringuid. KAHOS-e alusel toimuva menetluse läbiviija esitab menetluses osalevale kinnisasja omanikule põhjendused, miks ei ole võimalik isikule sobivat vahetusmaad anda, ning pakub võimalusel alternatiivset vahetusmaad.

3. Miks välistati OÜ Tava Mets soovitud RMK hallatavad vahetusmaad?

Palun selgitage eraldi Elva metskond 14 ja Aakre metskond 20 kinnisasjadest äralõigete moodustamisest keeldumise põhjuseid. Millised konkreetsed õiguslikud või faktilised takistused välistasid nende kinnisasjade kasutamise vahetusmaana ning milliste analüüsidega on nende olemasolu tõendatud?

Kliimaministeeriumile teadaolevalt on RMK hinnanud Tava Mets OÜ soovitud kinnisasju ning leidnud, et need on RMK ülesannete täitmiseks vajalikud terviklikud majandusmetsad, kuhu riik on teinud olulisi investeeringuid. RMK on oma senistes seisukohtades põhjendanud soovitud maade üleandmisega mittenõustumist metsamassiivide terviklikkuse, teedevõrgu ja metsamajandamise vajadustega. RMK ülesanne, juhul kui vahetusmaana on kaalumisel RMK valduses olev riigimaa, on esitada menetluse läbiviijale hinnang, kas konkreetne maa on vajalik RMK-le metsaseadusest ja RMK põhimäärusest tulenevate ülesannete täitmiseks ning milline oleks maa üleandmise mõju riigimetsa majandamisele.

Tava Mets OÜ-le on pakutud kaalumiseks teisi RMK ja Maa- ja Ruumiameti hallatavaid vahetusmaid. Pakutud alternatiivide suhtes ei ole senise protsessi käigus kokkulepet saavutatud. Kindlasti on oluline, et seadustest tulenevaid võimalusi kaaludes maaomanikele ka vahetusmaad pakutakse, kui omanik selleks soovi on avaldanud. Kuid selge on ka see, et alati ei ole võimalik kokkulepet saavutada ning selleks puhuks on seadusandja KAHOS § 11 lõikes 3 kehtestanud rahalise hüvitamise.

4. Kuidas sisustab RMK KAHOS-e § 24 lõike 3 punktis 2 sätestatud sarnase turupiirkonna mõistet?

Kas vahetusmaa sobivust piiratakse valla või maakonna piiridega? Kui jah, siis millisel õiguslikul ja turuandmetel põhineval alusel ning kuidas tagatakse selle kriteeriumi ühetaoline rakendamine?

Mõistet „sarnane turupiirkond“ ei ole seaduses täpsemalt määratletud ning see sõltub palju konkreetse kinnisasja omadustest ja sihtotstarbest. Seadus ei seo sarnase turupiirkonna mõistet automaatselt valla või maakonna piiridega. Võrreldavust tuleb põhjendada turuandmete ja kinnisasjade väärtust mõjutavate omaduste alusel. RMK hinnang maa vajalikkusele ja üleandmise mõjule on sellest eraldi kaalutlus.

5. Kuidas kaalutakse RMK majanduslikke huve koos riigi julgeolekuhuvide ja maaomaniku õigustega?

Milline konkreetne majanduslik kahju kaasneks OÜ Tava Mets soovitud kinnisasjade vahetusega ning millised arvutused või analüüsid seda kinnitavad? Kas hinnatud on nii vahetusmaa tulevast tulu kui ka selle majandamise kulusid? Kuidas võrreldakse neid mõjusid rahalise hüvitisega omandamise, sundvõõrandamise, võimaliku kohtuvaidluse ja taristuprojekti viivituse kuludega riigile tervikuna?

Küsimustes viidatud juhtumi puhul on kinnisasja omandamise menetluse läbiviijaks Siseministeerium. Kliimaministeeriumi pädevuses on tema valitsemisel oleva riigivara kasutamisega seotud küsimused. Vahetuse võimalikkust tuleb hinnata koostöös asjaomaste asutustega, arvestades omaniku soove ja riigi võimalusi.

Riigivara võõrandamise üks üldine alus on see, et vara ei ole riigivara valitsejale vajalik (RVS § 29 lg 1 p 1). Riigivara valitseja on kohustatud vara vajalikkust hindama enne kinnisasja võõrandamist. Sellest tuleb eristada riigivara valitsemise üleandmist riigivara valitsejate vahel, mida saab RVS § 11 lõike 1 ja § 12 alusel hinnata ka avalikust huvist või otstarbekusest lähtudes.

Riigi võimaluste analüüsimisel arvestab riik muu hulgas riigivaraseaduses toodud riigivara valitsemise üldpõhimõtetega, aga ka maakorraldusseadusega. Samuti peab riik arvestama erinevate planeeringutega ja nendest tulenevate nõuetega.

Otsustamisel tuleb kaaluda riigi julgeolekuhuve, mõju riigimetsa majandamisele ja maaomaniku õigusi. Lahenduste võrdlemisel tuleb arvestada ka nende kogukulu ja ajamõju riigile.

6. Kas peate õigeks, et olukorras, kus riigi rahaline olukord on kehv, eelistavad menetlejad ja RMK omandada kinnisasju rahalise hüvitise ja sellele lisanduva motivatsioonitasu eest selle asemel, et kasutada kinnisasjade vahetamist kui riigile soodsamat alternatiivi?

Rahalist hüvitist ja vahetusvõimalust tuleb võrrelda tervikuna, arvestades kinnisasjade väärtust, menetluskulusid, ajakulu ja mõju avalikust huvist lähtuva eesmärgi saavutamisele. Vahetamine on kehtivas seaduses ette nähtud võimalus.

7. Kuidas tagate, et riigiasutuste erimeelsused ei takistaks idapiiri väljaehitamist?
Milline otsustuskord tagab, et RMK hallatavate maade kasutamist hinnatakse riigi kui terviku julgeolekuhuve ja maaomanike õigusi arvestades? Kas OÜ Tava Mets juhtumis on hinnatud RMK keeldumise mõju piiritaristu valmimisele ning milliseid samme astute, et võimalik kokkulepe ei jääks saavutamata riigi sisemise tööjaotuse või RMK sisemiste põhimõtete tõttu? Kas sobiva vahetusmaa leidmiseks kaalutakse ka teiste riigivara valitsejate maid või vahetusmaa omandamist kokkuleppel eraomanikult ning kes otsustab selliste võimaluste kasutamise?

Kliimaministeeriumile teadaolevalt on RMK OÜ-le Tava Mets pakkunud alternatiivset vahetusmaad. RMK esitab oma ülesannetest lähtuva hinnangu maa vajalikkuse ja üleandmise mõju kohta. Riigi kui terviku huve kaaluvad ka teised asjaomased riigivara valitsejad. Ministeeriumide kokkuleppe puudumisel näeb RVS § 12 lõige 2 ette võimaluse pöörduda Vabariigi Valitsuse poole. Sobiva vahetusmaa otsimisel saab hinnata ka teiste riigivara valitsejate maid.

8. Kuidas on tagatud maaomanike võrdne kohtlemine pärast RMK praktika muutmist?
Kas 2025. ja 2026. aastal on võimaldatud Nursipalu harjutusvälja laiendamise või teiste riiklike taristuprojektide jaoks vahetusmaade moodustamist Elva metskond 14 ja Aakre metskond 20 kinnisasjadest? Kui jah, siis millised asjaolud eristavad neid vahetusi OÜ Tava Mets juhtumist ning põhjendavad erinevat kohtlemist? Kas RMK uutest põhimõtetest on tehtud erandeid, kes on need otsustanud ja millistel alustel? Kui mitmel korral on RMK 2025. ja 2026. aastal andnud nõusoleku tema valitsemisel olevate kinnisasjade või nendest tehtavate äralõigete üleandmiseks menetlejale selleks, et neid saaks vahetada eramaaomanikelt omandatavate maade vastu?

Vahetusmaa pakkumise võimalust hinnatakse konkreetse olukorra ja riigi võimaluste põhjal ning vahetamise võimalikkuse hindamine ei piirdu üksnes KAHOS § 24 lõigetes 3 ja 4 sätestatud kriteeriumidega, vaid analüüsimisel arvestab riik muu hulgas riigivaraseaduses, maakorraldusseaduses ja teistes õigusaktides toodud riigivara valitsemise põhimõtetega. Võrdse kohtlemise hindamisel tuleb võrrelda nii tehingute asjaolusid kui ka RMK ja teiste riigivara valitsejate otsuste põhjendusi. Varasem vahetus ei anna otsest õigust järgmisele vahetusele, kuid erinev kohtlemine vajab objektiivset põhjendust.

9. Kas OÜ Tava Mets juhtumis on riik teinud piisavalt võimaliku kokkuleppe saavutamiseks?
Siseministeeriumi teate järgi jääb maaomanik sundvõõrandamise korral ilma 5347,20 euro suurusest kokkuleppe saavutamisega seotud täiendavast hüvitisest. Milliste konkreetsete asjaolude põhjal peate vahetusvõimaluste senist kaalumist piisavaks? Kas enne sundvõõrandamise otsustamist kontrollitakse, et kokkuleppe saavutamata jäämine ei tulene riigi enda lahendamata erimeelsustest või põhjendamatult piiravast kinnisasjade vahetamise praktikast?

Nagu ka eespool vastuses 3 toodud, ei ole RMK kinnisasjade vahetamise võimalust üldiselt välistanud. Tava Mets OÜ-le on pakutud kaalumiseks nii RMK kui ka Maa- ja Ruumiameti valduses olevaid kinnisasju. Maaomanik ei ole neid sobivaks pidanud ja on eelistanud äralõigete tegemist enda nimetatud kinnisasjadest. Seega sobiva kinnisasja suhtes ei ole hetkel kokkulepet saavutatud. Kokkuleppe puudumine ei välista täiendavate lahendusvõimaluste kaalumist seaduses sätestatud tingimustel.

10. Milliseid samme astute probleemi lahendamiseks ja RMK praktika õiguspärasuse kontrollimiseks?
Kas algatate kontrolli, mis hõlmab alates 2025. aastast riigile vajalike maade omandamise menetlustes RMK keeldumisi kinnisasjade vahetamisest ja erandina lubatud vahetusi, et hinnata põhjenduste õiguspärasust ning maaomanike võrdset kohtlemist? Kas hindate koostöös siseministriga uuesti OÜ Tava Mets vahetusvõimalusi? Palun nimetage kavandatavad meetmed, vastutajad ja tähtajad.

Oleme valmis seaduse tingimustele vastavaid vahetusvõimalusi täiendavalt kaaluma, arvestades maaomaniku soove ja riigi huve tervikuna. Seejuures tuleb tagada otsuste põhjendatus ja maaomanike võrdne kohtlemine. Konkreetne lahendus sõltub vajalike asjaolude ja õiguslike tingimuste kontrollimisest ning poolte kokkuleppest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Erkki Keldo
energeetika- ja keskkonnaminister

Koopia: Siseministeerium, Riigikantselei

Maret Parv, 626 0726
maret.parv@kliimaministeerium.ee