



## KORRALDUS

12.11.2025 nr 13-5/25-127

### **Maareformi käigus kasutusvaldusesse antud maa kasutuslepingu pikendamise lubamine**

Maa- ja Ruumiamet (MaRu) esitas 29.10.2025 kirjaga nr 7-1/25/16438 Eesti Geoloogiateenistusele (EGT) järelepärimise. MaRu on välja selgitamas võõrandamiseks või kasutusvalduse pikendamiseks sobilikke kinnisasju. Tõite välja 11 katastriüksust, millel tuvastasite MaRu maardlate kaardirakenduse kohaselt kattuvuse maavaradega.

Soovite EGT seisukohta, kas nimetatud kinnisasju võib võõrandada kasutusvaldajale. Juhul kui võõrandamine pole võimalik, palute seisukohta, kas kasutusvalduse lepingut on võimalik pikendada. Tulenevalt maareformi seadusest pikendatakse kasutusvalduse lepingut 15 aastaks.

Vastavalt maareformi käigus kasutusvaldusesse antud maa omandamise seaduse § 3 lõikele 2 võib kasutusvaldaja maad, mis sisaldab maavara maapõueseaduse tähenduses, omandada valdkonna eest vastutava ministri loal. Loa andmise või sellest keeldumise otsustab valdkonna eest vastutav minister kooskõlas maapõueseadusega, arvestades maavarale juurdepääsu ja maavara kaevandamisväärsena säilimise tagamise vajadust.

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. Luba tuleb taotleda muu hulgas maareformi käigus kasutusvaldusesse antud maa omandamise seaduse § 3 lõikes 2 sätestatud juhul.

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.

Järgnevate katastriüksuste puhul on EGT hinnanud katastriüksuse võõrandamise võimalust ning leidnud, et kattuvus maavaradega seotud kitsendustega takistab katastriüksuse võõrandamist ning see ei ole võimalik, kuna kavandatav tegevus halvendaks maavaradele juurdepääsu ja maavarade kaevandamisväärsena säilimise kvaliteedi olemasolevat olukorda.

Samuti on EGT hinnanud katastriüksuse kasutusvalduse lepingu pikendamise võimalikkust 15-ks aastaks ning leidnud, et kattuvus maavaradega ei taksita seda, kuna kavandatav tegevus ei halvenda maavaradele juurdepääsu ega kaevandamisväärsena säilimise kvaliteedi olemasolevat olukorda.

Erandiks on ala kattumine turbamaardlaga. Sellisel juhul tuleb lepingusse 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.

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

1. Ida-Viru Alutaguse Tammetaguse Linnu 22401:001:0313
2. Ida-Viru Alutaguse Varesmetsa Putke 22401:001:0318
3. Ida-Viru Alutaguse Tudulinna Pihlakmäe 81501:003:0337
4. Lääne-Viru Viru-Nigula Kabeli Vahepõllu 90202:001:0176
5. Lääne-Viru Vinni Kõrma Kupli 70201:003:0045
6. Lääne-Viru Haljala Vanamõisa Jänesekapsa 19002:001:0054
7. Lääne-Viru Vinni Miila Nurmiku 70201:001:0279
8. Lääne-Viru Väike-Maarja Väike-Rakke Oblika 66001:005:0364
9. Lääne-Viru Vinni Põlula Aasupealse 70201:002:0254
10. Lääne-Viru Väike-Maarja Sootaguse Nurmika 66001:005:0365
11. Lääne-Viru Haljala vald Võle Kannikese 19002:001:0038

Lähtuvalt eelnevast ei saa EGT nõustuda väljatoodud 11 katastriüksuste võõrandamisega, kuid kasutusvalduse pikendamine 15 aasta võrra on võimalik kõikide katastriüksuste puhul.

Viimaks juhime tähelepanu sellele, et kui maavaradega kattuvatel katastriüksustel soovitakse teha maapõueseaduse § 15 p 1 lg 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. Lubada käesolevas kirjas väljatoodud katastriüksuste kasutusvalduse lepingu pikendamine 15 aasta võrra.
2. Korraldus teha teatavaks Maa- ja Ruumiametile.

Korralduse peale on võimalik esitada vaie Eesti Geoloogiateenistusele haldusmenetluse seaduses sätestatud tähtjal, tingimustel ja korras või kaebus halduskohtusse halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtjal, tingimustel ja korras.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Sirli Sipp Kulli  
Direktor

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