



KORRALDUS

22.07.2026 nr 13-5/26-107

Riigi omandis maa põllumajandusliku kasutamise või müügi lubamine

Esitasite 10.07.2026 kirjaga nr 7-3/26/9347 Eesti Geoloogiateenistusele (EGT) järelepärimise. Maa- ja Ruumiamet (MaRu) on välja selgitamas müügiks ja põllumajanduslikuks kasutamiseks sobilikke kinnisasju. Töite välja 8 + 41 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.

Küsisite täiendavat informatsiooni, kas põllumajandusliku rendi korral on rendilepingus vajalik täiendavate tingimuste sätestamine ning põllumajandusliku kasutusala piiramine maavara tõttu. Lisaks soovisite meie seisukohta, kas Põriku turbatootmisala kinnisasja on võimalik põllumajanduslikku kasutusse anda ning kui suures ulatuses võiks see olla lubatav.

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 riigikaitse 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.

Siinkohal toome välja, et lubame katastriüksuse Põriku turbatootmisala (tunnus 40002:002:0345) rendile andmist põllumajanduslikul eesmärgil (marjakasvatuseks). Palume arvestada, et alal tegutsemine ei tohi halvendada seal oleva maavara (turba) varu seisundit ega kvaliteeti. Samuti peab maavara säilima kujul, mis ei takista selle edasist arvelevõttu ega kasutamist tulevikus.

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

1. Harju maakond Jõelähtme vald Loo alevik Harjutusväljaku 24504:002:0495
2. Harju maakond Saue vald Lehetu küla Jõevahe 51801:002:0195
3. Harju maakond Saue vald Aude küla Orusepa 51801:001:0767
4. Harju maakond Jõelähtme vald Liivamäe küla Erma tee 28 24501:001:0258
5. Ida-Viru maakond Alutaguse vald Agusalu küla Põllu 22901:001:0534
6. Ida-Viru maakond Alutaguse vald Agusalu küla Põlluotsa 22901:001:0535
7. Ida-Viru maakond Alutaguse vald Agusalu küla Siili 22901:001:0533
8. Ida-Viru maakond Alutaguse vald Kaatermu küla Hanno 13001:001:0037
9. Ida-Viru maakond Alutaguse vald Kaatermu küla Juku 22901:001:0584
10. Ida-Viru maakond Alutaguse vald Kaatermu küla Mütsi 13001:001:0041
11. Ida-Viru maakond Alutaguse vald Kaidama küla Orava 22901:001:0618
12. Ida-Viru maakond Alutaguse vald Kuremäe küla Kiilu 22901:001:0606
13. Ida-Viru maakond Alutaguse vald Kuremäe küla Kraaviotsa 22901:001:0578
14. Ida-Viru maakond Alutaguse vald Kuremäe küla Kraavipõllu 22901:001:0579
15. Ida-Viru maakond Alutaguse vald Kuremäe küla Metsanurga 22901:001:0581
16. Ida-Viru maakond Alutaguse vald Kuremäe küla Põllu 22901:001:0580
17. Ida-Viru maakond Alutaguse vald Kuremäe küla Tuulepõllu 22901:001:0605
18. Ida-Viru maakond Alutaguse vald Kuremäe küla Vihma 22901:001:0582
19. Ida-Viru maakond Alutaguse vald Metsküla Künka 49802:003:0121
20. Ida-Viru maakond Alutaguse vald Metsküla Mäeserva 49802:003:0086
21. Ida-Viru maakond Alutaguse vald Puhatu küla Külapõllu 22901:001:0561
22. Ida-Viru maakond Alutaguse vald Puhatu küla Reinu 22901:001:0583
23. Ida-Viru maakond Alutaguse vald Varesmetsa küla Saarega 22401:003:0331
24. Ida-Viru maakond Alutaguse vald Varesmetsa küla Soolika 22401:003:0347
25. Ida-Viru maakond Jõhvi vald Kohta-Uueküla Paadi 80301:001:0104
26. Ida-Viru maakond Jõhvi vald Ontika küla Männipõllu 32001:001:0173
27. Ida-Viru maakond Narva-Jõesuu linn Kudruküla Kännu 85101:003:0203
28. Ida-Viru maakond Narva-Jõesuu linn Peeterristi küla Mägaripõllu 85101:001:0924
29. Ida-Viru maakond Narva-Jõesuu linn Puhkova küla Kesapõllu 85101:001:0864
30. Ida-Viru maakond Narva-Jõesuu linn Puhkova küla Pööra 85101:001:0862
31. Ida-Viru maakond Narva-Jõesuu linn Tõrvajõe küla Kuldnoka 51401:001:0115

32. Ida-Viru maakond Narva-Jõesuu linn Tõrvajõe küla Sõstraia 85101:001:0931
33. Lääne-Viru maakond Haljala vald Sakussaare küla Loone 88701:002:0193
34. Lääne-Viru maakond Tapa vald Pruuna küla Põriku turbatootmisala 40002:002:0345
35. Lääne-Viru maakond Viru-Nigula vald Kabeli küla Vahepõllu 90202:001:0176
36. Põlva maakond Põlva vald Joosu küla Suureniidu 38501:001:0093
37. Põlva maakond Põlva vald Joosu küla Turba 38501:001:0092
38. Pärnu maakond Põhja-Pärnumaa vald Pitsalu küla Nora 18801:003:0213
39. Valga maakond Valga vald Väheru küla Varese 28902:001:0004
40. Viljandi maakond Põhja-Sakala vald Vihi küla Uduvihi 75901:002:0104
41. Võru maakond Rõuge vald Karisöödi küla Suuretee 69801:001:0693

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 Tallinn Nõmme linnaosa Soone tn 14a 78401:101:3049
2. Ida-Viru maakond Alutaguse vald Konsu küla Kõrva 13001:001:0696
3. Ida-Viru maakond Narva-Jõesuu linn Sõtke küla Kanaski 51401:001:0591
4. –
5. Lääne-Viru maakond Tapa vald Loksu küla - 79201:001:0511
6. Lääne-Viru maakond Tapa vald Moe küla - 79201:001:0362
7. Pärnu maakond Pärnu linn Jõõpre küla Perve 62401:001:1033
8. Valga maakond Valga vald Tõlliste küla Silveti 82001:001:0127

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

4. Järva maakond Paide linn Tarbja küla Kirsi põld 56701:001:0650
 - Katastriüksus kattub Epu-Kakerdi turbamaardla (registrikaardi nr 150) hästilagunenud turba aktiivse tarbevaru plokiga 3 ja passiivse reservvaru plokiga 8. 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 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. 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)

Jaak Jürgenson

Asedirektor

Iris Pook

Maavarade registri osakonna spetsialist

5483 0224 iris.pook@egt.ee