



KORRALDUS

22. september 2026 nr 1-17/26/1075

Maa riigi omandisse jätmine (Pärnu linn Motokrossi)

Korraldus kehtestatakse maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 29 ja § 31 lõike 1 punkti 8 alusel ning kooskõlas Vabariigi Valitsuse 3. septembri 1996 määrusega nr 226 kinnitatud "Maa riigi omandisse jätmise korraga" (edaspidi Kord).

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 lähtudes moodustas katastripidaja 28. mail 2020 Pärnu maakonnas Pärnu linnas Seljametsa külas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel Motokrossi katastriüksuse 62401:001:0997 pindalaga 10,36 ha.

Tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis annab Maa- ja Ruumiametile õiguse välja selgitada nii riigi omandisse jätmiseks kui ka munitsipaalomandisse andmiseks sobivad maad, alustas Maa- ja Ruumiamet Motokrossi katastriüksuse MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigi omandisse jätmise menetlust ja teavitas sellest 5. veebruari 2025 kirjaga nr 6-5/25/1915 Pärnu Linnavalitsust.

Pärnu Linnavalitsus teatas 17. veebruari 2025 kirjaga nr 8-6/1447-1 Maa- ja Ruumiametile, et Pärnu Linnavalitsus ei saa nõustuda Motokrossi katastriüksuse riigi omandisse jätmisega ning palus peatada riigi omandisse jätmise menetlus ja algatada katastriüksuse munitsipaalomandisse andmine, kuna Paikuse Vallavolikogu 15. juuni 2009 määrusega nr 8 kehtestatud Paikuse valla üldplaneeringu kohaselt on Motokrossi katastriüksuse maa-ala määratud valla arengu vajadustest lähtuvalt munitsipaalomandisse taotletavaks puhkealaks, ning Paikuse Vallavolikogu 17. septembri 2007 otsusega nr 34 kehtestatud Paikuse valla Silla küla osaüldplaneering reserveerib Motokrossi maa-ala puhkealaks ilma hoonete ehitamise õigusega. Kirjas selgitati, et maa-alal on toimunud aastakümneid enduro võistlused, mistõttu on maa munitsipaalomandisse saamine Paikuse osavalla jaoks määrava tähtsusega, kuna motokrossi ajalugu on paikkonnas väga pikka aega au sees olnud ning seda traditsiooni soovitakse kindlasti jätkata, ning MTÜ Paikuse Motoklubi ja Riigimetsa Majandamise Keskuse vahel sõlmitud leping on taganud maa-ala igapäevase kasutuse ja hoolduse, treeningute ning võistluste korraldamise.

Arvestades Pärnu Linnavalitsuse poolt esitatud seisukohti ning asjaolu, et Motokrossi katastriüksusel asuvad erinevatesse kaitsekategooriatesse kuuluvad kaitsealused liigid ning katastriüksus jääb enamuses Sillaküla must-toonekure püsielupaiga piiranguvööndisse, palus Maa- ja Ruumiamet 19. veebruari 2025 kirjaga nr 6-8/25/3026 Keskkonnaametil anda seisukoht

katastriüksuse munitsipaalomandisse andmise võimalikkuse osas. Keskkonnaamet vastas 18. märtsi 2025 kirjaga nr 7-9/25/3479-2, et kui Sillaküla must-toonekure püsielupaiga piiranguvööndis järgitakse nii kaitse-eeskirjas kui ka Keskkonnaameti kirjas toodud nõudeid ja kui Pärnu Linnavalitsus koostöös näiteks MTÜ Paikuse Motoklubiga viiks vajadusel kaitsealuse kivisisaliku elupaigas läbi Keskkonnaametiga eelnevalt kooskõlastatud liigile vajalikke töid, ei ole Keskkonnaametil vastuväiteid Motokrossi katastriüksuse munitsipaalomandisse andmisele.

Pärnu Linnavalitsus teatas 5. augusti 2025 kirjaga nr 8-6/1447-6 Maa- ja Ruumiametile, et nõustub Keskkonnaameti 18. märtsi 2025 kirjas nr 7-9/25/3479-2 toodud tingimustel maa munitsipaalomandisse saamisega ning palus jätkata maa munitsipaalomandisse andmise menetlust.

Arvestades eeltoodut ja asjaolu, et Motokrossi katastriüksus on ümbritsetud Riigimetsa Majandamise Keskuse volitatud valitsemisel oleva Surju metskond 35 kinnisasjaga, pöördus Maa- ja Ruumiamet 2. septembri 2025 kirjaga nr 6-8/25/13204 riigi huvi välja selgitamiseks Riigimetsa Majandamise Keskuse poole. Riigimetsa Majandamise Keskus teatas 19. septembri 2025 kirjaga nr 3-1.1/2025/6013, et olles asjaoludega tutvunud ning Motokrossi katastriüksuse maa-alal toimuvaga kursis, on Riigimetsa Majandamise Keskus seisukohal, et Motokrossi katastriüksus peab jääma riigi omandisse, kuna katastriüksus asub riigimaade keskel ja on osaliselt kaetud looduskaitseliste piirangutega. Kirjas selgitati, et riigi omand ei sea kitsendusi juba kehtivale rendilepingule ja pigem ollakse valmis huvi korral renditava ala suurust üle vaatama, ning hetkel rendilepinguga ala kasutamine ei ole võrreldav uue tekkiva olukorraga, kui tekiks maa-alale püsiv ja pidev kasutus. Riigimetsa Majandamise Keskus kinnitas 22. juuni 2026 e-kirjaga Maa- ja Ruumiametile, et nende seisukoht ei ole muutnud ja soovivad jätkuvalt Motokrossi katastriüksuse riigi omandisse jätmist.

Tulenevalt eeltoodust teatas Maa- ja Ruumiamet 29. juuni 2026 kirjaga nr 6-7/26/8751 Pärnu Linnavalitsusele, et lõpetab Motokrossi katastriüksuse munitsipaalomandisse andmise menetluse ja jätkab riigi omandisse jätmise menetlust riigi maareservina riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 10 lõike 1 punktis 4 sätestatud riigivara valitsemise eesmärgi täitmiseks. Samas kirjas selgitas Maa- ja Ruumiamet, et kuigi Motokrossi katastriüksust maareformi käigus munitsipaalomandisse ei anta, ei tähenda see, et kohalikul omavalitsusel või MTÜ Paikuse Motoklubil puuduks edaspidi võimalus maad kasutada, sest pärast maa riigi omandisse jätmist on tulevasel riigivara valitsejal võimalik otsustada vajadusel riigivara kasutamiseks andmine RVSis sätestatud alustel.

Pärnu Linnavalitsus määras 31. augusti 2026 korraldusega nr 596 Motokrossi katastriüksuse sihtotstarbeks maatulundusmaa ja kinnitas, et katastriüksuse osas puuduvad lahendamata taotlused maa erastamiseks või tagastamiseks. Sama korralduse kohaselt jäi Pärnu Linnavalitsus oma varasema seisukoha juurde, et katastriüksuse munitsipaalomandisse andmine on põhjendatud, kuna katastriüksus on kehtiva Silla küla osaüldplaneeringu kohaselt määratud puhkealaks (P4), kus tuleb säilitada ala looduslik ilme ning võimaldada selle kasutamist puhke- ja vaba aja veetmise eesmärgil, ning motosportiga seotud tegevuse tõttu on ala kujunenud oluliseks kohaliku kogukonna spordi- ja vaba aja veetmise kohaks.

2. ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED

MaaRS § 28 lõige 3 sätestab, et maa, mille munitsipaalomandisse andmist kohaliku omavalitsuse üksus MaaRSis sätestatud tähtjaks (30. juuni 2016) ei taotlenud, antakse munitsipaalomandisse, kui maa ei kuulu MaaRSi alusel tagastamisele, erastamisele või riigi omandisse jätmisele. MaaRS § 38 lõike 3 alusel selgitab Maa- ja Ruumiamet välja riigi omandisse jätmiseks ja munitsipaalomandisse andmiseks sobivad maad. Vabariigi Valitsuse 2. juuni 2006 määruse nr 133 „Maa munitsipaalomandisse andmise kord” (edaspidi määrus nr 133) § 8¹ lõike 1 kohaselt selgitab Maa- ja Ruumiamet munitsipaalomandisse antava maa välja, arvestades maa omandamiseks esitatud erastamise ja tagastamise taotlusi ning riigi huvi. Munitsipaalomandisse antava maa

väljaselgitamisel arvestatakse planeeringutes, arengukavades jm dokumentides sätestatud, õigusaktidest tulenevaid kohaliku omavalitsuse ülesandeid ning teisi maaüksuse kasutamise seisukohalt olulisi asjaolusid. Sama paragrahvi lõike 2 kohaselt ei selgitata munitsipaalomandisse antava maana välja maad, mida riik vajab oma ülesannete täitmiseks. Eeltoodust tuleneb, et kui riik on huvitatud maa riigi omandisse jätmisest (sh ka reservmaana), ei anta sellist maad maareformi käigus munitsipaalomandisse. Määruse nr 133 § 8³ lõige 6 sätestab, et kui maa munitsipaalomandisse andmise menetluse käigus selgub, et maa kuulub riigi omandisse jätmisele, lõpetab Maa- ja Ruumiamet maa munitsipaalomandisse andmise menetluse ja teatab sellest linna- või vallavalitsusele ning vajaduse korral algatab maa riigi omandisse jätmise. Maa- ja Ruumiamet teavitas 29. juuni 2026 kirjaga nr 6-7/26/8751 Pärnu Linnavalitsust asjaolust, et lõpetab Motokrossi katastriüksuse maa munitsipaalomandisse andmise menetluse.

Kuigi Motokrossi katastriüksuse maa-ala on Paikuse valla üldplaneeringu ja Silla küla osaüldplaneeringu, mis on kehtestatud ligikaudu 20 aastat tagasi, kohaselt määratud munitsipaalomandisse taotletavaks puhkealaks, ei tähenda nimetatud asjaolu, et selline maa tuleb ilmtingimata munitsipaalomandisse anda ja et sellist maad riigi maareservi ei võiks arvata. Üldplaneeringus sätestatud saab küll ühe tegurina aluseks võtta otsustamaks, kas maa on maareformi läbiviimiseks otstarbekas jätta riigi omandisse või anda munitsipaalomandisse, kuid sellega ei saa määrata, kes on maa tulevane omanik. Pärnu Linnavolikogu 18. septembri 2025 otsusega nr 28 vastu võetud Pärnu linna üldplaneering 2035+ kohaselt on Motokrossi katastriüksuse maa-ala koos piirneva riigi metsamaaga planeeritud rohevõrgustiku tugialaks. Pärnu linna üldplaneering 2035+ kehtestamisel muutuvad nii Paikuse valla üldplaneering kui ka Silla küla osaüldplaneering kehtetuks. Seega on Maa- ja Ruumiamet seisukohal, et Paikuse valla üldplaneeringus ja Silla küla osaüldplaneeringus kavandatu on oma tähtsust minetamas.

Motokrossi katastriüksus piirneb igast küljest juba riigi omandis ja Riigimetsa Majandamise Keskuse valduses oleva Surju metskond 35 kinnisasjaga. Maa- ja Ruumiametile teadaolevalt asuvad motokrossi rajad osaliselt ka Surju metskond 35 kinnisasjal ning Riigimetsa Majandamise Keskus on MTÜ-le Paikuse Motoklubi andnud nimetatud kinnisasjal asuvad maastikusõidukite rajad ka lepinguga kasutamiseks. Riigimetsa Majandamise Keskus on Maa- ja Ruumiametile esitanud oma seisukoha, et Motokrossi katastriüksus peab jääma riigi omandisse, kuna katastriüksus asub riigimaade keskel ja on osaliselt kaetud looduskaitsete piirangutega. Samas on Riigimetsa Majandamise Keskus märkinud, et on vajadusel nõus renditava ala suuruse üle vaatama.

Samuti on Keskkonnaamet 9. septembri 2026 kirjaga nr 7-12/26/16472 Maa- ja Ruumiametile teatanud, et neil on ettevalmistamisel kivisisaliku püsielupaikade moodustamise ettepanek ning ettepaneku kohaselt on ka valdav enamus Motokrossi katastriüksuse maa-alast kavandatud kaitse alla võtta. Kirjas selgitati, et Eestis kuulub liik praegu II kaitsekategooriasse, kuid 2017. aasta punase nimestiku hinnangul on liigi seisund oluliselt halvenenud, mistõttu kuulub kivisisalik nüüd väljasuremisohus liikide hulka. Ettepaneku kohased püsielupaigad on liigi säilimise seisukohast olulisteks tuumaladeks ning nende kaitse alla võtmine aitaks tagada liigi leviala säilimise Eestis, liigi geneetilise mitmekesisuse säilimise ja veel arvukate, kuid ohustatud ja/või isoleeritud asurkondade säilimise.

Arvestades eeltoodut, sh Riigimetsa Majandamise Keskuse esitatud seisukohta, samuti asjaolusid, et Motokrossi katastriüksus asub riigimaade keskel, on osaliselt kaetud looduskaitsete piirangutega, katastriüksusele on kavandamisel uus kaitsealune püsielupaik ning motokrossi rajad asuvad osaliselt juba riigi omandis oleval maal, on Maa- ja Ruumiamet seisukohal, et katastriüksus on põhjendatud jätta riigi omandisse riigi maareservina RVS § 10 lõike 1 punktis 4 sätestatud riigivara valitsemise eesmärgi täitmiseks. Pärast maa riigivarana arvele võtmist selgitatakse välja kinnisasja säilitamise täpsem vajadus ning kasutamise võimalused maareservi analüüsimisel, mille tulemusena määrab riigivara valitseja kinnisasjale ka konkreetse vara valitsemise eesmärgi.

Riigi maareservi moodustamine on riigile (sh Maa- ja Ruumiametile) seadusega pandud ülesanne. Riigi maareservi loomise üldine eesmärk on tagada, et tulevikus oleks riigil olemas piisav maavaru riigile ja kohalikele omavalitsustele oluliste objektide rajamiseks ning avalike ülesannete täitmiseks, samuti maavaru riigivõimu teostamiseks kui ka tulu teenimiseks, ning maa, mis võib nimetatud eesmärkidel vajalikuks osutuda, säilitatakse riigi maareservis.

Kuigi katastriüksust maareformi käigus munitsipaalomandisse ei anta, ei tähenda see, et kohalikul omavalitsusel või MTÜ-l Paikuse Motoklubi puuduks edaspidi võimalus maad kasutada. Pärast maa riigi omandisse jätmist on tulevasel riigivara valitsejal võimalik otsustada riigivara kasutamiseks andmine RVSis sätestatud alustel, arvestades katastriüksusel asuvate looduskaitsete piirangutega.

Vastavalt MaaRS §-le 29 jäetakse riigi omandisse Vabariigi Valitsuse või tema poolt volitatud valitsusasutuse otsusega MaaRS § 31 lõikes 1 nimetatud maa. MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel jäetakse riigi omandisse riigi maareserv. Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. Maa riigi omandisse jätmise menetlus on läbi viidud Korda järgides. Vastavalt Korra punktile 17¹ on riigi omandisse jäetava maa valitsejaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutuseks Maa- ja Ruumiamet.

3. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes MaaRS § 29 ja § 31 lõike 1 punktist 8, RVS § 10 lõike 1 punktist 4 ning Korra punkti 5 alapunktist 3:

- 3.1. Jätta riigi maareservina riigi omandisse Pärnu maakonnas Pärnu linnas Seljametsa külas asuv Motokrossi katastriüksus 62401:001:0997 pindalaga 103 608 m² (10,36 ha), sihtotstarbega maatulundusmaa.
- 3.2. Maade võõrandamise ja kasutusse andmise bürool korraldada katastriüksuse arvele võtmine riigi kinnisvararegistris ja maa riigi omandisse jätmise teate avaldamine Ametlikes Teadaannetes.
- 3.3. Teha korraldus teatavaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile, Pärnu Linnavalitsusele ning Riigimetsa Majandamise Keskusele.

4. VAIDLUSTAMISVIIDE

Korralduse peale on võimalik esitada vaie Maa- ja Ruumiametile haldusmenetluse seaduses sätestatud tähtajal, tingimustel ja korras või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtajal, tingimustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
Kati Tamtik
peadirektor