



KORRALDUS

30.09.2025 nr 13-5/26-136

Riigi omandis maa põllumajandusliku kasutamise või müügi lubamine

Esitasite 07.09.2026 kirjaga nr 7-3/26/11805 Eesti Geoloogiateenistusele (EGT) järelepärimise. Maa- ja Ruumiamet (MaRu) on välja selgitamas müügiks ja põllumajanduslikuks kasutamiseks sobilikke kinnisasju. Töite välja 9 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 riigikaitse ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta, või tegemist on elektrituruseaduse tähenduses taastuvat energiaallikat kasutava elektrienergia tootmisseadme ja seonduva taristu ehitamisega.

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.

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

1. Harju maakond, Anija vald, Lilli küla, Jõeääre KÜ 14001:002:0604
2. Harju maakond, Anija vald, Lilli küla, Rosina KÜ 14001:002:0628
3. Harju maakond, Anija vald, Looküla, Metsavahe KÜ 14001:002:0601
4. Harju maakond, Anija vald, Looküla, Reinu KÜ 14001:002:0605
5. Harju maakond, Saku vald, Kajamaa küla, Vesinurme KÜ 71801:001:1286
6. Jõgeva maakond, Jõgeva vald, Pedja küla, Aunapõllu KÜ 24801:003:0141
7. Lääne-Viru maakond, Vinni vald, Puka küla, Teederisti KÜ 90004:003:0234

II. Järgneva katastriüksuse puhul on EGT hinnanud võõrandamise võimalust ning leidnud, et kattuvus maavaradega seotud kitsendustega või maavarade levialadega ei takista katastriüksuse võõrandamist.

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

1. Harju maakond, Saue vald, Turba alevik, Tiigi tee 7 KÜ 72501:001:0659
- Katastriüksusel esineb graptoliitargilliidi mikroelementide ilminguid. Kinnistu paikneb tiheasustusalal, piirnedes üldkasutatava maaga, veekogude maaga, transpordimaaga, maatulundusmaaga ja tootmismaaga. Kinnistu ise on sihtotstarbeta maa.

III. Järgneval katastriüksusel puudub kattuvus maavaradega seotud kitsendustega.

1. Pärnu maakond, Lääneranna vald, Helmküla, Karikakra KÜ 86301:004:0359

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.
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.

(allkirjastatud digitaalselt)

Sirli Sipp Kulli

Direktor

Liset Takking

Maavarade registri osakonna spetsialist

54720067 Liset.Takking@egt.ee