



MAAELUMINISTEERIUM

Väärtuslikud põllumajandusmaad

Helve Hunt

Seminar „Ametkondadega koostöö üldplaneeringute
koostamisel“

7.05.2019 Rahandusministeeriumis

Põllumajandusmaa kui loodusressurss

- **Põhiseaduse § 5** kohaselt on Eesti loodusvarad ja loodusressursid **rahvuslik rikkus, mida tuleb kasutada säästlikult**
- **Säästva arengu seadus**
 - EV põhiseaduse järgi on igaüks kohustatud säästma elu- ja looduskeskkonda ning hoiduma sellele kahju tekitamast
 - omandi käsutamise ja ettevõtlusega tegelemise vabadust kitsendatakse, lähtudes vajadusest kaitsta loodust kui inimühiskonna ühisvara ja rahvuslikku rikkust
- Eesti EL eesistumise ajal toimunud konverents „**Jätkusuutlik toidutootmine: muldade perspektiiv**“:
 - oluline, et EL liikmesriigid kaitseksid põllumuldi pöördumatute alternatiivsete kasutusviiside ning väärkasutamise eest
 - jätkuvalt on vajadus suurendada teadlikkust muldade tähtsusest

Põllumajandusmaa hõivamine EL-is

- Ajavahemikul 1990-2000 hõlmati EL-is maad umbes 1000 km² aastas ehk rohkem kui Berliini pindala
- Ligikaudu 75% Euroopa elanikkonnast elab praegusel ajal linnapiirkonnas ja on hinnatud, et 2020. aastaks suureneb see arv 80%-ni
- Maailma rahvastiku kasv ulatub ÜRO rahvastikualituse analüüsi kohaselt 2025. aastaks 8 miljardini
- Selleks, et 2050. aastaks maailma rahvastik ära toita, peab erinevate uuringute kohaselt tootma tänasega võrreldes 50-70% rohkem toitu
- Euroopa komisjoni suunised mulla katmise piiramise, leevendamise ja kompenseerimise parimate tavade kohta
<http://ec.europa.eu/environment/soil/pdf/guidelines/ET%20-%20Sealing%20Guidelines.pdf>

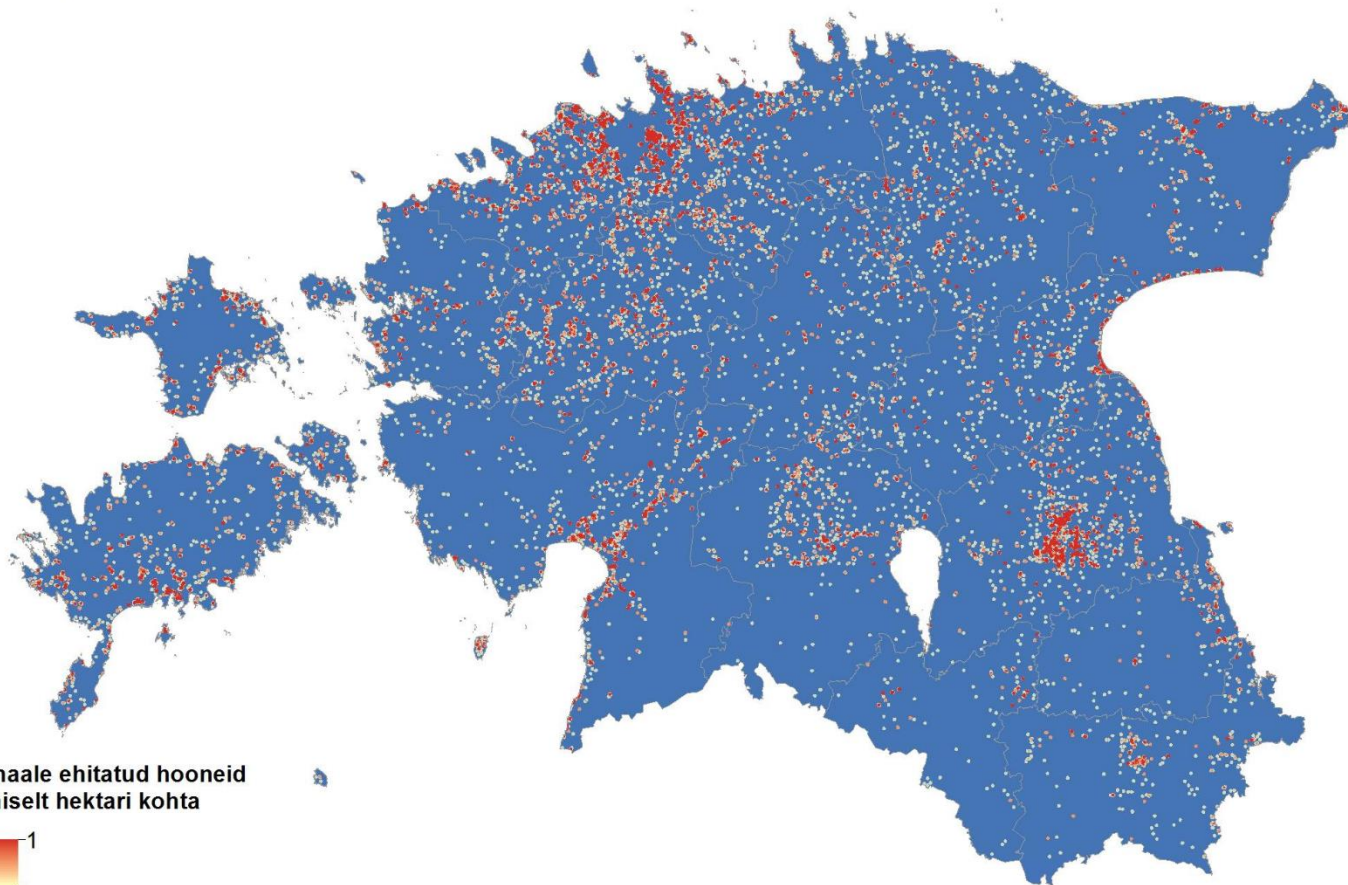
Põllumajandusmaa hõivamine Eestis 2007-2017

	2007-2012	2013-2017	KOKKU
Ehitiste alla jäänud põllumajandusmaa (ha)	4961	2474	u 7500 ha
Teedehituse alla jäänud põllumajandusmaa (ha)	3031	96	u 3130 ha
Ehitiste arv	28 000	15 800	u 44 000
2018. aastal maakatastris elamumaa	jaanuaris 87 575 ha	detsembris 88 630 ha	+1055 ha

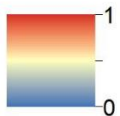
Põllumajandusmaale ehitatud hooned

Perioodil 2012-2017 põllumaale ehitatud hooned

1:1 500 000



Põllumaale ehitatud hooneid
keskmiselt hektari kohta



MAA-AMET

Tänasest ettekandest

- Lühidalt - mis on väärtuslik põllumajandusmaa
- Kitsendused
- Kuhu oleme eelnõuga jõudnud
- Kuidas edasi
- Mõtted diskussiooniks



**MILLINE PÕLLUMAJANDUSMAA
ON VÄÄRTUSLIK**

Maaeluministerium töötas välja õiguslikud alused eesmärgiga

- **Kaitsta** kõrge viljelusväärtusega põllumajandusmaa **mullastikku** kui taastumatut ressurssi
- **Hoida** väärtuslikku põllumajandusmaad võimalikult suures ulatuses ja **üle-eestiliselt põllumajanduslikus kasutuses** ja **tagada selle kaudu riigi julgeolek toidu tootmisel**
- **Piirata** väärtuslikule põllumajandusmaale **ehitamist**, selle **metsastamist** ning **sihtotstarbe muutmist**
- **Tagada** riigi poolt **ülevaade põllumajandusmaa**, seal hulgas väärtusliku põllumajandusmaa, üle
- **Kajastada põllumajandusmaa**, seal hulgas **väärtuslik põllumajandusmaa, kaardil**, kus andmed on usaldusväärsed ja avalikult kättesaadavad, sisaldades teavet massiivide pindala ja väärtuslikkuse kohta

Väärtusliku põllumajandusmaa mõiste

Väärtuslik põllumajandusmaa

- vähemalt kahe hektari suurune massiiv, mis paikneb küla või aleviku territooriumil
- mullastiku kaalutud keskmine boniteet on võrdne Eesti keskmise boniteediga või sellest suurem või
- mullastiku kaalutud keskmine boniteet on võrdne maakonna keskmise boniteediga või sellest suurem, kui massiiv asub maakonnas, mille keskmine boniteet on riigi keskmisest madalam

Esialgsed numbrid

Näitaja	Väärtus	Osakaal
≥ 2 ha põllumajandusmaa massiivide kogupindala	u 1,13 milj ha	
VPMM pindala	u 700 000 ha	u 63%
VPMM seotud katastriüksused	u 160 000 tk	u 50% kõikidest pm maa k/ü-test
VPMM omanikud	u 90 000 tk	u 50% kõikidest pm maa omanikest
Linnade, alevite, alevike ümbrus 1 km ulatuses	u 200 000 ha kokku sh u 41 000 ha ulatuses massiivid tervikuna	u 1/3 VPMM-st
VPMM PRIA registris	u 624 000 ha	u 88% VPMM-st



KITSENDUSED

Väärtusliku põllumajandusmaa kohta kavandatud kitsendused

- Ehitamine
- Metsastamine
- Meelevaldne sihtotstarbe muutmine
 - **LUBATAVUSED**
 - ✓ Ehitamine
 - ✓ Puuderidade ja –salude kujundamine/istutamine
 - ✓ Vajadusel sihtotstarbe muutmine

Põllumajandusmaad, millel piiranguid ei tuleks

- Linnades ja alevites olevad VPMM massiivid (**u 18 000 ha**)
- Kuni 2 ha suurused VPMM massiivid (**u 30 000 ha**)
- Massiivid, mis ei osutu VPMM-deks ja mida on **u 430 000 ha**
- **Põllumajandusmaad, mis ei ole maatulundusmaa sihtotstarbega, u 30 000 ha**
- **KOKKU u 510 000 ha**



KUHU JÕUDSIME?

Eelnõu läbis Riigikogus esimese lugemise, mille kohta andsid vastulaused

- Õiguskantsler
- Linnade ja Valdade Liit
- Omanike Keskliit
- Kinnisvarafirmade Liit
- Eesti Advokatuuri haldusõiguse komisjon
- Eesti Taastuenergia Koda

Nopped vastulausetest

Omandiõiguse piirang – piiratakse oluliselt maaomanike õigusi oma maa kasutamise üle otsustada

Ettevõtlusvabaduse piirang

Soovitud eesmärki on võimalik saavutada muul, kuid põhiõigusi vähem piiravamal moel

Kohustus hoida väärtuslikku põllumajandusmaad metsastumast sisaldab sunnitöö elemente

Puittaimestikuga kaetud maa muutmine tagasi põllumajandusmaaks on kergesti teostatav

KOVi enesekorraldusõiguse ja planeerimisvõimu piiramine

Ei saa õigeks pidada süsteemi, kus väärtusliku põllumajandusmaa puhul lähtutakse ainult põllumaa kaitse huvist



KUIDAS EDASI?

Vabariigi Valitsuse tahe

- väärtusliku põllumajandusmaa kaitse nõuded on olnud koalitsioonilepingutes ja tegevusprogrammides viimased kuus ja rohkemgi aastat
- praeguse valitsuse koalitsioonilepingu ptk 6 ning sellest johtuva tegevusprogrammi eelnõu näeb ette järgmist:
 - ✓ kaitseme väärtusliku põllumaa jätkuvat kasutamist põlluna ja vähemväärtusliku põllumaa kasutamist muu biomajanduse arendamiseks
 - ✓ selleks tuleb koostada maaelu ja põllumajandusturu korraldamise seaduse muutmise seadus

Praegu

- ☺ Jätkame tööd eelnõuga
- ☺ Väärtuslikku põllumajandusmaa kaitset käsitlevad seisukohad ei ole muutunud
- ☺ Anname endast parima, et hea koostööga saavutada väärtusliku põllumajandusmaa kaitse üldplaneeringutes

Väärtuslik põllumajandusmaa üldplaneeringutes

- Planeerimisseaduse § 75 kohaselt tuleb üldplaneeringuga lahendada väärtuslike põllumajandusmaade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine
- Üldjuhul on KOVid Maaeluministeeriumi üldplaneeringute koostamisse kaasanud ja oleme seda ka kui parimat võimalust ära kasutanud
- Praegu saame väärtusliku põllumajandusmaa kaitseks viidata tegelikule olukorrale ja välja töötatud seaduse eelnõu põhimõtetele

Senine pilt koostööst KOVidega

❖ Kontaktid puuduvad 25 KOV-ga ☹️

Harku, Lääne-Harju, Viimsi

Jõhvi, Lügánuse, Toila

Paide linn

Vormsi

Kadrina, Rakvere vald, Tapa, Vinni, Väike-Maarja

Räpina

Häädemeeste, Kihnu, Pärnu linn, Tori, Muhu, Ruhnu

Kambja, Kastre, Nõo

Mulgi

Rõuge

❖ Järg käest ära 10 KOV-ga 😊

Anija, Mustvee, Järva, Türi, Lääne-Nigula, Haljala, Kohila, Märjamaa, Rapla,

Tartu vald



KOLM MÕTET DISKUSSIOONIKS

Reguleeriks nii! (1)

❖ Väärtusliku põllumajandusmaa kohta määratakse **põllumajandusmaa sihtotstarbelist kasutamist tagav maakasutuse juhtotstarve**

- Kui soovitakse ehitada kohta, kuhu ei ole ei üldplaneeringuga ega maaelu ja põllumajandusturu korraldamise seadusega lubatud, saaks seda teha üksnes **üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga**
- Sellisel juhul oleks välditud Põllumajandusameti loamenetlus

Reguleeriks nii! (2)

- ❖ Tuule- ja päikeseenergia tootmise rajatiste rajamine väärtuslikule põllumajandusmaale
 - Nende rajamiseks vajalik **maa määratakse kindlaks üldplaneeringuga ning hilisemad võimalikud ehitised saab ehitada üksnes üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga**
 - Kui ehitistega samaaegselt kasutatakse seda maa-ala ka põllumajanduslikult (karjatamine, heina tootmine ..), siis **määratakse katastriüksusele lisaks maatulundusmaa sihtotstarbele tootmismaa sihtotstarve tähtajalisena** ehk kui energia tootmine lõppeb, siis ei jää maale tootmismaa sihtotstarvet

Kuidas edasi, kui ...

- ❖ Üldplaneeringud peavad saama kehtestatud (ühinenud KOVide puhul) hiljemalt 2021. aasta lõpuks
 - väärtuslikku põllumajandusmaad kaitsev seadus kehtestatakse näiteks 2020. aasta lõpuks
 - aasta hiljem ehk 2021. aasta lõpuks saavad korda põllumajandusmaa massiivid ja vastav kaart ja saavad hakata kehtima seadusega kehtestatud kitsendused/piirangud
 - PLS § 92 kohaselt vaatab KOV üldplaneeringu üle iga viie aasta järel
 - PLS § 93 lg 4 kohaselt **üldplaneeringu vastavusse viimiseks pärast üldplaneeringu kehtestamist muudetud või kehtestatu või jõustunud õigusaktidega** või kohtuotsusega, kannab üldplaneeringu koostamise korraldaja muudatused planeeringusse toiminguna ilma avalikku menetlust läbi viimata.
 - **Kas saab eeldada, et kirjeldatud juhul määratakse üldplaneeringutes väärtuslikud põllumajandusmaad näiteks 2022. aastal?**



MAAELUMINISTEERIUM

Aitäh senise hea ja lahke
koostöö eest!