



MAAELUMINISTEERIUM

Väärtuslikku põllumajandusmaad käsitlevast eelnõust

PMAN

28.06.2018

Juttu tuleb

- * Milline saab olema väärtuslik põllumajandusmaa
- * Esialgsed analüüsid ja tulemid
- * Väärtuslikud põllumajandusmaad maakonniti
- * Seotus muude õigusaktidega
- * Mida ei tohi ja mida tohib
- * 2019. aasta piirangud
- * Alternatiivid
- * Lühiülevaade eelnõu menetlusest

Väärtuslik põllumajandusmaa (VPMM)

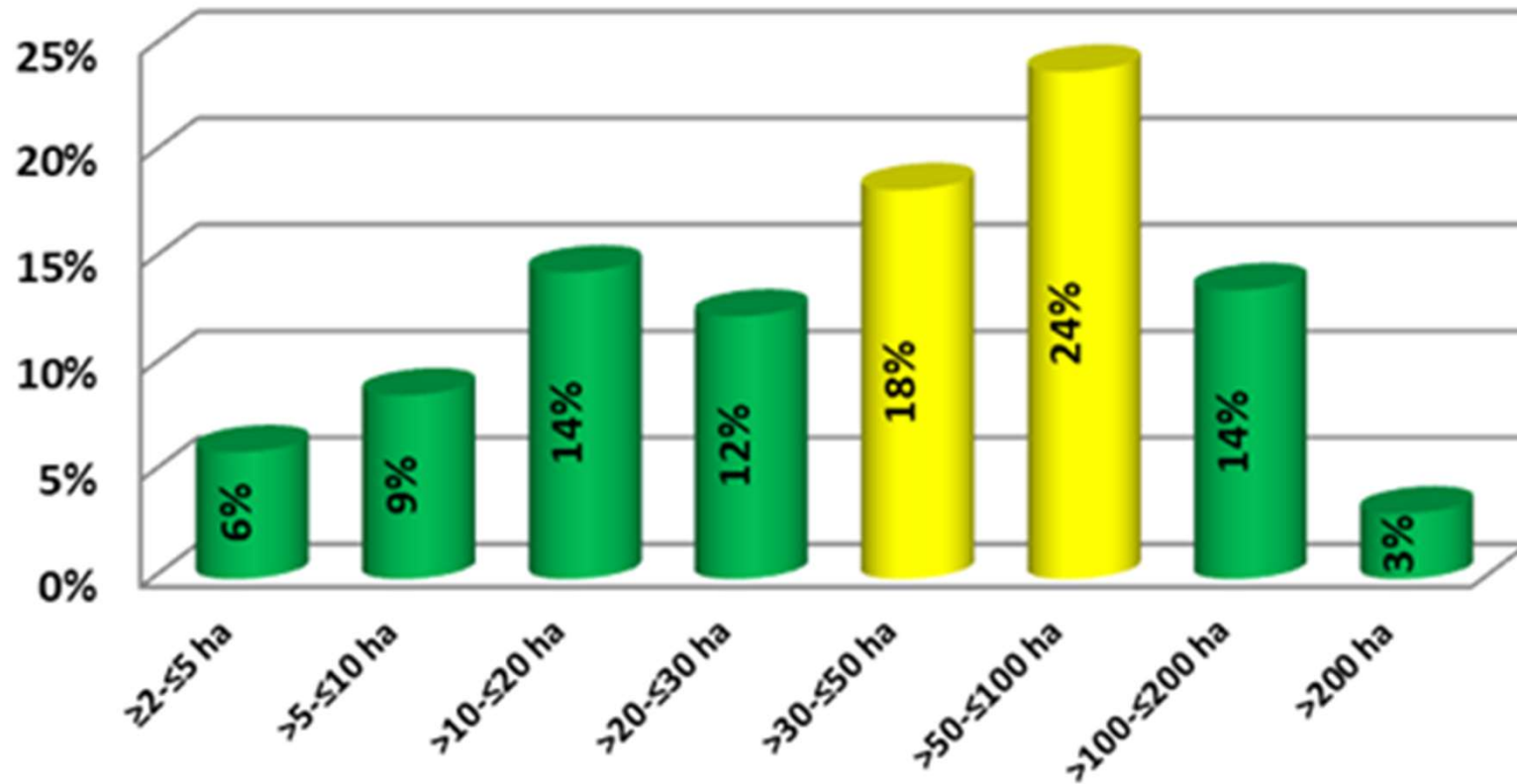
- * Riikliku tähtsusega VPMM ja kohaliku tähtsusega VPMM
- * Maatulundusmaa sihtotstarbega haritav maa ja looduslik rohumaa
- * VPMM massiivi suurus alates 2 ha-st
- * VPMM massiiv on külas või alevikus
- * Väärtus määratakse mullastikukaardi alusel massiivi kaalutud keskmise boniteedina
- * VPMM – massiivi boniteet on riigi või maakonna keskmine või sellest kõrgem
- * Eesti keskmine boniteet on 41

Esialgused numbrid

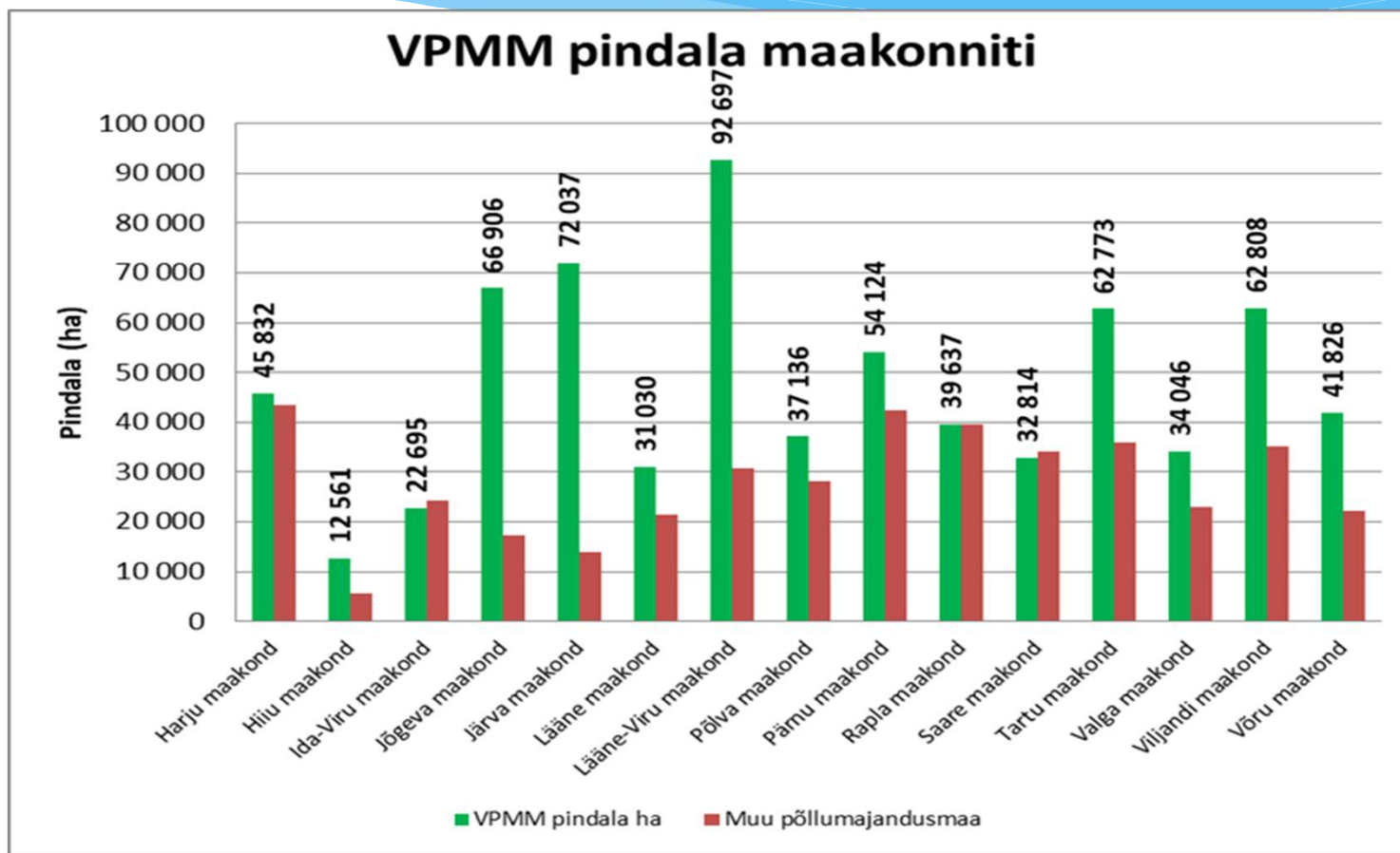
Näitaja	Väärtus	Osakaal
≥ 2 ha põllumajandusmaa massiivide kogupindala	u 1,13 milj ha	
VPMM pindala	u 700 000 ha	63%
VPMM seotud katastriüksused	u 160 000 tk	u 50% kõikidest pm maa k/ü-test
VPMM omanikud	u 90 000 tk	50% kõikidest pm maa omanikest
Linnade, alevite, alevike ümbrus 1 km ulatuses	u 200 000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

Massiivid suuruse alusel

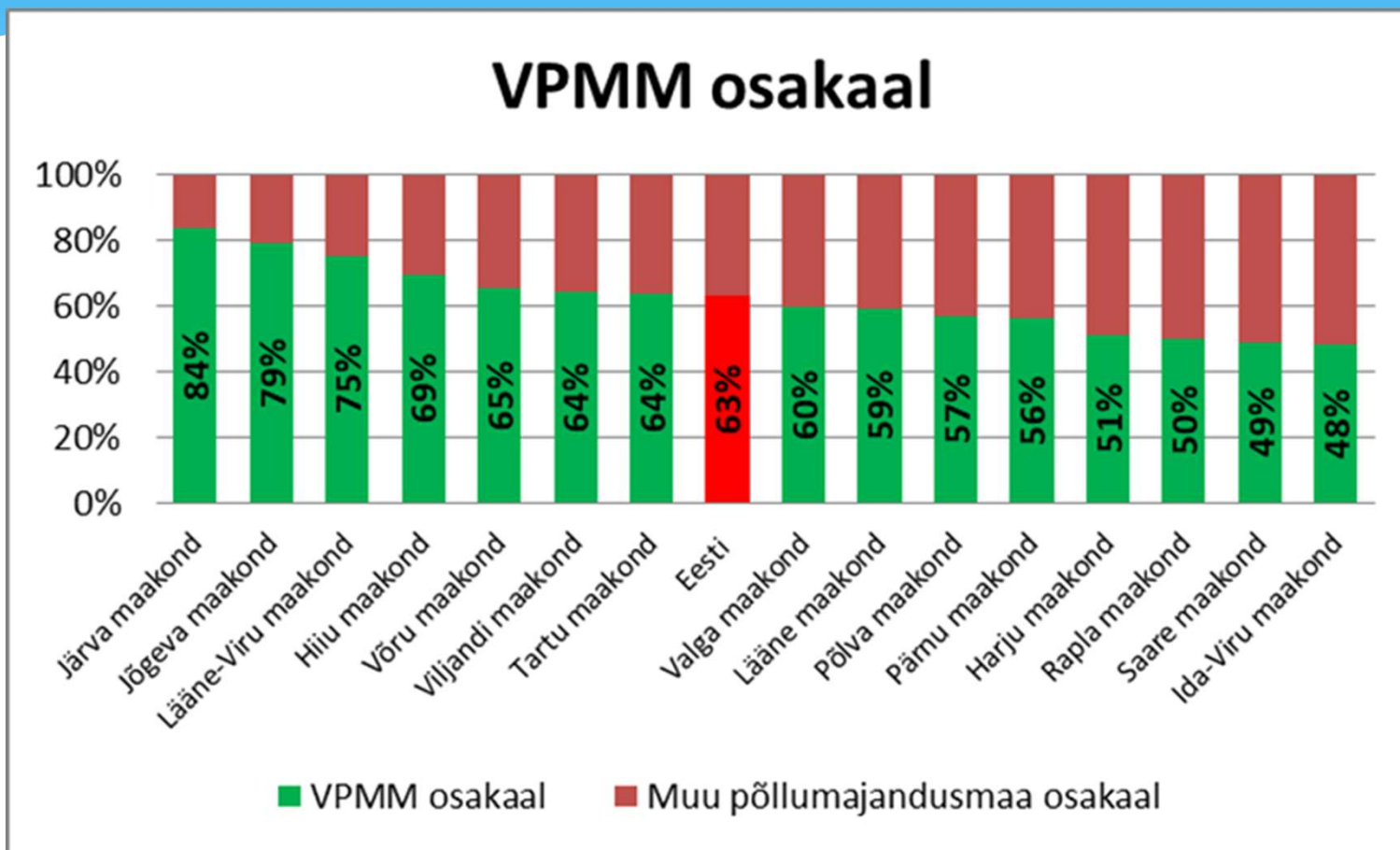
VPMM massiivide osakaal suuruse alusel



VPMM massiivid maakonniti



VPMM massiivid maakonniti



Seotus muu õigusega

- * Ehitusseadustik
- * Planeerimisseadused (nii kuni 2015. a kehtinud kui ka uus seadus)
- * Maapõueseadus
- * Maakatastriseadus

VPMMle ei tohi

- * ehitada
- * metsastada
- * muuta maatulundusmaa sihtotstarvet
- * kehtestada planeeringut, mis on vastuolus VPMM ga seotud kitsendustega

VPMM-le tohib

- * **Seaduses sätestatud tingimustel**
 - ehitada põllumajandusehitist ja elamut ja laiendada teed
 - rajada maastikuelementi (puude rida või hekk marja- või viljapuuaias või aiandi ümber, kiviaed)
- * **Piiranguteta**
 - Kaitseministeeriumi ja Kaitseväe maad
 - Riigi eriplaneeringuga või sellega võrdsustatud maad
 - riigitee või kohaliku tee ümberehitamine või laiendamine
 - maad, mille kohta on antud kaevandamisluba
 - maad, mille kohta on aasta pärast seaduse kehtima hakkamist kehtestatud üldplaneering
 - maad, mille kohta on enne seaduse kehtima hakkamist kehtestatud detailplaneering või tehtud ehitusseadustiku kohane lõplik menetlustoiming

VPMM-d tohib kasutusele võtta Põllumajandusameti loal, kui

- ⌚ seadusega antud tingimusi ei ole võimalik täita ja kui muu avalik huvi kaalub üle väärtusliku põllumajandusmaa säilitamise avaliku huvi
- ⌚ või kui põllumajandusehitise või elamu ehitamiseks ei ole seadusega antud tingimusi võimalik täita ning kui selleks on kaalukas erahuvi

2019. aasta

- * Kuni 2019. a 31. detsembrini tuleb ehitamisel ja detailplaneeringu algatamisel järgida kogu põllumajandusmaa ulatuses VPMM kohta kehtestatud kitsendusi
- * Kui see ei ole võimalik, saab põllumajandusmaad hõlmata PMA kooskõlastusel
- * Ei kitsendata, kui:
 - Hõlmatakse Kaitseministeeriumi ja Kaitseleiidule kuuluvad maad
 - Kui on antud kaevandamisluba
 - Kui on antud projekteerimistingimused või kehtestatud DPL
 - Ehitatakse uus tee või raudtee

Alternatiivid

- * VPMM-le ehitamise täielik keeld
- * riigilõivu määra oluline tõstmine ehitamisel VPMM-le
- * VPMM kaitse planeerimismenetluse kaudu ehk planeerimisseaduse muutmise/täiendamise kaudu

Eelnõu menetlus

- * Eelnõud on ette valmistatud rohkem kui viis aastat
- * 2014. a VTK
- * 2016. ja 2017. a oli eelnõu EISis
- * 2017. a tehti 60 märkust ja ettepanekut
- * 60-st märkusest 10 puudutasid eelnõus ja seletuskirjas olevaid ebatäpsusi
- * Ülejäänud 50 märkust käsitlevad hoiakuid, mis **vastanduvad** eelnõus VPMM kaitseks välja töötatud põhimõtetele ja meetmetele
- * Eelnõu sai Justiitsministeeriumist kooskõlastuse ja esitatakse Vabariigi Valitsusele 2018. a juuni lõpuks



MAAELUMINISTEERIUM

Helve Hunt

Maaeluministerium

Maaparanduse ja maakasutuse büroo

625 6511

helve.hunt@agri.ee