

LISA 3

Maa reservina säilitamise põhimõtted

Riigimaa reservina säilitamine on vajalik, et riigil oleks võimalik täita riigivaraseadusest, looduskaitseadusest, metsaseadusest, maapõueseadusest, üleriigilisest planeeringust Eesti 2030+, maakonnaplaneeringutest, üldplaneeringutest ja detailplaneeringutest ning valdkondlikest riiklikest arengukavadest jt õigusaktidest või strateegilistest dokumentidest tulenevaid arenguvajadusi ja kohustusi. Reservina tuleb säilitada maad, millel on kas riigivõimu teostamise, riigi või kohaliku omavalitsuse avalike eesmärkide täitmise või tulu saamise potentsiaal, kuid vastava valitsemise eesmärgi (riigivõimu teostamine, avalik eesmärk) määramiseks puudub veel konkreetne alus. Samuti on pikemas perspektiivis kasulik säilitada maad, mille käesoleval hetkel eraomandisse võõrandamine ei ole riigile majanduslikult kasulik (näiteks maa väärtus võib tulevikus oluliselt tõusta).

Maareservina säilitatakse:

1. Looduslikud alad ja looduskaitse

- 1) Avaliku kasutuse potentsiaaliga alad kuni maakasutusvõimaluste selgumiseni, sealhulgas veekogude kalda-alad, pargid, haljasalad.
- 2) Looduskaitsega seotud maad, sh looduskaitse alade laiendamiseks vajalikud maad (projekteeritavate kaitsealad) kuni kaitsekorra kehtestamiseni. Kehtiva kaitsekorraga aladel juhindutakse Keskkonnaameti arvamusest.
- 3) Suuremad soo- või rabamassiivid, mis omavad looduskaitsest perspektiivi.

2. Metsa- ja põllumaad

- 1) Riigimetsamaa maakasutuse optimeerimiseks ning piiride korrastamiseks vajalik maa ja RMK maadest lahus paiknevad metsad, mis omavad metsamajanduslikku väärtust, kuni maa RMK majandamisele andmiseni.
- 2) Põllumajanduslikult kasutatav kõrge boniteedi ja mullaviljakusega mineraalmuldadel paiknev haritav maa, mille põllumajandusliku kasutuse jätkumine on riigile oluline ning mille kasutusse andmine on majanduslikult või julgeoleku tagamiseks otstarbekam kui võõrandamine.
- 3) Maakorralduse ja ümberkruntimise läbiviimiseks vajalik maa, mida on võimalik kasutada eraõiguslikelt isikutelt riigi vajadusteks võõrandatava maa kompenseerimiseks, kuni selgub konkreetne vajadus.

3. Maardlad

Maavarade kaevandamiseks perspektiivselt vajalik maa (keskkonnaregistris arvel oleva tarbevaru või reservvaru peal paiknev maa) ja maardlate lähiümbruses asuv põllumajandus- ja metsamaa, arvestades järgnevat erisusi:

- 1) Lubjakivi, liiva, kruusa ja dolokivi maardlatel asuvat maad säilitatakse koos ligikaudu 200 m laiuse puhvertsooniga arvestades piirkonna geomorfoloogiat;
- 2) turba-, järvemuda-, järvelubja-, meremuda- ja kristalliinse ehituskivi maardlatel paiknev maa säilitatakse puhvertsoonita;
- 3) savi, põlevkivi ja fosforiidi maardlatel asuva maa säilitamine otsustatakse Keskkonnaministeeriumi maapõueosakonna ja Maa-ameti geoloogiaosakonna arvamuse põhjal üksikjuhtumite kaupa;
- 4) maavarade prognoosvarudel asuva maa puhul juhindutakse Keskkonnaministeeriumi maapõue osakonna ja Maa-ameti geoloogia osakonna arvamusest.

4. Arenduseks ja taristu rajamiseks vajalik maa

- 1) Olemasolevate ja kavandavate maanteed ja raudteede laiendamiseks ning teenindamiseks vajalik maa (näiteks Eesti põhimaanteed, sealhulgas Tallinn-Narva, Via Baltica, Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa, Rail Baltic jne).
- 2) Kergliiklusteede rajamiseks vajalik maa kuni vastava projekti valmimiseni.
- 3) Sadamad, lennuväljad ja nende lähiümbruses paiknev arengu tagamiseks vajalik maa kuni maakasutusvõimaluste ja –vajaduste selgumiseni.
- 4) Avalikes huvides vajalikud tiheasustusaladel ja nende lähiümbruses asuvad maa-alad kuni täpsemate kasutusvõimaluste selgumiseni (nt planeeringu või konkreetse projekti valmimiseni).
- 5) Perspektiivsed ettevõtlusalad, mis tagavad riikliku ja regionaalse arengu.
- 6) Riigi ja kohalike omavalitsuste sotsiaal-, haridus- ja kultuuriobjektide rajamiseks tulevikus vajalik maa.
- 7) Kohalikele omavalitsustele, sihtasutustele ja mittetulundusühingutele tulevikus vajalik maa kuni konkreetset maavajadust määratleva planeeringu või projekti valmimiseni.

5. Muudel eesmärkidel säilitatavad maad

- 1) Riigikaitse objektide jaoks edaspidi vajalikud maad kuni vastava vajaduse täpsema selgumiseni.
- 2) Alternatiivenergia tootmiseks sobilikud maa-alad (tuulikute paigaldamiseks ja tuuleparkide rajamiseks teemaplaneeringutega määratud sobivad alad, päikeseenergia tootmiseks vajalikud maa-alad, energiavõsa kasvatamiseks sobilik maa jne) kuni maa vastaval eesmärgil kasutamiseks andmiseni.
- 3) Riigivara valitsejate huviga määratletud alad kuni riigile vajaliku maa-ala täpsema ulatuse ja eesmärgi selgumiseni.
- 4) Arenduspotentsiaaliga maa-alad, mille kohene võõrandamine ei ole riigi seisukohast otstarbekas, kuna maa väärtus võib planeeringu koostamise ja kehtestamise järgselt oluliselt tõusta.