

Riigikogu maaelukomisjon
Lossi plats 1a
15165 Tallinn

Teie 17.12.2018 nr 1-1/13-735/3
Meie 11.01.2019 nr 4/7

**Arvamuse esitamine maaelu ja põllumajandusturu korraldamise
seaduse muutmise ning sellega seonduvalt
teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu
735 SE kohta**

Lugupeetud Aivar Kokk

Eesti Kaubandus-Tööstuskoda tänab Riigikogu maaelukomisjoni võimaluse eest avaldada arvamust maaelu ja põllumajandusturu korraldamise seaduse muutmise ning sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu 735 SE (edaspidi eelnõu) kohta, millega kaitstakse väärtuslikku põllumajandusmaad ja piiratakse selle muul otstarbel kasutamist.

Järgnevalt esitame oma seisukohad eelnõu kohta.

Eelnõus toodud muudatuste eesmärk on seletuskirja järgi põllumajandusmaa väärtustamine, et tagada võimalikult suures ulatuses maa põllumajanduslik kasutus ja selle kaudu julgeolek toidu tootmisel.

I Omandipõhiõiguse riive

Eelnõuga lisatakse praegu kehtivasse seadusesse uus peatükk "Väärtuslik põllumajandusmaa", millega sätestatakse mh väärtusliku põllumajandusmaad käsitlevad mõisted, väärtuslikule põllumajandusmaale ehitamise ja selle metsastamise piirangud ning ehitamise üle järelevalve korraldamise ja loataotluse menetlemise kord.

Väärtusliku põllumajandusmaa omanikel on kohustus tagada, et nende omandis olev väärtuslik põllumajandusmaa säiliks.

Peatükk piirab väärtuslikul põllumajandusmaal ehitustegevust, metsastamist, maastikuelementide rajamist jms eelnõu § 1 p-s 4 loetletud viisil (ehituskeeld – § 35⁹ lg 1, puude istutamise keeld – § 35⁹ lg 3, maastikuelemendi rajamise keeld – § 35⁹ lg 5 jne). Ka kuni 20 m² suuruse pindalaga ja kuni viie meetri kõrguseid elamuid, mida ehitusseadustiku mõistes võib ehitada ilma eelneva kooskõlastuseta vabalt valitud



kohta, tohiks edaspidi väärtuslikule põllumajandusmaale rajada ainult Põllumajandusameti (PMA) loal. Sama nõue kehtib ka eratee ehitamisele või laiendamisele.

Väärtuslik põllumajandusmaa ei tohi metsastuda ei inimtegevuse tagajärjel (uue metsa istutamine) ega looduslikul põhjusel (võsastumine). Keelatud on ka metsastamine ehk maa kasutamine puu- ja põõsasistandikuna.

PS § 32 lg 2 esimese lause järgi on igaühel õigus enda omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada. Eelnõu kohaselt saab põllumajanduslikku maad edaspidi kasutada ainult sihipäraselt ehk põllumajanduslikuks kasutuseks, mistõttu omanik saab oma maale ehitada ja puid istutada erandjuhul PMA loal (§ 35¹⁰ lg 10) ning otsustamisel rakendatakse väga kitsaid erandeid.

Eelnõu § 35⁹ lg-te 3 ja 5 kohaselt peab maaomanik, kelle maa on vähemalt 2 ha suuruse väärtusliku põllumajandusmassiivi osa, hoidma seda põllumaana, kus ei kasva puittaimi kõrgusega vähemalt 1,3 m ja puuvõrade liitusega vähemalt 30 protsenti ega teki maastikuelementi (nt puudesalu). Tekib olukord, kus omanikul on kohustus teha metsastumise vältimiseks vajalikku tööd (nt võsalõikus). Seega on omanik, kes ei ole põllumajandusvaldkonnas tegev või kes ei suuda seda kohustust täita, sunnitud oma maa välja rentima kohalikele põllumajandusettevõttele, kes hooldab seda omaniku eest.

Eeltoodust tulenevalt leiab Kaubanduskoda, et eelnõuga piiratakse maaomaniku otsustusõigust oma maa kasutamise üle.

II Ettevõtlusvabaduse riive

Lisaks riivab eeltoodu ebaproportsionaalselt ettevõtlusvabadust, sest väärtusliku põllumajandusmaa omanik saab oma maad kasutada ettevõtluses ainult seaduses toodud viisil.

Ettevõtlusvabadus tähendab, et riik ei tohi seada ettevõtlusele põhjendamatuid takistusi. Ettevõtlusvabadusega käib kaasas õigus otsustada vabalt ettevõtluse üksikasjade üle ning see annab isikule õiguse nõuda, et avalik võim ei sekkuks tema ettevõtlusena käsitatavasse tegevusse. Väärtuslikku põllumajandusmaad kaitsvad õiguslikud abinõud piiravad kindlasti ehitusarendusega tegelevate ettevõtjate tegevust ja seda enim linnade ja alevite ning muude tiheasustustlade ümbruses.

Ettevõtlusvabaduse piirangud ei tohi kahjustada seadusega kaitstud huvi või õigust rohkem, kui seda normi legitiimse eesmärgiga saab põhjendada. Kasutatud vahendid peavad olema proportsionaalsed soovitud eesmärgiga. Proportsionaalsuse põhimõte



tuleneb PS § 11 2. lausest, mille kohaselt peavad piirangud olema vajalikud ega tohi moonutada piiratavate õiguste ja vabaduste olemust.¹

Abinõu on vajalik siis, kui eesmärki ei ole võimalik saavutada mõne teise, ettevõtjat vähem koormava abinõuga, mis on vähemalt sama tõhus kui esimene. Avaliku võimu rakendatav abinõu on vajalik kitsamas tähenduses, kui puudub teine sobiv ja vähemalt sama mõjus, kuid põhiõigusi vähem kitsendav abinõu².

Väärtusliku põllumaa kaitse on kahtlemata oluline, kuid põllumaa kaitseks on kehtivas õiguses olemas piirangud, mis ei riiva põhiõigusi ebaproportsionaalselt. Planeerimisseaduses (PlanS) on ette nähtud võimalus väärtusliku põllumaa kaitseks (§ 75 lg 1 p 14) läbi planeerimismenetluse ning kohalikul omavalitsusel on kohustus leida erinevate huvide vahel tasakaal. Kui avalik huvi kaalub üles erahuvi, on võimalus planeeringuga kehtestada omandile vastav piirang.

Eeltoodust tulenevalt on Kaubanduskoda vastu eelnõus toodud piirangutele väärtusliku põllumaa kaitseks. Meie hinnangul on viidatud sätted vastuolus põhiseadusega. Piirangud riivavad ebaproportsionaalselt põhiseaduses sätestatud omandipõhiõigust ning ettevõtlusvabadust. Lisaks juhime tähelepanu sellele, et planeerimisseaduses on juba täna olemas võimalused väärtusliku põllumaa kaitseks läbi planeerimismenetluse põhiõigusi vähem riivaval viisil ning eelnõuga plaanitavad muudatused ei ole hädavajalikud.

Loodame, et Kaubanduskoja märkusi on võimalik sätete muutmisel või täiendamisel arvesse võtta. Vajadusel oleme valmis oma seisukohti täiendavalt selgitama.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Mait Palts

Peadirektor

Koostanud: Merike Koppel merike.koppel@koda.ee 604 0072

¹ RKPJKo 3-4-1-1-02.

² Eesti Vabariigi Põhiseadus. Kommenteeritud väljaanne. 2017 § 11, komm 14