

735 SE I

Maaelu ja põllumajandusturu korraldamise seaduse muutmise ning sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seadus

§ 1. Maaelu ja põllumajandusturu korraldamise seaduse muutmine

Maaelu ja põllumajandusturu korraldamise seaduses tehakse järgmised muudatused:

- 1) paragrahvi 1 lõiget 1 täiendatakse pärast tekstiosa „põllumajandustoodete tasuvaks tootmiseks,“ tekstiosaga „ väärtusliku põllumajandusmaa säilimiseks,“;
- 2) paragrahvi 2 täiendatakse punktiga 6 järgmises sõnastuses:
„6) väärtusliku põllumajandusmaa säilimiseks vajalikud kitsendused.“;
- 3) paragrahvi 27 lõigetes 3, 5 ja 6 asendatakse sõna „põllumajandusmaa“ sõnadega „haritava maa kõlvik“ vastavas käändes;
- 4) seadust täiendatakse 7¹. ja 7². peatükiga järgmises sõnastuses:

„7¹. peatükk

VÄÄRTUSLIK PÕLLUMAJANDUSMAA

§ 35¹. Põllumajandusmaa

Põllumajandusmaa käesoleva seaduse tähenduses on maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksuse kõlvikulises koosseisus olev haritava maa või loodusliku rohumaa või mõlema nimetatud maa kõlvik, välja arvatud kõlvik, millel kasvavad puittaimed kõrgusega vähemalt 1,3 meetrit ja puuvõrade liitusega vähemalt 30 protsenti või mida kasutatakse puu- ja põõsaistandikuna.

§ 35². Põllumajandusmaa massiiv

- (1) Põllumajandusmaa massiiv käesoleva seaduse tähenduses on vähemalt kahe hektari suurune ühtne maa-ala, mis hõlmab ühte või mitut käesoleva seaduse §-s 35¹ nimetatud põllumajandusmaa kõlvikut ning mis on piiritletud maastikul eristuvate püsivate objektidega, muu majandusliku otstarbega maaga, asustusüksuse piiriga, kohaliku omavalitsuse üksuse piiriga või keskkonnaregistrisse kantud poolloodusliku koosluse esinemisalaga.
- (2) Põllumajandusmaa massiivi piiritlev käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud asustusüksuse piir on:
 - 1) küla ja linna või küla ja alevi vaheline piir või
 - 2) aleviku ja linna või aleviku ja alevi vaheline piir.
- (3) Keskkonnaregistrisse kantud poolloodusliku koosluse esinemisalal asuv põllumajandusmaa ja sellega piirnev väljaspool poolloodusliku koosluse esinemisala asuv põllumajandusmaa ei moodusta ühte põllumajandusmaa massiivi. Poolloodusliku koosluse esinemisala moodustab eraldi põllumajandusmaa massiivi.

(4) Põllumajandusmaa massiivi ruumiandmed määrab Põllumajandusamet, lähtudes põllumajandustoetuste ja põllumassiivide registri, keskkonnaregistri ja Eesti topograafia andmekogu andmetest ning vajaduse korral paikvaatluse käigus saadud andmetest.

(5) Põllumajandusmaa massiivi ruumiandmed määrab Põllumajandusamet vähemalt iga viie aasta järel.

(6) Põllumajandusmaa massiivi ruumiandmete määramise ja muutmise korra kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.

§ 35³. Põllumajandusmaa massiivi kaalutud keskmine boniteet

(1) Põllumajandusmaa massiivi kaalutud keskmine boniteet käesoleva seaduse tähenduses on põllumajandusmaa massiivi koosseisu kuuluva põllumajandusmaa viljelusväärtuse näitaja, mis sõltub mullastiku kvaliteedist ja väärtusest ning maaparandussüsteemi olemasolust.

(2) Põllumajandusmaa massiivi kaalutud keskmist boniteeti väljendatakse hindepunktides vahemikus 1–100. Kõrgem hindepunkt näitab põllumajandusmaa suuremat viljelusväärtust.

(3) Põllumajandusmaa massiivi kaalutud keskmise boniteedi teeb kindlaks valdkonna eest vastutava ministri määratud riigiasutus maakatastri maa kvaliteedi ja hindamise kaardile kantud mullastiku andmete ja maaparandussüsteemide registrisse kantud andmete ning vajaduse korral paikvaatluse käigus saadud andmete alusel.

(4) Põllumajandusmaa massiivi kaalutud keskmine boniteet tehakse kindlaks vähemalt iga viie aasta järel.

(5) Põllumajandusmaa massiivi kaalutud keskmise boniteedi määramise meetodika kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.

§ 35⁴. Eesti põllumajandusmaa ja maakonna põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet

(1) Eesti põllumajandusmaa kaalutud keskmise boniteedi määrab Põllumajandusamet kõikide Eesti põllumajandusmaa massiivide kaalutud keskmise boniteedi alusel.

(2) Maakonna põllumajandusmaa kaalutud keskmise boniteedi määrab Põllumajandusamet kõikide asjaomase maakonna põllumajandusmaa massiivide kaalutud keskmise boniteedi alusel.

(3) Eesti põllumajandusmaa kaalutud keskmise boniteedi ja maakonna põllumajandusmaa kaalutud keskmise boniteedi määrab Põllumajandusamet vähemalt iga viie aasta järel.

(4) Eesti põllumajandusmaa kaalutud keskmise boniteedi ja maakonna põllumajandusmaa kaalutud keskmise boniteedi määramise meetodika kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.

(5) Eesti põllumajandusmaa kaalutud keskmise boniteedi ja maakonna põllumajandusmaa kaalutud keskmise boniteedi andmed avalikustatakse Põllumajandusameti veebilehel.

§ 35⁵. Riikliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa massiiv

(1) Riikliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa massiiv käesoleva seaduse tähenduses on küla või aleviku territooriumil asuv põllumajandusmaa massiiv, mille kaalutud keskmine boniteet on:

- 1) võrdne Eesti põllumajandusmaa kaalutud keskmise boniteediga või sellest suurem;
- 2) võrdne maakonna põllumajandusmaa kaalutud keskmise boniteediga või sellest suurem, kui põllumajandusmaa massiiv asub maakonnas, mille põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet on Eesti põllumajandusmaa kaalutud keskmisest boniteedist väiksem.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud tingimustele vastava põllumajandusmaa massiivi tunnistab riikliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa massiiviks Põllumajandusamet.

(3) Kui riikliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa massiiv ei vasta enam käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud tingimustele, tunnistab Põllumajandusamet selle riikliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa massiiviks tunnistamise otsuse kehtetuks.

(4) Põllumajandusmaa massiivi riikliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa massiiviks tunnistamise korra kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.

§ 35⁶. Kohaliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa massiiv

(1) Kohaliku omavalitsuse üksus võib planeeringuga määrata kohaliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa massiiviks sellise põllumajandusmaa massiivi, mis ei vasta käesoleva seaduse § 35⁵ lõikes 1 sätestatud tingimustele.

(2) Kohaliku omavalitsuse üksus teatab Põllumajandusametile sellise planeeringu kehtestamisest, millega määratakse kohaliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa massiiv, 30 kalendripäeva jooksul planeeringu kehtestamisest arvates.

(3) Kohaliku omavalitsuse üksus teatab Põllumajandusametile sellise planeeringu kehtestamisest, millega põllumajandusmaa massiiv kaotab kohaliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa massiivi seisundi, 30 kalendripäeva jooksul planeeringu kehtestamisest arvates.

§ 35⁷. Väärtuslik põllumajandusmaa

(1) Väärtuslik põllumajandusmaa käesoleva seaduse tähenduses on põllumajandusmaa, mis kuulub riikliku või kohaliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa massiivi koosseisu.

(2) Käesolevas peatükis sätestatud kitsendusi väärtuslikule põllumajandusmaale ehitamise, väärtusliku põllumajandusmaa metsastamise ja väärtuslikule põllumajandusmaale maastikuelemendi rajamise kohta ning sellise katastriüksuse, mille osaks on väärtuslik põllumajandusmaa, sihtotstarbe muutmise kohta kohaldatakse nii riikliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa massiivi kui ka kohaliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa massiivi suhtes, kui käesolev seadus ei sätesta teisiti.

§ 35⁸. Väärtusliku põllumajandusmaaga seotud muudatusest teatamine

(1) Kinnisasja omanik teatab muudatusest, mille tõttu väärtusliku põllumajandusmaa massiivi koosseisu kuuluvat põllumajandusmaad ei ole enam võimalik põllumajandustoodete tootmiseks kasutada, Põllumajandusametile 30 kalendripäeva jooksul muudatuse tegemisest arvates, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud juhul.

(2) Kui kohaliku omavalitsuse üksus muudab väärtusliku põllumajandusmaa massiivi koosseisu kuuluva katastriüksuse sihtotstarbe muuks sihtotstarbeks kui maatulundusmaa sihtotstarbeks, teatab ta sellest Põllumajandusametile 30 kalendripäeva jooksul sihtotstarbe muutmise arvates.

§ 35⁹. Väärtusliku põllumajandusmaa säilitamine

(1) Väärtuslikule põllumajandusmaale ei tohi ehitada uut ehitist ega nimetatud maal olemasolevat ehitist laiendada, kui laiendamise tulemusena laieneb ehitist väärtuslikule põllumajandusmaale.

(2) Väärtuslikule põllumajandusmaale ehitamiseks võib anda projekteerimistingimused ja ehitusloa või lugeda, et väärtuslikule põllumajandusmaale ehitamisest on teavitatud, kui sinna ehitamine on kooskõlas käesolevas seaduses sätestatuga.

(3) Väärtuslikku põllumajandusmaad ei tohi looduslikul põhjusel ega inimtegevuse tagajärjel muuta maaks, millel kasvavad puittaimed kõrgusega vähemalt 1,3 meetrit ja puuvõrade liitusega vähemalt 30 protsenti, ega maaks, mida kasutatakse puu- ja põõsaistandikuna (edaspidi koos *metsastamine*).

(4) Väärtuslikul põllumajandusmaal võivad kasvada puittaimed kõrgusega vähemalt 1,3 meetrit ja puuvõrade liitusega vähemalt 30 protsenti, kui nimetatud põllumajandusmaa on poolloodusliku koosluse esinemisalal, marja- ja viljapuuai või aiandialune maa. Poolloodusliku koosluse esinemisalal asuv väärtuslik põllumajandusmaa peab vastama poolloodusliku koosluse esinemisalal tunnustele ning seda ei tohi kasutada puu- ja põõsaistandikuna.

(5) Väärtuslikule põllumajandusmaale ei tohi rajada maastikuelementi ega lasta sellel looduslikult tekkida.

(6) Sellise katastriüksuse, mille osaks on väärtuslik põllumajandusmaa, sihtotstarbena säilitatakse maatulundusmaa sihtotstarve.

(7) Käesoleva paragrahvi lõikes 6 nimetatud katastriüksusest uue katastriüksuse moodustamise korral määratakse selle sihtotstarbeks maatulundusmaa sihtotstarve, kui uue katastriüksuse osaks on põllumajandusmaa, mis enne katastriüksuse moodustamist oli väärtuslik põllumajandusmaa.

(8) Väärtusliku põllumajandusmaa kohta võib kehtestada planeeringu, millega määratud maakasutus- ja ehitustingimused on kooskõlas käesolevas seaduses sätestatuga.

§ 35¹⁰. Väärtuslikule põllumajandusmaale ehitamine

(1) Väärtuslikule põllumajandusmaale võib maatulundusmaa sihtotstarbeliseks kasutamiseks või põllumajandusloomade pidamiseks ehitada uue hoone või rajatise (edaspidi *põllumajandusehitist*), välja arvatud tee ja raudtee, kui on täidetud kõik järgmised tingimused:

- 1) põllumajandusehitise ehitamine muule maale on võimatu või oluliselt ebaotstarbekam;
- 2) põllumajandusehitist ehitatakse võimalikult lähedale väärtusliku põllumajandusmaaga piirnevale teele või ühte kompleksi olemasoleva ehitisega;
- 3) põllumajandusehitist ei halvenda oluliselt väärtusliku põllumajandusmaa sihtotstarbelist kasutamist;

4) säilivad väärtusliku põllumajandusmaa massiiv ja selle terviklikkus.

(2) Väärtuslikule põllumajandusmaale võib ehitada uue elamu ja selle teenindamiseks vajaliku uue hoone või rajatise (edaspidi koos *elamu*), välja arvatud tee, kui on täidetud kõik järgmised tingimused:

- 1) elamu ehitatakse väärtusliku põllumajandusmaa massiivi äärsele muu siht- või kasutusotstarbega maa vahele ulatuvale kuni 0,5 hektari suurusele põllusopile;
- 2) elamu ehitamine muule maale on võimatu või oluliselt ebaotstarbekam;
- 3) elamu ehitamine ei halvenda oluliselt väärtusliku põllumajandusmaa sihtotstarbelist kasutamist;
- 4) säilivad väärtusliku põllumajandusmaa massiiv ja selle terviklikkus.

(3) Olemasolevat ehitist, välja arvatud teed või raudteed, võib laiendada, kui laiendamise tulemusena laieneb ehitist väärtuslikule põllumajandusmaale, kui on täidetud kõik järgmised tingimused:

- 1) ehitise laiendamine muule maale on võimatu või oluliselt ebaotstarbekam;
- 2) ehitise laiendamine ei halvenda oluliselt väärtusliku põllumajandusmaa sihtotstarbelist kasutamist;
- 3) säilivad väärtusliku põllumajandusmaa massiiv ja selle terviklikkus.

(4) Väärtuslikule põllumajandusmaale võib ehitada uue tee ja raudtee või võib nimetatud maal olemasolevat teed ja raudteed laiendada, kui laiendamise tulemusena laieneb tee või raudtee väärtuslikule põllumajandusmaale, kui on täidetud kõik järgmised tingimused:

- 1) tee ja raudtee ehitamine või laiendamine muule maale on võimatu või oluliselt ebaotstarbekam;
- 2) tee ja raudtee ehitamine või laiendamine ei halvenda oluliselt väärtusliku põllumajandusmaa sihtotstarbelist kasutamist;
- 3) tee ja raudtee ehitamise või laiendamise korral säilivad väärtusliku põllumajandusmaa massiiv ja selle terviklikkus ning kui nimetatud tegevused põhjustavad väärtusliku põllumajandusmaa massiivi jagunemise mitmeks väärtusliku põllumajandusmaa massiiviks, peab jagunemise tulemusena moodustunud väärtusliku põllumajandusmaa massiiv olema vähemalt kahe hektari suurune.

(5) Käesolevas seaduses sätestatud kitsendusi arvestamata võib väärtuslikule põllumajandusmaale ehitada maaparandussüsteemi maaparandusseaduse tähenduses.

(6) Elamut ei käsitata põllumajandusehitisena olenemata sellest, kas see on maatulundusmaa sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalik või mitte.

(7) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1–4 sätestatud kitsendusi arvestamata võib riikliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa massiivile ehitada uue ehitise või võib nimetatud massiivil olemasolevat ehitist laiendada, kui laiendamise tulemusena laieneb ehitist riikliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa massiivile, üksnes Põllumajandusameti loal.

(8) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1–4 sätestatud kitsendusi arvestamata võib planeerimisseaduses sätestatud alustel ehitada kohaliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa massiivile uue ehitise või võib nimetatud massiivil olemasolevat ehitist laiendada, kui laiendamise tulemusena laieneb ehitist kohaliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa massiivile.

(9) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1–4 sätestatud kitsendusi arvestamata ja ilma Põllumajandusameti loata võib väärtuslikule põllumajandusmaale ehitada uue ehitise või võib

nimetatud maal olemasolevat ehitist laiendada, kui laiendamise tulemusena laieneb ehitise väärtuslikule põllumajandusmaale, järgmistel tingimustel:

- 1) ehitise ehitatakse või seda laiendatakse katastriüksusele, mis asub Kaitseministeeriumi või Siseministeeriumi valitsemisel oleval riigimaal või Kaitseleidule kuuluval maal;
- 2) ehitise ehitatakse või seda laiendatakse katastriüksusele, mis asub riikliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa massiivil ja mille kohta on antud maapõuaseaduse kohane kaevandamisluba;
- 3) laiendatakse riigiteed või kohalikku teed;
- 4) ehitise ehitatakse või seda laiendatakse katastriüksusele, millele määratakse sihtotstarve, mis vastab pärast 2020. aasta 1. jaanuari kehtestatud üldplaneeringuga määratud maakasutus- ja ehitustingimustele;
- 5) ehitise ehitatakse või seda laiendatakse katastriüksusele, mis asub maa-alal, mille kohta on enne 2020. aasta 1. jaanuari kehtestatud detailplaneering;
- 6) ehitise ehitamiseks või laiendamiseks on enne 2020. aasta 1. jaanuari antud projekteerimistingimused või ehitusluba või on loetud, et ehitamisest on teavitatud.

(10) Väärtuslikule põllumajandusmaale ehitusseadustiku lisa 1 nimetatud ehitise ehitamise korral või nimetatud maal olemasoleva ehitise laiendamise korral, kui laiendamise tulemusena laieneb ehitise väärtuslikule põllumajandusmaale, tuleb esitada ehitusseadustiku kohane ehitusteatis.

§ 35¹¹. Väärtuslikule põllumajandusmaale ehitamise kontrollimine ja riikliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa massiivile ehitamise loa taotluse menetlemine

(1) Väärtuslikule põllumajandusmaale uue ehitise ehitamise korral või nimetatud maal olemasoleva ehitise laiendamise korral, kui laiendamise tulemusena laieneb ehitise väärtuslikule põllumajandusmaale, kontrollib pädev asutus ehitise ja ehitamise vastavust käesoleva seaduse §-s 35¹⁰ sätestatud tingimustele.

(2) Pädev asutus on ehitusseadustiku tähenduses ehitusteatisest kontrolliv ja ehitusloa andmiseks pädev asutus.

(3) Kui riikliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa massiivile uue ehitise ehitamine või nimetatud massiivil olemasoleva ehitise laiendamine ei vasta käesoleva seaduse §-s 35¹⁰ sätestatud tingimustele, kuid ehitamist kavandav isik põhjendab ehitise ehitamise või laiendamise avalikku huvi või põllumajandusehitise ja elamu ehitamise või laiendamise korral erahuvi, edastab pädev asutus Põllumajandusametile nimetatud tegevusteks loa andmiseks maakasutuse loa taotluse (edaspidi *maakasutuse loa taotlus*) koos oma põhjendatud seisukohaga.

(4) Maakasutuse loa taotluses märgib ehitamist kavandav isik lisaks haldusmenetluse seaduses sätestatule:

- 1) ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed;
- 2) maakasutuse loa taotlemise eesmärk;
- 3) avaliku huvi või erahuvi põhjendus.

(5) Põllumajandusamet võib anda maakasutuse loa muu avaliku huvi esinemise korral, kui see kaalub üles väärtusliku põllumajandusmaa säilitamise avaliku huvi. Muu avalik huvi on eelkõige:

- 1) maapiirkonna hariduse ja kultuuri arendamine või sotsiaalkaitse korraldus;
- 2) liikluse või ühistranspordi arendamine;
- 3) sidevõrgu või -teenuse arendamine;

- 4) energia tootmise või energiavarustuse tagamine;
- 5) julgeolekuga seotud või riigikaitse ehitise ehitamine ja maakasutus;
- 6) tasakaalustatud ja kestliku maa-asustuse tagamine.

(6) Riikliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa massiivile uue põllumajandusehitise või elamu ehitamiseks või olemasoleva põllumajandusehitise või elamu laiendamiseks, kui laiendamise tulemusena laieneb ehitise riikliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa massiivile, võib Põllumajandusamet anda maakasutuse loa ka põhjendatud erahuvi esinemise korral, kui maakasutuse loa andmata jätmise võib tuua kaasa raske tagajärje.

(7) Maakasutuse loa andmise korral eelistatakse võimalust ehitada katastriüksusel paiknevale põllumajandusmaa osale, mille viljelusväärtus on väärtusliku põllumajandusmaa massiivi kaalutud keskmisest boniteedist madalam.

(8) Põllumajandusamet otsustab maakasutuse loa andmise või sellest keeldumise 30 kalendripäeva jooksul maakasutuse loa taotluse saamisest arvates.

§ 35¹². Väärtusliku põllumajandusmaa massiivi metsastamine

Käesoleva seaduse § 35⁹ lõikes 3 sätestatud kitsendusi arvestamata võib metsastada väärtusliku põllumajandusmaa massiivi äärset metsamaa vahele ulatuvat kuni 0,5 hektari suurust põllusoppi, kui selle metsastamise tulemusena säilivad väärtusliku põllumajandusmaa massiiv ja selle terviklikkus.

§ 35¹³. Väärtuslikule põllumajandusmaale maastikuelemendi rajamine

(1) Väärtuslikule põllumajandusmaale võib mulla kaitseks, kliimakahjustuse leevendamiseks või põllumajandusmaa massiivi ruumikuju mitmekesistamiseks lasta looduslikult tekkida või inimtegevuse tagajärjel rajada järgmised maastikuelemendid:

- 1) puuderida või hekk, mis rajatakse põllumajandusmaa massiivi servale või millega ümbritsetakse marja- või viljapuuaiad või aiandialust maa-ala;
- 2) kiviaed, mis rajatakse väärtusliku põllumajandusmaa massiivi servale;
- 3) puudesalu, mis on igast küljest ümbritsetud põllumajandusmaaga või mis puutub ühest küljest kokku muu siht- või kasutusotstarbega maaga.

(2) Riikliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa massiivile võib puudesalu rajada üksnes Põllumajandusameti loal.

(3) Põllumajandusamet võib anda käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud loa, kui:

- 1) puudesalu rajamise tulemusena ei moodustu põllumajandusmaa massiivi äärsele alale kuni 0,5 hektari suurust põllusoppi;
- 2) säilivad väärtusliku põllumajandusmaa massiiv ja selle terviklikkus ning väärtusliku põllumajandusmaa massiivi sihtotstarbeline kasutamine oluliselt ei halvene.

(4) Põllumajandusamet otsustab puudesalu rajamiseks loa andmise või sellest keeldumise 30 kalendripäeva jooksul taotluse saamisest arvates.

§ 35¹⁴. Riikliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa massiivil asuva katastriüksuse sihtotstarbe muutmine

(1) Riikliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa massiivil asuva katastriüksuse sihtotstarvet võib muuta üksnes Põllumajandusameti loal.

(2) Sellisele uuele katastriüksusele, mille osaks on põllumajandusmaa, mis enne katastriüksuse moodustamist asus riikliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa massiivil, võib määrata sellise sihtotstarbe, mis ei ole maatulundusmaa sihtotstarve, üksnes Põllumajandusameti loal.

(3) Põllumajandusamet võib anda väärtusliku põllumajandusmaa massiivil asuva katastriüksuse sihtotstarbe muutmiseks loa üksnes käesoleva seaduse § 35¹¹ lõikes 5 sätestatud muu avaliku huvi esinemise korral, kui see kaalub üles väärtusliku põllumajandusmaa säilitamise avaliku huvi, või § 35¹¹ lõikes 6 sätestatud põhjendatud erahuvi esinemise korral ning kui säilivad väärtusliku põllumajandusmaa massiiv ja selle terviklikkus ning väärtusliku põllumajandusmaa massiivi sihtotstarbeline kasutamine oluliselt ei halvene.

(4) Väärtusliku põllumajandusmaa massiivil asuva katastriüksuse sihtotstarbe muutmiseks ei ole luba nõutav, kui:

1) katastriüksuse sihtotstarve määratakse riigi eriplaneeringu alusel või määratav sihtotstarve vastab riigi eriplaneeringuga võrdsustatud mitut kohalikku omavalitsust läbiva joonehitise planeeringu alusel määratud maakasutuse juhtotstarbele;

2) katastriüksus asub Kaitseministeeriumi või Siseministeeriumi valitsemisel oleval riigimaal või Kaitseliidu omandis oleval maal;

3) katastriüksusel asuv väärtuslik põllumajandusmaa kuulub kohaliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa massiivi koosseisu;

4) katastriüksusele määratakse sihtotstarve, mis vastab pärast 2020. aasta 1. jaanuari kehtestatud üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbele;

5) katastriüksus asub maa-alal, mille kohta on enne 2020. aasta 1. jaanuari kehtestatud detailplaneering või antud projekteerimistingimused või ehitusluba või millele ehitamise korral on loetud, et ehitamisest on teavitatud;

6) katastriüksus asub maa-alal, mille kohta on antud maapõueseaduse kohane kaevandamisluba, ja katastriüksusele määratakse mäetööstusmaa või turbatööstusmaa sihtotstarve;

7) katastriüksusele määratakse riigitee või kohaliku tee laiendamiseks transpordimaa sihtotstarve;

8) katastriüksuse sihtotstarve määratakse maakatastriseaduse kohaselt ehitisealust maad ning selle teenindamiseks vajalikku maad hõlmava katastriüksuse kohta, kui ehitamine vastab käesoleva seaduse § 35¹⁰ lõigetes 1–4 sätestatud tingimustele ja kui pädev asutus ei ole ehitise ehitamist või laiendamist keelanud või kui nimetatud tegevusteks on käesoleva seaduse § 35¹¹ lõike 8 kohaselt antud maakasutuse luba.

(5) Põllumajandusamet otsustab käesoleva paragrahvi lõikes 1 või 2 nimetatud loa andmise või sellest keeldumise 30 kalendripäeva jooksul taotluse saamisest arvates.

§ 35¹⁵. Üldplaneeringu kehtestamine

(1) Riikliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa kohta võib kehtestada üldplaneeringu, mis ei võimalda säilitada riikliku tähtsusega väärtuslikku põllumajandusmaad, üksnes Maaeluministeeriumi kooskõlastusel.

(2) Maaeluministeerium võib anda käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud kooskõlastuse üksnes käesoleva seaduse § 35¹¹ lõikes 5 sätestatud muu avaliku huvi esinemise korral, kui see kaalub üles riikliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa säilitamise avaliku huvi.

7². peatükk PÕLLUMAJANDUSMAA MASSIIVIDE REGISTER

§ 35¹⁶. Põllumajandusmaa massiivide register

- (1) Põllumajandusmaa massiivide register on riigi infosüsteemi kuuluv andmekogu, mille asutab valdkonna eest vastutav minister kooskõlas avaliku teabe seadusega.
- (2) Põllumajandusmaa massiivide registri põhimääruse kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.
- (3) Põllumajandusmaa massiivide registri vastutav töötaja on Maaeluministerium.
- (4) Põllumajandusmaa massiivide registri pidamise eesmärk on anda avalikkusele teavet ning pidada arvestust põllumajandusmaa massiivide, sealhulgas väärtusliku põllumajandusmaa massiivide ning nendega seotud menetluste kohta.
- (5) Põllumajandusmaa massiivide registrisse kantakse põllumajandusmaa massiivide, sealhulgas väärtusliku põllumajandusmaa andmed.

§ 35¹⁷. Põllumajandusmaa massiivide registri andmed

- (1) Põllumajandusmaa massiivide registri moodustavad:
 - 1) põllumajandusmaa massiivi, sealhulgas väärtusliku põllumajandusmaa massiivi andmed;
 - 2) põllumajandusmaa massiivide kaart;
 - 3) põllumajandusmaa massiiviga seonduvate taotluste, teatiste, lubade, ettekirjutuste ja kooskõlastuste andmed.
- (2) Põllumajandusmaa massiivi andmed on:
 - 1) unikaalne tunnuscode;
 - 2) ruumiandmed;
 - 3) põllumajandusmaa massiivi pindala;
 - 4) põllumajandusmaa massiivi kaalutud keskmine boniteet;
 - 5) märke väärtusliku põllumajandusmaa massiiviks tunnistamise kohta.
- (3) Põllumajandusmaa massiivide kaardile kantakse:
 - 1) põllumajandusmaa massiivi kohta käesoleva paragrahvi lõike 2 punktides 1–4 nimetatud andmed;
 - 2) väärtusliku põllumajandusmaa massiivi kohta märke väärtusliku põllumajandusmaa massiiviks tunnistamise kohta.
- (4) Põllumajandusmaa massiivide registri põhimääruses võib täpsustada käesoleva paragrahvi lõigetes 2 ja 3 sätestatud andmete koosseisu.
- (5) Põllumajandusmaa massiivide kaart avalikustatakse Põllumajandusameti veebilehel.
- (6) Põllumajandusmaa massiivide kaardile kantud väärtusliku põllumajandusmaa massiivi ruumikuju kantakse ka maakatastri kitsenduste kaardile.”;

5) paragrahvi 38 lõikeid 1 ja 2 täiendatakse pärast sõnu „eesmärk on kontrollida” tekstiosaga „väärtusliku põllumajandusmaa metsastamise keelust kinnipidamist ja väärtuslikule põllumajandusmaale maastikuelemendi rajamise vastavust nõuetele.”;

6) paragrahvi 39 täiendatakse lõikega 8 järgmises sõnastuses:

„(8) Käesoleva seaduse § 35⁹ lõigetes 3 ja 5 sätestatud kitsenduste järgimise üle teostab riiklikku ja haldusjärelevalvet Põllumajandusamet.“;

7) seadust täiendatakse §-dega 52²–52⁴ järgmises sõnastuses:

„§ 52². Väärtusliku põllumajandusmaa määramine

(1) Põllumajandusamet määrab põllumajandusmaa massiivi ruumiandmed, Eesti põllumajandusmaa kaalutud keskmise boniteedi, maakondade põllumajandusmaa kaalutud keskmise boniteedi, tunnistab riikliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa massiiviks põllumajandusmaa massiivi, mis vastab käesoleva seaduse § 35⁵ lõikes 1 sätestatud tingimustele, ning kannab § 35¹⁷ lõikes 2 nimetatud andmed põllumajandusmaa massiivide kaardile hiljemalt 2019. aasta 31. detsembril.

(2) Enne põllumajandusmaa massiivi ruumiandmete määramist ja riikliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa massiiviks tunnistamist küsib Põllumajandusamet asukohajärgse kohaliku omavalitsuse üksuse arvamust.

(3) Eesti põllumajandusmaa kaalutud keskmise boniteedi ja maakonna põllumajandusmaa kaalutud keskmise boniteedi andmed ning põllumajandusmaa massiivide kaart avalikustatakse Põllumajandusameti veebilehel hiljemalt 2019. aasta 31. detsembril.

(4) Väärtusliku põllumajandusmaa massiivi piirid kantakse maakatastri kitsenduste kaardile hiljemalt 2019. aasta 31. detsembril.

§ 52³. Väärtusliku põllumajandusmaa kitsenduste üleminekusäte

Käesoleva seaduse §-des 35⁹–35¹⁵ sätestatud kitsendusi kohaldatakse alates 2020. aasta 1. jaanuarist.

§ 52⁴. Põllumajandusmaale uue ehitise ehitamine kuni 2019. aasta 31. detsembrini

(1) Küla või aleviku territooriumil asuvale käesoleva seaduse §-s 35¹ sätestatud põllumajandusmaale uue ehitise ehitamiseks võib 2019. aastal algatada detailplaneeringu, anda projekteerimistingimused, anda ehitusloa ja lugeda ehitamisest teavitatuks üksnes siis, kui täidetud on kõik järgmised tingimused:

- 1) ehitis ehitatakse võimalikult lähedale põllumajandusmaaga piirnevale teele või ühte kompleksi olemasoleva ehitisega;
- 2) ehitis ei halvenda oluliselt põllumajandusmaa sihtotstarbelist kasutamist;
- 3) ei jaotata põllumajandusmaa ühtset maa-ala alla kahe hektari suurusteks osadeks.

(2) Küla või aleviku territooriumil asuva käesoleva seaduse §-s 35¹ sätestatud põllumajandusmaale uue ehitise ehitamiseks võib 2019. aastal algatada detailplaneeringu, anda projekteerimistingimused, anda ehitusloa ja lugeda ehitamisest teavitatuks, kui ehitatakse põllumajandusmaa äärsele muu siht- või kasutusotstarbega maa vahele ulatuvale kuni 0,5 hektari suurusele põllusopile ning kui täidetud on mõlemad järgmised tingimused:

- 1) ehitis ei halvenda oluliselt põllumajandusmaa sihtotstarbelist kasutamist;

2) ei jaotata põllumajandusmaa ühtset maa-ala alla kahe hektari suurusteks osadeks.

(3) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 sätestatud kitsendusi arvestamata võib algatada detailplaneeringu, anda projekteerimistingimused, anda ehitusloa ja lugeda ehitamisest teavitatuks, kui see on Põllumajandusametiga kooskõlastatud.

(4) Põllumajandusamet annab käesoleva paragrahvis lõikes 3 nimetatud kooskõlastuse üksnes siis, kui kooskõlastuse andmise seisuga on ilmne, et ehitisega hõlmatav maa-ala ei saa kuuluda käesoleva seaduse § 52² lõike 1 kohaselt määratava riikliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa massiivi koosseisu.

(5) Käesolevas paragrahvis sätestatud kitsendusi ei kohaldata, kui:

1) ehitis ehitatakse katastriüksusele, mis asub Kaitseministeeriumi või Siseministeeriumi valitsemisel oleval riigimaal või Kaitseleiidule kuuluval maal;

2) ehitis ehitatakse katastriüksusele, mille kohta on antud maapõueseaduse kohane kaevandamisloa;

3) ehitamiseks on enne 2019. aasta 1. jaanuari antud projekteerimistingimused või kehtestatud detailplaneering;

4) ehitatakse uus tee või raudtee.”

§ 2. Looduskaitseeaduse muutmine

Looduskaitseeaduse § 4 lõikest 7 jäetakse välja sõnad „väärtuslik põllumaa.”.

§ 3. Maapõueseaduse muutmine

Maapõueseaduses tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 27 täiendatakse lõikega 6¹ järgmises sõnastuses:

„(6¹) Kui uuringuruum või selle teenindusala asub riikliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa massiivil, saadab loa andja üldgeoloogilise uurimistöo loa või uuringuloo taotluse arvamuse saamiseks Põllumajandusametile, kes esitab oma arvamuse kirjalikult 30 päeva jooksul taotluse saamisest arvates.”;

2) paragrahvi 27 täiendatakse lõikega 11¹ järgmises sõnastuses:

„(11¹) Kui uuringuruum või selle teenindusala asub riikliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa massiivil, saadab loa andja üldgeoloogilise uurimistöo loa või uuringuloo taotluse kohta antava haldusakti eelnõu kooskõlastamiseks Põllumajandusametile, kes kooskõlastab haldusakti eelnõu või keeldub selle kooskõlastamisest 30 päeva jooksul taotluse kohta antava haldusakti eelnõu saamisest arvates.”;

3) paragrahvi 49 täiendatakse lõikega 5¹ järgmises sõnastuses:

„(5¹) Kui mäeeraldis või selle teenindusmaa asub riikliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa massiivil, saadab kaevandamisloa andja taotluse arvamuse saamiseks Põllumajandusametile, kes esitab oma arvamuse kirjalikult 30 päeva jooksul taotluse saamisest arvates.”;

4) paragrahvi 49 täiendatakse lõikega 10¹ järgmises sõnastuses:

„(10¹) Kui mäeeraldis või selle teenindusmaa asub riikliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa massiivil, saadab kaevandamisloa andja kaevandamisloa taotluse kohta antava haldusakti eelnõu kooskõlastamiseks Põllumajandusametile, kes kooskõlastab

haldusakti eelnõu või keeldub selle kooskõlastamisest 30 päeva jooksul taotluse kohta antava haldusakti eelnõu saamisest arvates.”;

5) paragrahvi 81 täiendatakse lõikega 5¹ järgmises sõnastuses:

„(5¹) Keskkonnaamet küsib korrastamistingimuste kohta Põllumajandusameti arvamust juhul, kui kaevandatud maa oli enne kaevandamist riikliku tähtsusega väärtusliku põllumajandusmaa massiivi osa.”.

§ 4. Planeerimisseaduse muutmine

Planeerimisseaduses tehakse järgmised muudatused:

1) paragrahvi 56 lõike 1 punkt 7 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„7) maastike ja hoolduskoosluste säilitamiseks üldiste kasutustingimuste määramine;”;

2) paragrahvi 75 lõike 1 punkt 14 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„14) rohealade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine;”;

3) paragrahvi 75 lõiget 1 täiendatakse punktiga 14¹ järgmises sõnastuses:

„14¹) väärtuslike põllumajandusmaade määramine maaelu ja põllumajandusturu korraldamise seaduse tähenduses;”;

4) paragrahvi 126 lõike 1 punkt 15 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„15) miljööväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine, kui need ei ole üldplaneeringuga määratud;”;

5) paragrahvi 126 lõiget 1 täiendatakse punktiga 15¹ järgmises sõnastuses:

„15¹) väärtuslike põllumajandusmaade määramine maaelu ja põllumajandusturu korraldamise seaduse tähenduses, kui väärtuslikud põllumajandusmaad ei ole üldplaneeringuga määratud;”.

§ 5. Seaduse jõustumine

(1) Käesolev seadus jõustub 2019. aasta 1. jaanuaril.

(2) Käesoleva seaduse §-d 3 ja 4 jõustuvad 2020. aasta 1. jaanuaril.

Eiki Nestor
Riigikogu esimees

Tallinn, 2018. a

Algatab Vabariigi Valitsus 5. novembril 2018. a nr 2-6/18-02062

Vabariigi Valitsuse nimel

(allkirjastatud digitaalselt)

Heili Tõnisson
Valitsuse nõunik