

## **RMK MAAKASUTUSSTRATEEGIA**

### **1. Üldsätted**

- 1.1. RMK maakasutusstrateegia sätestab põhimõtted RMK-le õigusaktidega pandud ülesannete täitmiseks vajalike hoonestamata kinnisasjade (edaspidi kinnisasjad) maakasutuslike eesmärkide seadmiseks ja kinnisasjadega seotud toimingute (edaspidi maatoimingud) tegemiseks.
- 1.2. RMK teeb tema valduses olevate kinnisasjadega maatoiminguid metsaseaduses ja RMK põhimääruses sätestatud korras. Metsaseaduses nimetamata juhul tehakse toiminguid riigivaraseaduses ja selle alusel kehtestatud õigusaktides sätestatud korras.
- 1.3. Maatoimingute tegemise eesmärgiks on säilitada ja väärtustada RMK valdusse antud maa olemit. Maatoimingute tegemisel esindab RMK riiki kui maaomanikku.

### **2. Kinnisasjade ja piiratud asjaõiguste omandamine**

- 2.1. RMK omandab kinnisasju või koormab teistele isikutele kuuluvaid kinnisasju piiratud asjaõigusega, kui see on vajalik RMK põhimäärusest tulenevate ülesannete täitmiseks, tulu saamiseks või looduskaitseaduse §-s 20 sätestatud riigi ülesande täitmiseks.
- 2.2. Kinnisasjade omandamine toimub:
  - 2.2.1. keskkonnaministri käskkirjaga, millega määratakse RMK volitatud asutuseks;
  - 2.2.2. riigivara valitsejate kokkuleppe alusel;
  - 2.2.3. RMK juhatuse otsusega või riigi maakorralduse tulemusel, kui:
    - 2.2.3.1. kinnisasi parandab või tagab juurdepääsu RMK teistele kinnisasjadele;
    - 2.2.3.2. kinnisasi korrastab RMK valduses olevate kinnisasjade piire või metsamassiive;
    - 2.2.3.3. kinnisasja asukoht või muu omadus aitab kaasa RMK põhimäärusest tulenevate ülesannete täitmisele;
    - 2.2.3.4. omandatakse riigile piiratud asjaõigusi või koormates RMK põhimäärusest tulenevate ülesannete täitmiseks ja kokkuleppel kinnisasja omanikega teistele isikutele kuuluvaid kinnisasju isikliku kasutusõigusega, reaalservituudiga või hoonestusõigusega.
- 2.3. Kinnisasju või piiratud asjaõigusi omandatakse tasu eest või tasuta. Tasuta omandamisel ei tohi kaasneda riigile ebamõistlikke kulusid. Kinnisasja osa omandamisel tehakse kinnisasjal lihtsad maakorraldustoimingud (jagamine või piiride muutmine) RMK kulul.

### **3. Maakasutuslike eesmärkide seadmine**

- 3.1. Kinnisasjadele või nende osadele seatakse maakasutuslikud eesmärgid.
- 3.2. Maakasutuslikud eesmärgid grupeeritakse RMK põhimäärusest tulenevate ülesannete täitmiseks järgmiselt:
  - 3.2.1. metsa majandamine;
  - 3.2.2. looduse hoidmine;
  - 3.2.3. RMK külastustaristu teenindamine;
  - 3.2.4. avalikes huvides kasutamine;
  - 3.2.5. kasutusse andmine tulu saamiseks;
  - 3.2.6. müügiks.
- 3.3. Kinnisasjad või nende osad, millele veel ei ole seatud maakasutuslikku eesmärki, kuuluvad gruppi „Eesmärgita alad“.

#### **4. Maatoimingute tegemine**

- 4.1. Maatoiminguid tehakse RMK valduses olevatele kinnisasjadele või nende osadele seatud maakasutuslike eesmärkide täitmiseks.
- 4.2. Maatoimingud on:
  - 4.2.1. maakorraldustoimingud;
  - 4.2.2. planeerimismenetluses ja projekteerimistingimuste, ehitus- ning kasutusloa andmise menetluses osalemine;
  - 4.2.3. kinnistusraamatu, riigi kinnisvararegistri ja ehitisregistri toimingud;
  - 4.2.4. kinnisasjade kasutusse andmine;
  - 4.2.5. kinnisasjade võõrandamine ja üleandmine.

#### **5. Maakorraldustoimingute tegemine**

- 5.1. Maakorraldustoiminguid tehakse igakordse kaalutusotsuse alusel järgmistel juhtudel:
  - 5.1.1. kinnisasja omandamisel;
  - 5.1.2. kinnisasja piiri kindlakstegemisel või muutmisel;
  - 5.1.3. kinnisasja jagamisel või liitmisel;
  - 5.1.4. kinnisasja võõrandamisel või teisele riigivara valitsejale või asutusele üleandmisel;
  - 5.1.5. kinnisasja omaduste vastavusse viimisel õigusaktide nõuetega.
- 5.2. RMK lähtub maakorraldustoimingute tegemisel järgmistest nõuetest:
  - 5.2.1. kinnisasjade ja nende osade otstarbekas kasutamine ja majandamine;
  - 5.2.2. loodusvarade säästlik kasutamine, terve elukeskkonna tagamine ja maastiku omapära hoidmine;
  - 5.2.3. kinnisasjade sobivus ettenähtud katastriüksuse sihtotstarbeks;
  - 5.2.4. kinnisasjale otstarbeka juurdepääsute tagamine;
  - 5.2.5. kinnisasja terviklikkuse ja otstarbeka kuju tagamine, lihtsate ja selgete piiride loomine ning looduslike piiridega arvestamine;
  - 5.2.6. kinnisasja kiildumise ja ribasuse vältimine;
  - 5.2.7. teede, liinide, kuivendussüsteemide ja muude ehitiste otstarbekas rajamine ja kasutamine.

#### **6. Osalemine planeerimismenetluses ja projekteerimistingimuste, ehitus- ning kasutusloa andmise menetluses**

- 6.1. RMK osaleb planeerimismenetluses ja projekteerimistingimuste, ehitus- ning kasutusloa andmise menetluses kui planeerimismenetlus või ehitamine (hoone või rajatis) avaldab mõju RMK valduses olevale kinnisasjale.
- 6.2. RMK teeb planeerimismenetluses ja projekteerimistingimuste, ehitus- ning kasutusloa andmise menetluses lähtuvalt maakasutuslikust eesmärgist järgmisi toiminguid:
  - 6.2.1. annab seisukohti planeeringute menetlustes;
  - 6.2.2. teeb toiminguid ja otsuseid, mis on seotud planeeringute koostamise ning elluviimisega;
  - 6.2.3. annab arvamusi teiste isikute poolt taotletavate projekteerimistingimuste, ehituslubade ja kasutuslubade andmise menetlustes;
  - 6.2.4. kooskõlastab teiste isikute poolt koostatud ehitusprojekte.
- 6.3. RMK-l on õigus välja nõuda, saada ja esitada dokumente, kooskõlastusi ja arvamusi riigi nimel planeerimistoimingute tegemiseks ning sõlmida vajalikke kokkuleppeid kõigi riigiasutuste, kohaliku omavalitsuse üksuste ja muude isikutega, kui planeerimismenetlus avaldab mõju RMK valduses olevale kinnisasjale.

6.4. Seisukohtade ja kooskõlastuste andmine toimub igakordse kaalutusotsusega, millega on analüüsitud planeerimislahenduse või kavandatava tegevuse või toimingu mõju RMK põhimääruses sätestatud tegevusaladele ning võimalikke kitsendusi tulevases maakasutuses.

## **7. Osalemine kinnistusraamatu, riigi kinnisvararegistri ja ehitisregistri toimingutes**

7.1. RMK kannab tema valduses olevad kinnisasjad ja neid koormavad piiratud asjaõigused, samuti RMK kasuks seatavad piiratud asjaõigused kinnistusraamatusse.

7.2. Katastriüksuste jagamise või liitmise järgselt teeb RMK vajalikud kinnistamis-toimingud kinnistuportaali kaudu igakordse kaalutusotsuse alusel.

7.3. RMK on vastutav riigi kinnisvararegistris:

7.3.1. kinnisasjade registreerimise ja registriandmete ajakohasuse ning õigsuse tagamise eest;

7.3.2. kinnisasjade kasutusse andmise ja võõrandamise kohta teavitusmenetluste läbiviimise eest;

7.3.3. riigivaratoimingute avalikustamise eest õigusaktides sätestatud korras.

7.4. Kui RMK valduses oleval kinnisasjal asub ehitisregistrisse kandmisele kuuluv ehitis (hoone või rajatis), teeb RMK selle ehitisregistrisse kandmisel igakordselt kaalutusotsuse ehitise vajalikkuse kohta RMK põhimäärusest tulenevate ülesannete täitmiseks, samuti ehitise teenindamiseks vajaliku maaüksuse moodustamise ja sellest tulenevalt maakorraldustoimingute (olemasoleva kinnisasja jagamine ja eraldi kinnistu moodustamine) kohta ning ehitise teistele isikutele kasutusse andmise või võõrandamise otstarbekuse kohta.

## **8. Kinnisasjade kasutusse andmine**

8.1. Kinnisasjade või nende osade kasutusse andmisel lähtub RMK kinnisasjadele või nende osadele seatud maakasutuslikest eesmärkidest.

8.2. Kinnisasjade kasutusse andmine toimub:

8.2.1. kinnisasjade koormamisena piiratud asjaõigusega (reaalservituut, isiklik kasutusõigus, hoonestusõigus);

8.2.2. kinnisasjade kasutusse andmisena võlaõigusliku lepinguga tulu saamiseks või poollooduslike koosluste taastamiseks või hooldamiseks;

8.2.3. tasuta kasutusse andmisena teistele riigiasutustele riigivaraseaduses toodud korras.

8.3. Kinnisasjade kasutusse andmise kaalutusotsuse tegemisel arvestab RMK muuhulgas järgmisi asjaolusid:

8.3.1. kasutusse andmine lepinguperioodi vältel ei takista RMK põhimääruses toodud ülesannete täitmiseks vajalikke töid või takistab neid üksnes RMK-ga eelnevalt kokkulepitud ajavahemiku jooksul ja viisil;

8.3.2. kasutusse andmine toimub kehtivaid RMK poolt kooskõlastatud planeeringuid või avalikke huve arvestades.

## **9. Kinnisasjade võõrandamine ja üleandmine**

9.1. Kinnisasjade võõrandamisele ja üleandmisele eelistatakse nende kasutusse andmist.

9.2. Kinnisasjade või nende osade võõrandamisel lähtub RMK kinnisasjadele või nende osadele seatud maakasutuslikest eesmärkidest.

9.3. Kinnisasjade tasu eest võõrandamise vajalikkus ja võimalikkus selgitatakse välja igakordse tegevusvaldkondade vahelise koordineeritud kaalutusotsuse alusel.

9.4. Kinnisasjade tasuta võõrandamine toimub riigivaraseaduses toodud korras.

- 9.5. RMK nõustub kinnisasjast loobumisega eelkõige siis, kui kinnisasi või selle osa on vajalik avalikes huvides või kui samale kinnisasjale on seatud kohaliku omavalitsuse kasuks piiratud asjaõigus.
- 9.6. Kinnisasjade tasu eest võõrandamine toimub peamiselt looduskaitsete piirangutega maade omandamiseks vajalike vahendite saamiseks või muudel juhtudel, kui RMK-le mittevajalike kinnisasjade kasutusse andmine ei ole nende suuruse, asukoha, juurdepääsu või kvaliteedi tõttu otstarbekas.
- 9.7. RMK valduses oleva kinnisasja üleandmine teisele riigivara valitsejale toimub riigivara valitsejate vahelisel kokkuleppel. Kinnisasja üleandmine Keskkonnaministeeriumi teisele riigiasutusele toimub keskkonnaministri käskkirja alusel.