

16. MAAKASUTUS

MAAREFORM

Maareformi eesmärk on kujundada riiklikul maaomandil rajanevad suhted ümber peamiselt maa eraomandil põhinevateks suheteks, lähtudes endiste omanike õiguste järjepidevusest ja praeguste maakasutajate seadusega kaitstud huvidest, ning luua eeldused maa efektiivsemaks kasutamiseks.

Maareformi seis

1991. aasta novembris alanud maareformi käigus on maakonna pindalast maakatastrisse kantud 17 aasta jooksul kokku 90%. Selle näitajaga on Lääne-Viru maakond maakondade hulgas jagamas 5.-7. kohta koos Järva- ja Pärnumaaga. Enam on maakatastrisse kantud maakonna pindalast Valga- ja Põlvamaal - 92% ning Võru- ja Jõgevamaal – 91%.

Lääne-Viru maakonna piiridesse jääb 362 779,7 ha maad.

Territooriumi suuruselt on Lääne-Viru maakond kolmas maakond Eestis.

Riigi Maa-ameti maakatastris registreeritud maa osatähtsus maakondade lõikes seisuga 31.12.2008, %

Maakond	%	Maakond	%	Maakond	%
Põlva	92	Järva	90	Tartu	85
Valga	92	Pärnu	90	Ida-Viru	82
Võru	91	Hiiu	89	Lääne	82
Jõgeva	91	Viljandi	88	Saare	82
Lääne-Viru	90	Rapla	86	Harju	80

Allikas: www.maaamet.ee

Maakonna kohalikest omavalitsustest on maa katastrisse kandmise protsent suurim Laekvere vallas – 96% ja väikseim Kunda linnas – 44,5%. 90% ja rohkem omavalitsuse haldusterritooriumist on katastrisse kantud veel Rägavere, Vinni, Kadrina, Tamsalu ja Rakvere vallas. Väikseim kogus registreerimata maad on Rakvere linnas - 234 ha, suurim Vihula vallas - 5030 ha.

Maakatastris registreeritud katastriüksuste arv ja pindala seisuga 31.12.2008

Omavalitsusüksus	Pindala kokku (ha)	Registreeritud maad			Registreerimata maad	
		Arv	Pindala (ha)	%	Pindala (ha)	%
Haljala	18 302,1	1 929	15 257,8	83,4	3 044,3	16,6
Kadrina	35 481,3	3 563	33 242,4	93,7	2 238,9	6,3
Kunda linn	1 001,4	439	446,0	44,5	555,4	55,5
Laekvere	35 241,8	2 188	33 834,7	96,0	1 407,1	4,0
Rakke	22 586,8	1 725	18 705,5	82,8	3 881,3	17,2
Rakvere	12 768,6	1 747	12 012,4	94,1	756,2	5,9
Rakvere linn	1 073,5	3 563	839,1	78,2	234,4	21,8
Rägavere	17 374,3	1 145	16 441,5	94,6	932,8	5,4
Sõmeru	16 819,2	2 113	14 529,5	86,4	2 289,7	13,6
Tamsalu	21 462,5	2 252	19 319,9	90,0	2 142,6	10,0
Tapa	26 433,1	3 537	22 674,9	85,8	3 758,2	14,2
Vihula	36 428,1	4 156	31 397,8	86,2	5 030,3	13,8
Vinni	48 664,8	3 887	45 846,0	94,2	2 818,8	5,8
Viru-Nigula	23 404,6	1 869	20 259,3	86,6	3 145,3	13,4
Väike-Maarja	45 737,6	3 974	41 092,4	89,8	4 645,2	10,2
Maakond	362 779,7	38 087	325 899,2	89,8	36 880,5	10,2

Allikas: www.maaamet.ee

Registreerimata maa pindala, seisuga 31.12.2008

Kohalik omavalitsus	Pindala, ha	Kohalik omavalitsus	Pindala, ha	Kohalik omavalitsus	Pindala, ha
Rakvere linn	234,4	Tamsalu	2 142,6	Viru-Nigula	3 145,3
Kunda linn	555,4	Kadrina	2 238,9	Tapa	3 758,2
Rakvere	756,2	Sõmeru	2 289,7	Rakke	3 881,3
Rägavere	932,8	Vinni	2 818,8	Väike-Maarja	4 645,2
Laekvere	1 407,1	Haljala	3 044,3	Vihula	5 030,3
				Maakond	36 880,5

Allikas: maavalitsuse maaosakond

Maareform tegevuste lõikes

Iseloomustades 2008. aastat maareformi tegevuste lõikes, saab öelda, et peamisteks olid maa ostueesõigusega erastamine, vaba metsa- ning põllumajandusmaa erastamise poolleiolevate menetluste lõpuleviimine, tuntavalt aktiveerunud iseseisva kinnistuna väärtust mitte omava maa ehk nn. ribade erastamine. Järgnesid maa riigi omandisse jätmise selle kasutusvaldusega koormamise, hoonestusõiguse seadmise ja riigi maareservi müügi eesmärgil. Munitsipaalomandisse on antud esimesed teede ja tänavate alused maad, sotsiaalmaa munitsipaalomandisse andmine on aga seiskunud neis omavalitsustes, kus puudub üldplaneering. 2008. aastal selgitasid vabu põllumajandusmaid kasutusvaldusega koormamise eesmärgil välja Rakke, Sõmeru, Vinni ja Tamsalu vald.

Maakatastris registreeritud katastriüksused Lääne-Virumaal seisuga 31.12.2008

KOV	Kogu- pindala, ha	Katastris registreeritud			Sh riigi omandisse jäetud maa, ha	Munitsipaal- omandisse antud maa, ha
		arv	Pindala, ha	%		
Haljala	18 302,1	1 929	15 257,8	83,4	1 696,9	43,2
Kadrina	35 481,3	3 563	33 242,4	93,7	8 650,5	43,7
Kunda	1 001,4	439	446,0	44,5	121,5	117,2
Laekvere	35 241,8	2 188	33 834,7	96,0	14 659,0	37,9
Rakke	22 586,8	1 725	18 705,5	82,8	5 324,5	104,0
Rakvere vald	12 768,6	1 747	12 012,4	94,1	1 179,5	32,3
Rakvere linn	1 073,5	3 563	839,1	78,2	56,7	306,4
Rägavere	17 374,3	1 145	16 441,5	94,6	6 904,1	36,3
Sõmeru	16 819,2	2 113	14 529,5	86,4	1 868,5	109,4
Tamsalu	21 462,5	2 252	19 319,9	90,0	5 018,0	115,9
Tapa	26 433,1	3 537	22 674,9	85,8	4 879,4	8,2
Vihula	36 428,1	4 156	31 397,8	86,2	18 799,1	101,7
Vinni	48 664,8	3 887	45 846,0	94,2	18 838,8	171,9
Viru-Nigula	23 404,6	1 869	20 259,3	86,6	6 602,5	13,5
V-Maarja	45 737,6	3 974	41 092,4	89,8	12 411,6	67,5
Lääne-Viru	362 779,7	38 087	325 899,2	89,8	107 010,2	1309,1

Allikas: katastri andmetöötusbüroo

	Ostuees- õigusega erastatav maa, ha	Enam- pakkumisega erastatav maa, ha	Vaba põllu- majandusmaa erastamine, ha	Vaba metsamaa erastamine, ha	Tagastatud Maa, ha	Katastrisse registreerimata maa, ha
Haljala	4 397,0	62,6	3 647,8	763,9	5 646,4	3 044,3
Kadrina	9 023,6	215,0	2 283,4	1 348,7	11 677,5	2 238,9
Kunda	160,3	2,1	0	0	45,3	555,4
Laekvere	4 582,4	654,4	1 494,4	1 165,8	10 940,8	1407,1
Rakke	4 595,1	361,4	272,6	831,3	7 216,6	3 881,3
Rakvere vald	5 121,5	63,3	1 209,1	247,3	4 159,4	756,2
Rakvere linn	354,4	0	0	0	121,6	234,4
Rägavere	2 954,9	628,4	709,8	444,0	4 764,0	932,8
Sõmeru	4 577,6	61,9	1 812,8	435,8	5 663,5	2 289,7
Tamsalu	5 719,9	210,4	1 451,3	535,7	6 268,7	2 142,6
Tapa	6 010,7	926,0	2 168,6	2 115,6	6 566,4	3 758,2
Vihula	3 642,3	1,7	217,6	322,3	8 313,1	5 030,3
Vinni	7 636,5	1 011,6	2 315,9	1 732,9	14 138,4	2 818,8
Viru-Nigula	4 213,9	766,1	2 537,3	674,3	5 451,7	3 145,3
V-Maarja	8 964,3	941,2	1 059,3	1 429,5	16 219,0	4 645,2
Lääne-Viru	71 954,4	6 206,1	20 179,9	12 047,1	107 192,4	36 880,5

Allikas: katastri andmetöötusbüroo

Järelmaksude laekumise tagamine

Ka 2008.aastal tuli maavalitsusel jätkuvalt tegelda erastatud maa eest järelmaksuga tasumisel lubamatult suurte võlgade menetlemisega. Peaaegu aastaringiselt on pidamisel olnud 2440 hüpoteeki.

On maaomanikke, kes tasuvad maa eest osaliselt või täies ulatuses ennetähtaegselt, samas igal nädalal on sõlmitud mõni uus järelmaksuga maa erastamise leping. Riigil on Lääne-Virumaal erastatud maa eest saada üle 250 miljoni krooni, graafikujärgsete võlgnevuste kogusumma oli vaadeldud perioodil üle 6 miljoni krooni.

Reformimata riigimaa valitsemine

2008.a tuli maavanemal kui õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamise, erastamise, maa munitsipaalomandisse andmise ja riigi omandisse jätmise taotlusteta maa ajutise valitsejana anda peamiselt nõusolekuid tehnovõrkude ja – rajatiste paigaldamiseks (143 korral), ühekordsete ürituste korraldamiseks (6 korral) ja põllumajandustoetuste ning põllumassiivide registrisse kantud maa ajutiseks kasutamiseks (185 lepingut).

MAAKASUTUS

Sihtotstarbe järgi on 91,2% maakatastrisse registreeritud maast maatulundusmaa, 4,4% on kaitsealust maad, 1,5% elamumaad. Ülejäänud 2% jaguneb äri-, tootmis-, mäetööstus-, transpordi-, riigikaitsemaa jm maa vahel.

Maa jagunemine sihtotstarbe järgi maakonnas 31.12.2008

Sihtotstarve	Arv	Pindala, ha	Sihtotstarve	Arv	Pindala, ha
Registreeritud k/ü-sid	38 087	325 899,2	Transpordimaa	778	3 294,8
Elamumaa	13 135	4 911,2	Jäätmeoidla maa	49	88,2
Ärimaa	756	381,9	Riigikaitsemaa	50	891,4
Tootmismaa	1 689	1 795,9	Kaitsealune maa	46	14 266,1
Mäetööstusmaa	50	2 394,6	Maatulundusmaa	21 049	296 763,7
Sotsiaalmaa	451	915,5	Sihtotstarbeta maa	28	120,3
Veekogude maa	6	75,6			

Koostas: Lääne-Viru maavalitsuse maaosakonna peaspetsialist Eerik Lumiste