



## KORRALDUS

7. aprill 2025 nr 1-17/25/592

### **Kinnisasjale juurdelõike tegemine (Häädemeeste vald Luitemaa looduskaitseala 15)**

Korraldus kehtestatakse maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 22 lõike 1<sup>3</sup>, § 31<sup>2</sup>, § 31<sup>3</sup>, maakorraldusseaduse (edaspidi MaaKS) § 30<sup>1</sup>, maakatastriseaduse (edaspidi MaaKatS) § 20 lõike 16 ja maakorralduskava alusel ning kooskõlas Vabariigi Valitsuse 10. märtsi 2022 määrusega nr 24 „Iseseisva kasutusvõimaluseta maast maareformi käigus kinnisasjale juurdelõike tegemise kord“ (edaspidi määrus nr 24).

#### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 lähtudes moodustas katastripidaja Pärnu maakonnas Häädemeeste vallas Piirumi külas asuvast reformimata maast kaardimaterjalil Rannaliiva 21401:001:0376, Rannavälja 21401:001:0377, Rannaniidu 21401:001:0378, Rannaääre 21401:001:0379 ja Rannariba 21401:001:0369 katastriüksused.

Kuna eelnimetatud katastriüksused asuvad Luitemaa looduskaitseala Piirumi sihtkaitsevööndis, küsis Maa-amet 22. septembri 2023 kirjaga nr 6-1/23/12520-2 Keskkonnaametilt seisukohta, kas katastriüksused on vajalik jätta riigi omandisse või on need võimalik liita piirnevate eraomandis olevate kinnisasjadega. Keskkonnaamet teatas 24. oktoobri 2023 kirjaga nr 7-9/23/19369-2 Maa-ametile, et katastriüksused on vajalik jätta riigi omandisse.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks MaaRS § 31<sup>3</sup> lõike 2, mille kohaselt on Maa- ja Ruumiametil (Maa-amet korraldati alates 1. jaanuarist 2025 ümber Maa- ja Ruumiametiks) õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa- ja Ruumiamet Rannaliiva, Rannavälja, Rannaniidu, Rannaääre ja Rannariba katastriüksused välja piirneva Luitemaa looduskaitseala 15 kinnisasjaga (registriosa nr 10138950, katastritunnus 84801:001:1796) liitmiseks sobiva maana. Luitemaa looduskaitseala 15 kinnisasja omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi RMK). Nimetatud katastriüksused asuvad Luitemaa looduskaitseala Piirumi sihtkaitsevööndis, mille tõttu on maareformi läbiviimiseks vajalik ja põhjendatud nende liitmine piirneva riigi omandis oleva kinnisasjaga.

Eelnimetatud juurdelõike tegemiseks koostas Maa- ja Ruumiamet maakorralduse läbiviijana maakorralduskava ja edastas selle 13. jaanuari 2025 kirjaga nr 6-7/25/623 RMK-le kooskõlastamiseks.

RMK tagastas 20. jaanuari 2025 kirjaga nr 3-1.63/2025/241 kooskõlastatud maakorralduskava ning taotles eelnimetatud juurdelõike omandamist ning Luitemaa looduskaitseala 15 katastriüksuse piiride muutmist. Samas kirjas märkis RMK, et nõustub katastriüksuse piiride muutmisega kaardimaterjali alusel.

Maa- ja Ruumiamet esitas 22. jaanuari 2025 kirjaga nr 6-7/25/1178 maakorralduskava Häädemeeste Vallavalitsusele tutvumiseks. Häädemeeste Vallavalitsus teatas 14. märtsi 2025 õiendiga nr 4-7/162-1, et Rannaliiva, Rannavälja, Rannaniidu, Rannaääre ja Rannariba katastriüksuste osas puuduvad teiste isikute lahendamata taotlused maa ostueesõigusega erastamiseks ja tagastamiseks ning vallavalitsus ei pea vajalikuks muudetud piirides Luitemaa looduskaitseala 15 katastriüksusele sihtotstarbe määramist.

## 2. ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED

MaaRS § 22 lõige 1<sup>3</sup> sätestab, et kui era-, munitsipaal- või riigi omandis oleva kinnisasjaga piirneval maal ei ole võimalik moodustada iseseisvalt kasutatavat kinnisasja ning planeeringu ja maakorralduse nõuetest tulenevalt on otstarbekas see maa liita piirneva kinnisasjaga, on piirneva kinnisasja omanikul õigus taotleda selle maa omandamist liitmiseks oma kinnisasjaga.

MaaRS §-st 31<sup>2</sup> tulenevalt käsitatakse kinnisasjaga liitmiseks sobiva maana üldjuhul riba-, siilu- või kiilukujulist või muud ebakorrapärase kujuga või selle väiksusest tingitud iseseisva kasutusvõimaluseta maatükki, millele üldjuhul puudub juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt ning mis on üldjuhul looduses tekkinud maareformi läbiviimise käigus või järel peamiselt eri aegadel kasutusel olnud erinevast plaani- või kaardimaterjalist või erinevatest mõõdistusviisidest tingitud vigade tõttu ning mis ei kuulu erastamisele, tagastamisele, iseseisvalt kasutatava maaüksusena munitsipaalomandisse andmisele või riigi omandisse jätmisele.

MaaRS § 31<sup>3</sup> lõige 1 sätestab, et kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa omandamise menetlus algab piirneva kinnisasja omaniku taotluse esitamisega või menetluse algatamisega valla- või linnavalitsuse või Maa- ja Ruumiameti poolt. Maa liidetakse kinnisasjale juurdelõike tegemisega piiri muutmise teel MaaKSis sätestatud alustel. MaaKS § 30<sup>1</sup> lõike 1 kohaselt võib MaaRS § 31 lõikes 2 nimetatud maast, mis vastab MaaRS §-s 31<sup>2</sup> sätestatud tingimustele, teha piiri muutmiseks juurdelõike piirnevale kinnisasjale. MaaKS § 30<sup>1</sup> lõige 4 sätestab, et nimetatud maakorralduse otsustab Maa- ja Ruumiamet. MaaKatS § 20 lõike 16 kohaselt kantakse sellisel juhul kinnisasja piiride muudatus maakatastrisse Maa- ja Ruumiameti otsuse ja maakorralduse osalise avalduse alusel ning kinnistusraamatus uuendatakse kinnisasja andmed automaatselt elektroonilise andmevahetuse käigus.

MaaRS § 31<sup>3</sup> lõige 6 sätestab, et kui kinnisasjaga liitmiseks sobivat maad taotletakse osaliselt või tervikuna riigi omandisse ja selle liitmine riigi omandis oleva maaga on planeeringu ja maakorralduse nõuetega kooskõlas, ei kuulu riigi omandisse taotletav osa maast jagamisele teiste maad omandada soovivate isikute vahel.

Vastavalt MaaRS § 22 lõikele 1<sup>3</sup> ja § 31<sup>3</sup> lõikele 6 ning MaaKS § 30<sup>1</sup> lõikele 1 kuuluvad iseseisva kasutusvõimaluseta Rannaliiva, Rannavälja, Rannaniidu, Rannaääre ja Rannariba katastriüksused liitmisele piirneva Luitemaa looduskaitseala 15 kinnisasjaga. MaaKS § 30<sup>1</sup> lõike 3 kohaselt hüvitist ei maksta, kui piiri muutmine viiakse läbi riigi omandis oleva kinnisasjaga.

## 3. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes MaaRS § 22 lõikest 1<sup>3</sup>, §-dest 31<sup>2</sup> ja 31<sup>3</sup>, MaaKS §-st 30<sup>1</sup>, MaaKatS § 20 lõikest 16, määrusest nr 24 ning maakorralduskavast:

- 3.1. Teha Pärnu maakonnas Häädemeeste vallas Piirumi külas asuvale Luitemaa looduskaitseala 15 kinnisasjale (registriosa nr 10138950, katastritunnus 84801:001:1796), mille omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus, ligikaudu 10 697 m<sup>2</sup> suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava alusel.
- 3.2. Katastritoimingute osakonnal registreerida punktis 3.1 nimetatud katastriüksuse kande muudatus maakatastris.
- 3.3. Klienditeeninduse ja teabehalduse osakonnal teha korraldus teatavaks Kliimaministeeriumile, Riigimetsa Majandamise Keskusele ja Häädemeeste Vallavalitsusele.

#### 4. VAIDLUSTAMISVIIDE

Korralduse peale on võimalik esitada vaie Maa- ja Ruumiametile haldusmenetluse seaduses sätestatud tähtjal, tingimustel ja korras või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtjal, tingimustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Erik Ernits

andmehõive ja maakatastri teenistuse direktor