



KORRALDUS

27. juuni 2025 nr 1-17/25/1112

Kinnisasjadele juurdelõigete tegemine (Tapa vald Porkuni metskond 20, Loobu metskond 243)

Korraldus kehtestatakse maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 22 lõike 1³, § 31², § 31³, maakorraldusseaduse (edaspidi MaaKS) § 30¹, maakatastriseaduse (edaspidi MaaKatS) § 20 lõike 16 ja maakorralduskavade 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 Lääne-Viru maakonnas Tapa vallas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel teiste hulgas Metsa 79201:001:0455 ja 79201:001:0611 katastriüksused.

Võttes aluseks MaaRS § 31³ lõike 2, mille kohaselt oli Maa-ametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa-amet Metsa katastriüksuse välja piirneva Porkuni metskond 20 kinnisasjaga (registriora nr 12098750, katastriüksus 78701:001:0420) liitmiseks sobiva maana ja katastriüksuse 79201:001:0611 piirneva Loobu metskond 243 kinnisasjaga (registriora nr 9784250, katastriüksus 79001:001:0110) liitmiseks sobiva maana. Porkuni metskond 20 ja Loobu metskond 243 kinnisasjade omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus. Nimetatud katastriüksuste liitmine piirnevate riigi omandis olevate kinnisasjadega on kooskõlas maakorralduse nõuetega ja võimaldab maid otstarbekalt kasutada, sest katastriüksused moodustavad ühtse maakasutuse piirnevate riigi omandis olevate kinnisasjadega. Lisaks asub Metsa katastriüksus Porkuni maastikukaitseala Porkuni sihtkaitsevööndis ja 79201:001:0611 katastriüksus osaliselt Kõrvemaa maastikukaitseala Kõrvemaa piiranguvööndis, mille tõttu on vajalik katastriüksuste riigi omandisse jätmise.

Eelnimetatud juurdelõigete tegemiseks koostas Maa-amet maakorralduse läbiviijana maakorralduskavad ja edastas need 4. oktoobri 2024 kirjaga nr 6-7/24/12317 Riigimetsa Majandamise Keskusele kooskõlastamiseks.

Riigimetsa Majandamise Keskus tagastas 7. oktoobri 2024 kirjaga nr 3-1.63/2024/6050 kooskõlastatud maakorralduskavad ning taotles eelnimetatud juurdelõigete omandamist ning Porkuni metskond 20 ja Loobu metskond 243 katastriüksuste piiride muutmist. Samas kirjas

märkis Riigimetsa Majandamise Keskus, et nõustub katastriüksuste piiride muutmisega kaardimaterjali alusel.

Maa-amet esitas 23. oktoobri 2024 kirjaga nr 6-7/24/13085 maakorralduskavad Tapa Vallavalitsusele tutvumiseks. Tapa Vallavalitsus kinnitas 4. juuni 2025 õiendiga nr 5-4/25/103-2 Maa- ja Ruumiametile (alates 1. jaanuarist 2025 korraldati Maa-amet ümber Maa- ja Ruumiametiks), et Metsa 79201:001:0455 ja 79201:001:0611 katastriüksuste kohta ei ole esitatud taotlusi maa ostueesõigusega erastamiseks ega tagastamiseks. Sama kirjaga teatas Tapa Vallavalitsus, et nõustub maakorralduskavade elluviimisega ning puudub vajadus muudetud piirides Porkuni metskond 20 ja Loobu metskond 243 katastriüksustele sihtotstarbe määramiseks.

2. ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED

MaaRS § 22 lõige 1³ 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 31² 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 § 31³ 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 § 30¹ lõike 1 kohaselt võib MaaRS § 31 lõikes 2 nimetatud maast, mis vastab MaaRS §-s 31² sätestatud tingimustele, teha piiri muutmiseks juurdelõike piirnevale kinnisasjale. MaaKS § 30¹ 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 § 31³ 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 1³ ja § 31³ lõikele 6 ning MaaKS § 30¹ lõikele 1 kuuluvad iseseisva kasutusvõimaluseta Metsa 79201:001:0455 ja 79201:001:0611 katastriüksused liitmisele piirnevate Porkuni metskond 20 ja Loobu metskond 243 kinnisasjadega. MaaKS § 30¹ lõike 3 kohaselt hüvitist ei maksta, kui piiri muutmine viiakse läbi riigi omandis oleva kinnisasjaga.

3. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes MaaRS § 22 lõikest 1³, §-dest 31² ja 31³, MaaKS §-st 30¹, MaaKatS § 20 lõikest 16, määrusest nr 24 ning maakorralduskavadest:

- 3.1. Teha Lääne-Viru maakonnas Tapa vallas asuvatele kinnisasjadele, mille omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus Riigimetsa

Majandamise Keskus, juurdelõiked piiride muutmise teel järgnevalt:

- 3.1.1. Piisupi külas asuvale Porkuni metskond 20 kinnisasjale (registriosa nr 12098750, katastritunnus 78701:001:0420) ligikaudu 5869 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 1) alusel;
- 3.1.2. Jäneda külas asuvale Loobu metskond 243 kinnisasjale (registriosa nr 9784250, katastritunnus 79001:001:0110) ligikaudu 7055 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 2) alusel.
- 3.2. Katastritoimingute osakonnal registreerida punktis 3.1 nimetatud katastriüksuste kande muudatused maakatastris.
- 3.3. Klienditeeninduse ja teabehalduse osakonnal teha korraldus teatavaks Kliimaministeeriumile, Riigimetsa Majandamise Keskusele ja Tapa Vallavalitsusele.

4. VAIDLUSTAMISVIIDE

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Maire Salu

maareformi osakonna juhataja