



## KORRALDUS

15. detsember 2023 nr 1-17/23/2786

### **Kinnisasjadele juurdelõigete tegemine (Lääne-Harju vald 6 kinnisasja)**

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 maakorralduskavade alusel ning kooskõlas Vabariigi Valitsuse 10.03.2022 määrusega nr 24 „Iseseisva kasutusvõimaluseta maast maareformi käigus kinnisasjale juurdelõike tegemise kord“ (edaspidi määrus nr 24).

#### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSKÄIK**

Lähtudes Maa-ameti peadirektori 04.12.2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 moodustas katastripidaja Harju maakonnas Lääne-Harju vallas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas Metskonna 43101:001:1298, Aruääre 43101:001:1179, Arunurga 43101:001:0937, Metsavahe 43101:001:1382, Vasalemma jõgi 43101:001:1201, Jõekääru 43101:001:1037 ja Jõenurga 43101:001:1184 katastriüksused.

Arvestades Lääne-Harju Vallavalitsuse 20.09.2023 kirjas nr 4-7/2323 esitatud ettepanekuga alatatada riigile kuuluvate kinnisasjadele juurdelõigete tegemise menetlused, ning võttes aluseks MaaRS § 31<sup>3</sup> lõike 2, mille kohaselt on Maa-ametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa-amet eespool nimetatud katastriüksused välja piirnevate riigi omandis ja Riigimetsa Majandamise Keskuse volitusel olevate kinnisasjadega liitmiseks sobiva maana.

Eespool nimetatud katastriüksuste liitmine piirnevate riigile kuuluvate kinnisasjadega on kooskõlas maakorralduse nõuetega ja võimaldab maad otstarbekalt kasutada, moodustades ühtsed metsamassiivid piirnevate riigimetsamaadega.

Katastriüksustest maareformi käigus Keila metstkond 45, Keila metstkond 50, Keila metstkond 58, Keila metstkond 60, Keila metstkond 61 ja Kloostri metstkond 39 kinnisasjadele juurdelõigete tegemiseks koostas Maa-amet maakorralduse läbiviijana maakorralduskavad ja edastas need 27.11.2023 kirjaga nr 6-7/23/17114 Riigimetsa Majandamise Keskusele kooskõlastamiseks.

Riigimetsa Majandamise Keskus tagastas 27.11.2023 kirjaga nr 3-1.63/2023/7328 kooskõlastatud maakorralduskavad ning taotles eelnimetatud juurdelõigete omandamist ning Keila metstkond 45, Keila metstkond 50, Keila metstkond 58, Keila metstkond 60, Keila metstkond 61 ja Kloostri metstkond 39 katastriüksuste piiride muutmist. Samas kirjas märkis Riigimetsa Majandamise Keskus, et nõustub katastriüksuste piiride muutmisega kaardimaterjali alusel.

Maa-amet esitas 07.12.2023 kirjaga nr 6-7/23/17652 maakorralduskavad Lääne-Harju Vallavalitsusele tutvumiseks. Lääne-Harju Vallavalitsus kinnitas 07.12.2023 kirjaga nr 4-7/2323-5, et juurdelõigete kohta ei ole esitatud avaldusi maa erastamiseks ega tagastamiseks, juurdelõigetel puuduvad ehitised ning et vallavalitsus ei pea maakorralduskavade elluviimiseks vajalikuks muudetud piirides katastriüksustele 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-ameti 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-amet. MaaKatS § 20 lõike 16 kohaselt kantakse sellisel juhul kinnisasja piiride muudatus maakatastrisse Maa-ameti 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 Metskonna, Aruääre, Arunurga, Metsavahe, Vasalemma jõgi, Jõekääru ja Jõenurga katastriüksused liitmisele piirnevate riigi omandis olevate kinnisasjadega. 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 maakorralduskavadest:

- 3.1. Teha Harju maakonnas Lääne-Harju vallas asuvatele kinnisasjadele, mille omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus, juurdelõiked piiride muutmise teel järgnevalt:

- 3.1.1. Kloogaranna külas asuvale Keila metskond 45 kinnisasjale (registriosa nr 2527550, katastritunnus 29501:007:0212) ligikaudu 3317 m<sup>2</sup> suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 1) alusel;
- 3.1.2. Maeru külas asuvale Keila metskond 50 kinnisasjale (registriosa nr 14413550, katastritunnus 29501:010:0074) ligikaudu 1071 m<sup>2</sup> ja 1341 m<sup>2</sup> suurused juurdelõiked korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 2) alusel;
- 3.1.3. Ohtu külas asuvale Keila metskond 58 kinnisasjale (registriosa nr 14582850, katastritunnus 29501:011:0025) ligikaudu 15 661 m<sup>2</sup> suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 3) alusel;
- 3.1.4. Ämari alevikus asuvale Keila metskond 60 kinnisasjale (registriosa nr 14393750, katastritunnus 86801:001:0081) ligikaudu 8386 m<sup>2</sup> suurune juurdelõige ja Veskikülas asuvale Keila metskond 61 kinnisasjale (registriosa nr 14504950, katastritunnus 86801:001:0082) ligikaudu 4516 m<sup>2</sup> suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 4) alusel;
- 3.1.5. Kobru külas asuvale Kloostri metskond 39 kinnisasjale (registriosa nr 12845050, katastritunnus 56202:002:0270) ligikaudu 1361 m<sup>2</sup> ja 369 m<sup>2</sup> suurused juurdelõiked korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 5) alusel.

3.2. Katastri registriosakonnal registreerida punktis 3.1 nimetatud katastriüksuste kande muudatused maakatastris.

3.3. Teabehalduse osakonnal teha korraldus teatavaks Kliimaministeeriumile, Riigimetsa Majandamise Keskusele ja Lääne-Harju Vallavalitsusele.

#### 4. VAIDLUSTAMISVIIDE

Korralduse peale võib esitada vaide Maa-ametile haldusmenetluse seaduses sätestatud alustel, tähtaegadel ja korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud alustel, tähtaegadel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Tambet Tiits  
peadirektor