



KORRALDUS

29. juuli 2025 nr 1-17/25/1270

Kinnisasjale juurdelõike tegemine (Raasiku vald, Paunküla metskond 594)

Korraldus kehtestatakse maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 22 lõike 1³, § 31², § 31³, maakorraldusseaduse (edaspidi MaaKS) § 30¹, 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 Harju maakonnas Raasiku vallas Mallavere külas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel Metsa tee katastriüksuse 65101:001:0623.

Riigimetsa Majandamise Keskus teatas 7. mai 2025 e-kirjaga Maa- ja Ruumiametile, et on huvitatud Metsa tee katastriüksuse liitmisest piirneva Paunküla metskond 594 katastriüksusega 65102:001:0109.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks MaaRS § 31³ lõike 2, mille kohaselt on Maa- ja Ruumiametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa- ja Ruumiamet Metsa tee katastriüksuse välja piirneva Paunküla metskond 594 kinnisasjaga (registriosas nr 14412102, katastritunnus 65102:001:0109) liitmiseks sobiva maana. Paunküla metskond 594 kinnisasja omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus. Katastriüksuse liitmine piirneva riigile kuuluva kinnisasjaga on kooskõlas maakorralduse nõuetega ning võimaldab maad otstarbekalt kasutada, sest katastriüksusel asuv metsatee on vajalik riigile kuuluvatele kinnisasjadele juurdepääsu tagamiseks.

Maa- ja Ruumiamet maakorralduse läbiviijana koostas eelnimetatud katastriüksusest maareformi käigus Paunküla metskond 594 kinnisasjale juurdelõike tegemiseks maakorralduskava ja edastas selle 10. juuni 2025 kirjaga nr 6-7/25/9442 Riigimetsa Majandamise Keskusele kooskõlastamiseks.

Riigimetsa Majandamise Keskus tagastas 17. juunil 2025 kooskõlastatud maakorralduskava ning esitas taotluse nr 3-1.63/2025/4326 eelnimetatud juurdelõike omandamiseks ja Paunküla metskond 594 katastriüksuse piiride muutmiseks. Samas taotluses märkis Riigimetsa Majandamise Keskus, et nõustub katastriüksuse piiride muutmise kaardimaterjali alusel.

Maa- ja Ruumiamet esitas 26. juuni 2025 kirjaga nr 6-7/25/10149 maakorralduskava Raasiku

Vallavalitsusele tutvumiseks. Raasiku Vallavalitsus kinnitas 30. juuni 2025 kirjaga nr 5-5/715-1, et Metsa tee katastriüksuse kohta puuduvad lahendamata taotlused maa ostueesõigusega erastamiseks ja tagastamiseks ning katastriüksusel ei asu MaaRSi tähenduses ehitisi. Sama kirjaga teatati, et maakorralduse tulemusena ei muutu Paunküla metskond 594 katastriüksuse olemasolev sihtotstarve.

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 kuulub iseseisva kasutusvõimaluseta Metsa tee katastriüksus maakorralduskava alusel liitmisele piirneva Paunküla metskond 594 kinnisasjaga. 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 maakorralduskavast:

- 3.1. Teha Harju maakonnas Raasiku vallas Mallavere külas asuvale Paunküla metskond 594 kinnisasjale (registriosa nr 14412102, katastritunnus 65102:001:0109, omanik Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus) ligikaudu 11 044 m² suurune juurdelõige piiride muutmise teel 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 Raasiku 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)

Maire Salu

maareformi osakonna juhataja