



## KORRALDUS

5. veebruar 2026 nr 1-17/26/127

### **Kinnisasjadele juurdelõigete tegemine (Alutaguse vald, Kastani, 13209 Mäetaguse tee)**

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 MENETLUSKÄIK

Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 lähtudes moodustas katastripidaja 23. aprillil 2020 Ida-Viru maakonnas Alutaguse vallas Mäetaguse külas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas Kasti katastriüksuse 13001:001:0519.

Võttes aluseks MaaRS § 31<sup>3</sup> lõike 2, mille kohaselt on Maa- ja Ruumiametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa- ja Ruumiamet Kasti katastriüksuse välja kinnisasjaga liitmiseks sobiva maana.

Kuna Kasti katastriüksus piirneb Eesti Vabariigi omandis oleva Kastani (registriora nr 3868408, katastritunnus 49802:002:0374, riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet) ja 13209 Mäetaguse tee (registriora nr 7971050, katastritunnus 49801:001:0525, riigivara valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus Transpordiamet) kinnisasjadega, tegi Maa- ja Ruumiamet Transpordiametile ettepaneku jagada Kasti katastriüksus sellel paikneva kraavi telje järgi pooleks ning kumbki pool liita maareformi läbiviimiseks piirneva riigi omandis oleva kinnisasjaga. Transpordiamet teatas 30. oktoobri 2025 kirjaga nr 8-4/25/16910-2, et nõustub Maa- ja Ruumiameti poolt teostatavate maakorraldustoimingutega, mille tulemusena liidetakse osa Kasti katastriüksusest 13209 Mäetaguse tee kinnisasjaga.

Tulenevalt eeltoodust koostas Maa- ja Ruumiamet maakorralduse läbiviijana maakorralduskava, millega kavandati Kasti katastriüksus liita Kastani ja 13209 Mäetaguse tee kinnisasjadega, ja edastas selle 29. detsembri 2025 kirjaga nr 6-7/25/18996 Transpordiametile kooskõlastamiseks.

Transpordiamet tagastas 22. jaanuaril 2026 kirjaga nr 8-4/26/16910-4 kooskõlastatud maakorralduskava ning taotles Kasti katastriüksuse osalist omandamist ning 13209 Mäetaguse tee

katastriüksuse piiri muutmist. Transpordiamet märkis 21. jaanuaril 2026 allkirjastatud taotluses, et nõustub katastriüksuse piiri muutmisega kaardimaterjali alusel.

Maa- ja Ruumiamet esitas 30. jaanuari 2026 kirjaga nr 6-7/26/1478 maakorralduskava Alutaguse Vallavalitsusele tutvumiseks. Alutaguse Vallavalitsus tõendas 30. jaanuari 2026 õiendiga nr 5-8/16-2, et Kasti katastriüksuse kohta ei ole esitatud maa erastamise ega tagastamise taotlusi ning vallavalitsus ei taotle maad munitsipaalomandisse. Sama kirjaga teatas Alutaguse Vallavalitsus, et maakorralduskava alusel juurdelõigete tegemiseks ei ole vaja uut sihtotstarvet määrata.

## 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.

Vastavalt MaaRS § 22 lõikele 1<sup>3</sup> ning MaaKS § 30<sup>1</sup> lõikele 1 kuulub iseseisva kasutusvõimaluseta Kasti katastriüksus maakorralduskava alusel liitmisele piirnevate Kastani ja 13209 Mäetaguse tee 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 maakorralduskavast:

- 3.1. Teha Ida-Viru maakonnas Alutaguse vallas Mäetaguse külas asuvale Kastani kinnisasjale (registriosa nr 3868408, katastritunnus 49802:002:0374, omanik Eesti Vabariik, riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet) ning Mäetaguse alevikus asuvale 13209 Mäetaguse tee kinnisasjale (registriosa nr 7971050, katastritunnus 49801:001:0525, omanik Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus Transpordiamet) juurdelõiked korraldusele lisatud maakorralduskava alusel.

- 3.2. Nõustuda Kastani katastriüksuse piiri muutmisega kaardimaterjalil.
- 3.3. Katastritoimingute osakonnal registreerida punktis 3.1 nimetatud katastriüksuste kande muudatused maakatastris.
- 3.4. Lepingute haldamise bürool vaadata üle Kastani kinnisasja osas kehtiv kasutusvalduse seadmise leping ja vajadusel korraldada lepingu muutmine.
- 3.5. Klienditeeninduse ja teabehalduse osakonnal teha korraldus teatavaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile, Kliimaministeeriumile, Transpordiametile ning Alutaguse 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)

Raul Ermus

maaomandi määramise büroo juhataja