



## KORRALDUS

2. mai 2024 nr 1-17/24/1023

### **Kinnisasjadele juurdelõigete tegemine (Elva vald Aakre metskond 120, Alam-Pedja looduskaitseala 122, Elva metskond 10, Elva metskond 23, Rõngaskoolme sihtkaitsevöönd 1, Võrtsjärve hoiuala 7)**

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 MENETLUSE KÄIK

Lähtudes Maa-ameti peadirektori 04.12.2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 moodustas katastripidaja Tartu maakonnas Elva vallas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas Kopra 17101:001:1216, 17101:001:0995, Hindokese 17101:001:1103, Väike-Laane 17101:001:1197, Elva metskond 17101:001:0929, Pedja jõgi 17101:001:0994 ja Vanajõe 17101:001:0991 katastriüksused.

Võttes aluseks MaaRS § 31<sup>3</sup> lõike 2, mille kohaselt on Maa-ametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa-amet Kopra katastriüksuse välja piirneva Aakre metskond 120 kinnisasjaga (registriosa nr 2667150, katastritunnus 60801:001:0010) liitmiseks sobiva maana, katastriüksuse 17101:001:0995 piirneva Alam-Pedja looduskaitseala 122 kinnisasjaga (registriosa nr 12565050, katastritunnus 60502:001:0214) liitmiseks sobiva maana, Hindokese ja Väike-Laane katastriüksused piirneva Elva metskond 10 kinnisasjaga (registriosa nr 9787550, katastritunnus 69401:004:0341) liitmiseks sobiva maana, Elva metskond katastriüksuse piirneva Elva metskond 23 kinnisasjaga (registriosa nr 13387650, katastritunnus 66601:008:0452) liitmiseks sobiva maana, Pedja jõgi katastriüksuse piirneva Rõngaskoolme sihtkaitsevöönd 1 kinnisasjaga (registriosa nr 11410350, katastritunnus 60501:001:0257) liitmiseks sobiva maana ja Vanajõe katastriüksuse piirneva Võrtsjärve hoiuala 7 kinnisasjaga (registriosa nr 12548950, katastritunnus 69401:004:0056) liitmiseks sobiva maana. Aakre metskond 120, Alam-Pedja looduskaitseala 122, Elva metskond 10, Elva metskond 23, Rõngaskoolme sihtkaitsevöönd 1 ja Võrtsjärve hoiuala 7 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 maad otstarbekalt kasutada, sest katastriüksused moodustavad ühtsed metsamassiivid või maakasutused piirnevate riigi omandis olevate

kinnisasjadega. Katastriüksus 17101:001:0995 asub Alam-Pedja looduskaitseala Emajõe luha sihtkaitsevööndis, Pedja jõgi katastriüksus Alam-Pedja looduskaitseala Emajõe-Pedja-Põltsamaa piiranguvööndis ning Hindokese ja Väike-Laane katastriüksused püsielupaiga sihtkaitsevööndis, mille tõttu on vajalik katastriüksuste riigi omandisse jätmine. Elva metskond katastriüksuse riigi omandisse jätmine on vajalik ligipääsu tagamiseks riigi omandis olevale maale.

Eelnimetatud juurdelõigete tegemiseks koostas Maa-amet maakorralduse läbiviijana maakorralduskavad ja edastas need 08.03.2024 kirjaga nr 6-7/24/3254 Riigimetsa Majandamise Keskusele kooskõlastamiseks.

Riigimetsa Majandamise Keskus tagastas 11.03.2024 kirjaga nr 3-1.63/2024/1580 kooskõlastatud maakorralduskavad ning taotles eelnimetatud juurdelõigete omandamist ning Aakre metskond 120, Alam-Pedja looduskaitseala 122, Elva metskond 10, Elva metskond 23, Rõngaskoolme sihtkaitsevöönd 1 ja Võrtsjärve hoiuala 7 katastriüksuste piiride muutmist. Samas kirjas märkis Riigimetsa Majandamise Keskus, et nõustub katastriüksuste piiride muutmisega kaardimaterjali alusel.

Maa-amet esitas 21.03.2024 kirjaga nr 6-7/24/3885 maakorralduskavad Elva Vallavalitsusele tutvumiseks. Elva Vallavalitsus tõendas 01.04.2024 õiendiga nr 4-15/26 Maa-ametile, et Kopra, 17101:001:0995, Hindokese, Väike-Laane, Elva metskond, Pedja jõgi ja Vanajõe katastriüksuste kohta ei ole esitatud erastamise ega tagastamise taotlusi. Sama õiendiga teatati, et kuna juurdelõigete tegemine ei muuda olemasolevate kinnisasjade sihtotstarvet, puudub vajadus sihtotstarbe muutmiseks.

## 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 Kopra, 17101:001:0995, Hindokese, Väike-Laane, Elva metskond, Pedja jõgi ja Vanajõe katastriüksused liitmisele piirnevate Aakre metskond 120, Alam-Pedja looduskaitseala 122, Elva metskond 10, Elva metskond 23, Rõngaskoolme sihtkaitsevöönd 1 ja Võrtsjärve hoiuala 7 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 Tartu maakonnas Elva vallas asuvatele kinnisasjadele, mille omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus, juurdelõiked piiride muutmise teel järgnevalt:

- 3.1.1. Purtsi külas asuvale Aakre metskond 120 kinnisasjale (registriosa nr 2667150, katastritunnus 60801:001:0010) ligikaudu 5460 m<sup>2</sup> suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 1) alusel;
- 3.1.2. Rämsi külas asuvale Alam-Pedja looduskaitseala 122 kinnisasjale (registriosa nr 12565050, katastritunnus 60502:001:0214) ligikaudu 2912 m<sup>2</sup> suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 2) alusel;
- 3.1.3. Koruste külas asuvale Elva metskond 10 kinnisasjale (registriosa nr 9787550, katastritunnus 69401:004:0341) ligikaudu 554 m<sup>2</sup> suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 3) alusel;
- 3.1.4. Paju külas asuvale Elva metskond 23 kinnisasjale (registriosa nr 13387650, katastritunnus 66601:008:0452) ligikaudu 3151 m<sup>2</sup> suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 4) alusel;
- 3.1.5. Palupõhja külas asuvale Rõngaskoolme sihtkaitsevöönd 1 kinnisasjale (registriosa nr 11410350, katastritunnus 60501:001:0257) ligikaudu 3159 m<sup>2</sup> suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 5) alusel;
- 3.1.6. Rannakülas asuvale Võrtsjärve hoiuala 7 kinnisasjale (registriosa nr 12548950, katastritunnus 69401:004:0056) ligikaudu 13 265 m<sup>2</sup> suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 6) 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 Elva Vallavalitsusele.

### 4. VAIDLUSTAMISVIIDE

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Tambet Tiits  
peadirektor