



KORRALDUS

12. august 2025 nr 1-17/25/1318

Kinnisasjadele juurdelõigete tegemine (Rae vald Paunküla metskond 463, Rabaserva)

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 Harju maakonnas Rae vallas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas katastriüksused 65301:001:5561 ja 65301:001:5496.

Võttes aluseks MaaRS § 31³ lõike 2, mille kohaselt on Maa- ja Ruumiametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa- ja Ruumiamet katastriüksuse 65301:001:5561 välja piirneva Paunküla metskond 463 kinnisasjaga (registriosa nr 12975750, katastriüksus 65301:001:5947) liitmiseks sobiva maana ja katastriüksuse 65301:001:5496 Rabaserva kinnisasjaga (registriosa nr 13408702, katastriüksus 65301:002:0167) liitmiseks sobiva maana. Paunküla metskond 463 ja Rabaserva kinnisasjade omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi RMK). Nimetatud katastriüksuste liitmine piirnevate riigi omandis olevate kinnisasjadega on kooskõlas maakorralduse nõuetega ja võimaldab maad otstarbekalt kasutada.

Eelnimetatud juurdelõigete tegemiseks koostas Maa- ja Ruumiamet maakorralduse läbiviijana maakorralduskavad ja edastas need 18. juuni 2025 kirjaga nr 6-7/25/9840 kooskõlastamiseks RMK-le.

RMK tagastas 19. juuni 2025 kirjaga nr 3-1.63/2025/4545 kooskõlastatud maakorralduskavad ning taotles eelnimetatud juurdelõigete omandamist ning Paunküla metskond 463 ja Rabaserva katastriüksuste piiride muutmist. Samas kirjas märkis RMK, et nõustub katastriüksuste piiride muutmisega kaardimaterjali alusel.

Maa- ja Ruumiamet esitas 9. juuli 2025 kirjaga nr 6-7/25/10816 maakorralduskavad Rae Vallavalitsusele tutvumiseks. Rae Vallavalitsus teatas 28. juuli 2025 tõendiga nr 11-2/4370-1 Maa- ja Ruumiametile, et kinnisasjadele liidetavate katastriüksuste osas puuduvad teiste isikute

taotlused maa tagastamiseks ja erastamiseks, ning asus seisukohale, et juurdelõike tegemine ei muuda Paunküla metskond 463 ja Rabaserva katastriüksuste senist sihtotstarvet, seega muudetud piirides katastriüksuste kohta sihtotstarbe määramise otsust ei tehta. Sama tõendi kohaselt puuduvad maakorralduskavade elluviimist takistavad asjaolud.

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 katastriüksused 65301:001:5561 ja 65301:001:5496 liitmisele piirnevate Paunküla metskond 463 ja Rabaserva 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 Harju maakonnas Rae vallas asuvatele kinnisasjadele, mille omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus, juurdelõiked piiride muutmise teel järgnevalt:

3.1.1. Suuresta külas asuvale Paunküla metskond 463 kinnisasjale (registriosa nr 12975750, katastritunnus 65301:001:5947) ligikaudu 3870 m² suurune juurdelõike korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 1) alusel;

3.1.2. Rae külas asuvale Rabaserva kinnisasjale (registriosa nr 13408702, katastritunnus 65301:002:0167) ligikaudu 2372 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 Rae 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