



## KORRALDUS

25. september 2025 nr 1-17/25/1538

### **Kinnisasjale juurdelõike tegemine (Saue vald Kernu metskond 18)**

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 MENETLUSE KÄIK**

Kernu Vallavalitsuse 22. oktoobri 2001 korralduse nr 691 alusel registreeriti maakatastris vaba metsamaa erastamise eesmärgil Harju maakonnas Kernu vallas Haiba külas asuv Langi katastriüksus 29701:006:0224 pindalaga 5532 m<sup>2</sup>. Haldusreformi tulemusena kuulub katastriüksus alates 24. oktoobrist 2017 Saue valda.

Kuna Saue Vallavalitsus teatas 22. mai 2023 e-kirjaga Maa-ametile, et Langi katastriüksuse kohta vaba metsamaa erastamiseks avaldusi ei esitatud ning erastajat ei kinnitatud, pöördus Maa-amet riigi huvi väljaselgitamiseks Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi RMK) poole. RMK teatas 20. detsembri 2024 kirjaga nr 3-1.1/2024/7520 Maa-ametile oma huvist Langi katastriüksuse osas, kuid palus katastriüksusel asuva juurdepääsutee aluse maa ning üle Suve tee 6 kinnisasja piiri oleva ehitise aluse maa osas selgitada välja tähtsust omavad asjaolud, sh maa võimalikud huvilised.

Tulenevalt eeltoodust pöördus Maa- ja Ruumiamet (alates 1. jaanuarist 2025 korraldati Maa-amet ümber Maa- ja Ruumiametiks) võimalike huviliste väljaselgitamiseks Saue Vallavalitsuse poole. Saue Vallavalitsus esitas 16. jaanuari 2025 kirjaga nr 5-10/389-1 Maa- ja Ruumiametile kontrollimiseks ja piiride kooskõlastamiseks Suve tee 6 ja Suve tee 4 kinnisasjadele juurdelõigete tegemise maakorralduskavad, mille kohaselt liidetakse Langi katastriüksusest ligikaudu 870 m<sup>2</sup> Suve tee 6 kinnisasjaga ning ligikaudu 190 m<sup>2</sup> Suve tee 4 kinnisasjaga. Äralõigete kavandamisel arvestati, et üle Suve tee 6 kinnisasja piiri olev ehitise alune ning Suve tee 6 kinnisasjale vajalik juurdepääsutee alune maa oleks võimalik liita Suve tee 6 kinnisasjaga ning kiilukujuline osa Langi katastriüksusest Suve tee 4 kinnisasjaga. Sama kirjaga kinnitas Saue Vallavalitsus, et Langi katastriüksuse osas puuduvad maa ostueesõigusega erastamise ja tagastamise lahendamata taotlused.

Arvestades eeltoodut ja 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 ülejäänud Langi katastriüksuse, ligikaudse pindalaga 4490 m<sup>2</sup>, välja piirneva Kernu metskond 18 kinnisasjaga (registriosa nr 12083450, katastritunnus 29701:006:0250) liitmiseks sobiva maana. Kernu metskond 18 kinnisasja omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium ja volitatud asutus RMK. Langi katastriüksuse maa-ala, ligikaudse pindalaga 4490 m<sup>2</sup>, liitmine piirneva riigi omandis oleva kinnisasjaga on kooskõlas maakorralduse nõuetega ja võimaldab maad otstarbekalt kasutada, sest kõnealused maa moodustavad ühtse metsamassiivi.

Eelnimetatud juurdelõike tegemiseks Kernu metskond 18 kinnisasjale koostas Maa- ja Ruumiamet maakorralduse läbiviijana maakorralduskava ja edastas selle 18. veebruari 2025 kirjaga nr 6-7/25/2838 RMK-le kooskõlastamiseks. RMK tagastas 20. veebruari 2025 kirjaga nr 3-1.63/2025/1137 kooskõlastatud maakorralduskava ning taotles eelnimetatud juurdelõike omandamist ning Kernu metskond 18 katastriüksuse piiri muutmist. Samas kirjas märkis RMK, et nõustub katastriüksuse piiri muutmisega kaardimaterjali alusel.

Maa- ja Ruumiamet teatas 10. märtsi 2025 kirjaga nr 6-1/25/941-2 Saue Vallavalitsusele, et kooskõlastab Suve tee 6 ja Suve tee 4 kinnisasjadele juurdelõigete tegemise maakorralduskavad. Sama kirjaga edastas Maa- ja Ruumiamet Saue Vallavalitsusele tutvumiseks Kernu metskond 18 kinnisasjale juurdelõike tegemise maakorralduskava. Saue Vallavalitsus teatas 26. märtsi 2025 kirjaga nr 5-10/389-5, et nõustub Kernu metskond 18 kinnisasjale juurdelõike tegemise maakorralduskavas esitatuga ja ei pea vajalikuks maakorralduskava elluviimiseks täiendavaid sihtotstarbeid määrata.

Suve tee 6 ja Suve tee 4 kinnisasjadele juurdelõigete tegemine otsustatakse eraldi otsusega.

## 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.

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 kuulub Langi katastriüksuse maa-alast ligikaudu 4490 m<sup>2</sup> liitmisele piirneva Kernu metskond 18 kinnisasjaga. 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 Harju maakonnas Saue vallas Mõnuste külas asuvale Kernu metskond 18 kinnisasjale (registriosa nr 12083450, katastritunnus 29701:006:0250), mille omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus RMK, ligikaudu 4490 m<sup>2</sup> suurune juurdelõige 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, RMK-le ja Saue 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)

Anu Nemvalts

maaparanduse ja riigimaade teenistuse direktor