



MAA-AMET

Riigimetsa Majandamise Keskus  
rmk@rmk.ee

08.03.2023 nr 6-1/22/10225-6

### **Seisukoha küsimine (Väike-Tiigi, Valga vald)**

Lähtudes Maa-ameti peadirektori 04.12.2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 moodustas katastripidaja Valga maakonnas Valga vallas Raavitsa külas asuvast seni reformimata maast Väike-Tiigi katastriüksuse 85501:001:0901 ligikaudse pindalaga 12 133 m<sup>2</sup>.

Valga Vallavalitsus pöördus Maa-ameti poole 03.06.2022 kirjaga nr 7-2.1-2/2069 sooviga saada Maa-ameti seisukohta, kas riigivara valitseja on huvitatud Väike-Tiigi katastriüksuse riigi omandisse jätmisest. Väike-Tiigi katastriüksusega piirnevate Sipelga tn 1 (katastritunnus 28901:004:0040) ja Sipelga tn 3 (katastritunnus 28901:004:0030) kinnisasjade omanik on esitanud Valga Vallavalitsusele avalduse sooviga omandada juurdelõikena osa Väike-Tiigi katastriüksusest.

Väike-Tiigi katastriüksus piirneb Valga metskond 131 kinnisasjaga (katastritunnus 28901:001:0032), mille riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi RMK). Maa-amet küsis 20.06.2022 e-kirjaga RMK seisukohta, kas RMK on huvitatud, et Väike-Tiigi katastriüksus jäetaks riigi omandisse ning kas riigivara valitsemise volitatud asutuseks määratakse RMK. RMK vastas Maa-ametile 21.06.2022 e-kirjaga, et ei ole huvitatud Väike-Tiigi katastriüksuse riigi omandisse jätmisest.

Maa-ameti X-GIS ministeeriumite huvi kaardirakenduse kohaselt jääb Väike-Tiigi katastriüksus Keskkonnaministeeriumi (asutuseks on märgitud RMK) huviga maa-alale nimetusega Raavitsa liinialuse.

Valga Vallavalitsuse 13.02.2023 õiendi nr 7-2.1-2/293 kohaselt asuvad Väike-Tiigi katastriüksusel kaks õigusliku aluseta püstitatud kõrvalhoonet. Pärna tn 4 katastriüksuse 28901:004:0140, Sipelga tn 2 katastriüksuse 28901:004:0160 ja Sipelga tn 4 katastriüksuse 28901:004:0170 vahel asuv hoone teenindab Sipelga tn 2 katastriüksust ning Sipelga tn 4 katastriüksuse piiril asuva hoone kasutajad on Sipelga tn 4 katastriüksuse omanikud. Väike-Tiigi katastriüksuse põhjaosas asunud küttepude varjualune on likvideeritud.

Maa-ameti hinnangul ei ole põhjendatud kogu Väike-Tiigi katastriüksuse põllumajandus- ja metsamaa tükeldamine ning sellest juurdelõigete tegemine eraomandis olevate elamumaa sihtotstarbega kinnisasjadele. Eeltoodut arvestades on planeeritud ehitiste aluse maa osas juurdelõigete tegemine piirnevatele kinnisasjadele. Sipelga tn 1 ja 3 kinnisasjade ning Valga-Suurkõrtsi-Kesk-Valga tee vaheline reformimata maa vastab kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa tunnustele ja selle osas on põhjendatud eraomandis olevatele kinnisasjadele juurdelõigete tegemine.

Väike-Tiigi katastriüksuse kaguosas asub ligikaudu 2600 m<sup>2</sup> põllumajanduslikku maad, mis on osa PRIA põllumassiivist nr 62540782720 ja mille maakasutus on toimunud ühtsena piirneva Valga metskond 131 katastriüksusel asuva põllumajandusmaaga, mis on antud põllumajandusliku kasutamise eesmärgil rendile. Põllumajandusmaast juurdelõike tegemine Valga metskond 131 kinnisasjale aitab tagada põllumassiivi sihipärase kasutuse. Lisaks asub kõnealune maa kogu ulatuses Tsirguliina – Valka kõrgepingeliini kaitsevööndis. Eelnevast tulenevalt ei pea Maa-amet põhjendatuks kõnealuse maa tükeldamist ja eraomandis olevatele elamumaa sihtotstarbega kinnisasjadele liitmist.

Väike-Tiigi katastriüksusel asuv metsamaa piirneb RMK volitusel oleva metsamaaga ja moodustab sellega homogeense terviku. Metsamaa tükeldamist ja eraomandis olevatele elamumaa sihtotstarbega kinnisasjadele liitmist ei pea Maa-amet põhjendatuks.

Eelnevat arvestades on Maa-amet koostanud maareformi läbiviimiseks esialgse Väike-Tiigi katastriüksusest juurdelõigete tegemise skeemi (vt lisa), millel on näidatud Väike-Tiigi katastriüksusest piirnevatele kinnisasjadele juurdelõigete tegemise planeeritud jaotus. Skeemil on näidatud muu hulgas ka Valga metskond 131 kinnisasjale juurdelõigete tegemiseks vajaliku maa ulatus (skeemil Valga metskond 131 juurdelõige I ja II).

Lähtuvalt eeltoodust esitame tutvumiseks ja arvamuse andmiseks Valga maakonnas Valga vallas Raavitsa külas asuva Väike-Tiigi katastriüksusest juurdelõigete tegemise skeemi. Maareformi läbiviimise toimingutega jätkamiseks palume RMK arvamust reformimata Väike-Tiigi katastriüksusest juurdelõigete tegemise osas Valga metskond 131 kinnisasjale vastavalt lisatud skeemile.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Andrus Ründal

maareformi osakonna munitsipaalmaade büroo juhataja

Lisad: Skeem

Kristiina Kutsar

5853 9332 kristiina.kutsar@maaamet.ee