



## KORRALDUS

2. juuni 2026 nr 1-17/26/672

### **Kinnisasjale juurdelõike tegemine (Hiiumaa vald, 12139 Kõpu majaka 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 MENETLUSE KÄIK**

Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 lähtudes moodustas katastripidaja Hiiu maakonnas Hiiumaa vallas Mägipe külas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas katastriüksuse 20501:001:0919 pindalaga 401 m<sup>2</sup>. Nimetatud katastriüksus jääb Kõrgessaare Vallavolikogu 31. detsembri 1999 otsusega kehtestatud Kõpu tuletorniga piirneva ala detailplaneeringu alale ning moodustab osa detailplaneeringu kohasest transpordimaa krundist nr 1 (krundi pindalaga ca 740 m<sup>2</sup>, ametisõidukite parkla).

Arvestades, et katastriüksus 20501:001:0919 piirneb Eesti Vabariigi omandis oleva 12139 Kõpu majaka tee kinnisasjaga (registriora nr 9939450, katastritunnus 39201:001:2382, riigivara valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus Transpordiamet), mille koosseisus on juba ülejäänud krundi nr 1 maa-ala ja ka enamuse olemasolevast parklast, 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 katastriüksuse 20501:001:0919 välja 12139 Kõpu majaka tee kinnisasjaga liitmiseks sobiva maana.

Tulenevalt eeltoodust koostas Maa- ja Ruumiamet maakorralduse läbiviijana maakorralduskava, millega kavandati katastriüksuse 20501:001:0919 liita 12139 Kõpu majaka tee kinnisasjaga, ja edastas selle 13. märtsi 2026 kirjaga nr 6-7/26/3694 Transpordiametile kooskõlastamiseks.

Transpordiamet tagastas 1. aprilli 2026 kirjaga nr 8-4/26/4280-2 kooskõlastatud maakorralduskava ning taotles katastriüksuse 20501:001:0919 omandamist ning 12139 Kõpu majaka tee katastriüksuse piiri muutmist. Samas kirjas märkis Transpordiamet, et nõustub katastriüksuse piiri muutmisega kaardimaterjali alusel.

Maa- ja Ruumiamet esitas 16. aprilli 2026 kirjaga nr 6-7/26/5479 maakorralduskava Hiiumaa Vallavalitsusele tutvumiseks. Hiiumaa Vallavalitsus tõendas 13. mai 2026 kirjaga nr 9-7/646-1, et katastriüksuse 20501:001:0919 osas puuduvad lahendamata ostueesõigusega erastamise või tagastamise taotlused, katastriüksusel ei asu teisi ehitisi ega esine muid maareformi läbiviimiseks olulisi asjaolusid, mis takistaksid maakorralduskava realiseerimist. Samas kirjas märkis Hiiumaa Vallavalitsus, et katastriüksusel asub kasutusel olev juurdepääs piirnevatele kinnisasjadele, mille

säilimine on vajalik kinnisasjade sihipäraseks kasutamiseks.

Maakorralduse tulemusena ei muutu 12139 Kõpu majaka tee katastriüksuse olemasolev sihtotstarve.

## 2. ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED

MaaRS § 31<sup>3</sup> lõige 1 sätestab, et kinnisasjaga liitmiseks sobiv 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 iseseisva kasutusvõimaluseta katastriüksus 20501:001:0919 maakorralduskava alusel liitmisele piirneva 12139 Kõpu majaka tee 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 Hiiu maakonnas Hiiumaa vallas Mägipe külas asuvale 12139 Kõpu majaka tee kinnisasjale (registriosa nr 9939450, katastritunnus 39201:001:2382, omanik Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus Transpordiamet) ligikaudu 401 m<sup>2</sup> suurune juurdelõige piiride muutmise teel 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, Transpordiametile ja Hiiumaa 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