



KORRALDUS

26. juuni 2026 nr 1-17/26/786

Kinnisasjale juurdelõike tegemine (Tallinn, Poru tn 1)

Korraldus kehtestatakse maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 22 lõike 1³, § 31², § 31³, maakorraldusseaduse (edaspidi MaaKS) § 30¹, 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 MENETLUSKÄIK

Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 lähtudes moodustas katastripidaja 28. detsembril 2020 Harju maakonnas Tallinnas Haabersti linnaosas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas Poru tn 1a katastriüksuse 78401:101:5893 pindalaga 26 m². Poru tn 1a katastriüksus asub Tallinna Linnavolikogu 29. mai 2003 otsusega nr 176 kehtestatud Loomuse tn 15 detailplaneeringu alal ning moodustab osa üldkasutatava maa (pos 5) krundist. Ülejäänud üldkasutatava maa (pos 5) krundi maa-ala asub piirneval Eesti Vabariigi omandis oleval Poru tn 1 kinnisasjal (katastritunnus 78406:611:0022), mille valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

Tallinna Linnavaraamet tegi 28. mai 2026 kirjaga nr 4.3-6/1028-3 Maa- ja Ruumiametile määruse nr 24 § 3 lõike 6 alusel ettepaneku reformimata Poru tn 1a katastriüksuse liitmiseks piirneva riigi omandis oleva Poru tn 1 kinnisasjaga ning tõendas, et Poru tn 1a katastriüksuse osas ei ole lahendamata taotlusi maa ostueesõigusega erastamiseks, maa tagastamiseks ega maa munitsipaalomandise taotlemiseks. Sama kirjaga selgitati, et Tallinna Linnaplaneerimise Amet on andnud Tallinna Linnavaraametile teada, et kehtestatud Loomuse tn 15 detailplaneeringu kohaselt tuleb Poru tn 1a katastriüksus liita Poru tn 1 kinnisasjaga, ning et Poru tn 1a katastriüksusega piirneva Ahvena tn 21 kinnisasja koosseisu kuuluva abihoone (ehitisregistri koodiga 121371762) osas on järelevalve menetlus läbi viidud ning hoone on 12. detsembril 2024 saanud kasutusloa nr 2412371/0595, mille juurde esitatud dokumentide kohaselt ei ulatu ehitis üle Ahvena tn 21 kinnisasja piiri.

Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks MaaRS § 31³ lõike 2, mille kohaselt on Maa- ja Ruumiametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa- ja Ruumiamet Poru tn 1a katastriüksuse välja piirneva riigi omandis oleva Poru tn 1 kinnisasjaga liitmiseks sobiva maana. Poru tn 1 kinnisasjale juurdelõike tegemine on kooskõlas kehtiva detailplaneeringu

lahendusega ja vastab maakorralduse nõuetele. Kuna riigi omandis olevale kinnisasjale juurdelõike tegemiseks vajaliku maakorralduse viib läbi Maa- ja Ruumiamet, koostas Maa- ja Ruumiamet maakorralduse läbiviijana nimetatud juurdelõike tegemiseks maakorralduskava.

2. ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED

MaaRS § 31³ lõige 1 sätestab, et kinnisasjaga liitmiseks sobiva 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 ning MaaKS § 30¹ lõikele 1 kuulub iseseisva kasutusvõimaluseta Poru tn 1a katastriüksus maakorralduskava alusel liitmisele piirneva riigi omandis oleva Poru tn 1 kinnisasjaga. 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 maakorralduskavast:

- 3.1. Teha Harju maakonnas Tallinnas Haabersti linnaosas asuvalle Poru tn 1 kinnisasjale (registriosa nr 16267901, katastritunnus 78406:611:0022), mille omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet, ligikaudu 26 m² suurune juurdelõike korraldusele lisatud maakorralduskava alusel.
- 3.2. Nõustuda punktis 3.1 nimetatud katastriüksuse piiri muutmise kaardimaterjalil.
- 3.3. Katastritoimingute osakonnal registreerida punktis 3.1 nimetatud katastriüksuse kande muudatus maakatastris.
- 3.4. Klienditeeninduse ja teabehalduse osakonnal teha korraldus teatavaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile ning Tallinna Linnavalitsusele.

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

juhataja

Maaomandi määramise büroo