



KORRALDUS

27. veebruar 2025 nr 1-17/25/322

Kinnisasjadele juurdelõigete tegemine (Saue vald Kloostri metskond 26, Maastiku)

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 2. aprillil 2020 Harju maakonnas Saue vallas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel teiste hulgas Kloostri metskond 26 juurdelõige 72601:001:1341 ja Kolmnurga 72601:001:1318 katastriüksused.

Võttes aluseks MaaRS § 31³ lõike 2, mille kohaselt on Maa- ja Ruumiametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa- ja Ruumiamet Kloostri metskond 26 juurdelõige katastriüksuse välja piirneva Kloostri metskond 26 kinnisasjaga (registriosa nr 16401950, katastriüksus 72501:001:0674) liitmiseks sobiva maana ja Kolmnurga katastriüksuse piirneva Maastiku kinnisasjaga (registriosa nr 13416402, katastriüksus 72704:002:0118) liitmiseks sobiva maana. Kloostri metskond 26 ja Maastiku kinnisasjade omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus. Nimetatud katastriüksuste liitmine piirnevate riigi omandis olevate kinnisasjadega on kooskõlas maakorralduse nõuetega ja võimaldab maid otstarbekalt kasutada. Samuti asub Kolmnurga katastriüksus Aespa must-toonekure püsielupaiga sihtkaitsevööndis, mille tõttu on vajalik maa riigi omandisse jätta.

Eelnimetatud juurdelõigete tegemiseks koostas Maa- ja Ruumiamet maakorralduse läbiviijana maakorralduskavad ja edastas need 6. veebruari 2025 kirjaga nr 6-7/25/2018 Riigimetsa Majandamise Keskusele kooskõlastamiseks.

Riigimetsa Majandamise Keskus tagastas 6. veebruari 2025 kirjaga nr 3-1.63/2025/866 kooskõlastatud maakorralduskavad ning taotles eelnimetatud juurdelõigete omandamist ning Kloostri metskond 26 ja Maastiku katastriüksuste piiride muutmist. Samas kirjas märkis Riigimetsa Majandamise Keskus, et nõustub katastriüksuste piiride muutmisega kaardimaterjali alusel.

Maa- ja Ruumiamet esitas 11. veebruari 2025 kirjaga nr 6-7/25/2295 maakorralduskavad Saue Vallavalitsusele tutvumiseks. Saue Vallavalitsus kinnitas 13. veebruari 2025 kirjaga nr 5-10/1756-1, et Kloostri metskond 26 juurdelõige 72601:001:1341 ja Kolmnurga 72601:001:1318 katastriüksuste kohta ei ole esitatud avaldusi maa erastamiseks ning nende osas puuduvad lahendamata tagastamise taotlused. Sama kirjaga teatas Saue Vallavalitsus, et vallavalitsusele teadaolevalt ei asu katastriüksustel ehitisi ning maakorralduskavade elluviimiseks puudub vajadus muudetud piirides Kloostri metskond 26 ja Maastiku katastriüksustele sihtotstarbeid määrata.

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 Kloostri metskond 26 juurdelõige 72601:001:1341 ja Kolmnurga 72601:001:1318 katastriüksused liitmisele piirnevate Kloostri metskond 26 ja Maastiku 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 Saue vallas asuvatele kinnisasjadele, mille omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus, juurdelõiked piiride muutmise teel järgnevalt:

- 3.1.1. Lehetu külas asuvale Kloostri metskond 26 kinnisasjale (registriosa nr 16401950, katastritunnus 72501:001:0674) ligikaudu 1418 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 1) alusel;
- 3.1.2. Maidla külas asuvale Maastiku kinnisasjale (registriosa nr 13416402, katastritunnus 72704:002:0118) ligikaudu 5731 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 Saue Vallavalitsusele.

4. VAIDLUSTAMISVIIDE

Korralduse peale on võimalik esitada vaie Maa- ja Ruumiametile haldusmenetluse seaduses sätestatud tähtjal, tingimustel ja korras või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtjal, tingimustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Erik Ernits

andmehõive ja maakatastri teenistuse direktor