



## KORRALDUS

13. juuni 2025 nr 1-17/25/1039

### **Kinnisasjale juurdelõike tegemine (Põhja-Sakala vald Soomaa rahvuspark 67)**

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 Viljandi maakonnas Põhja-Sakala vallas Sandra külas asuvast reformimata maast kaardimaterjalil katastriüksuse 61501:001:0550.

Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi RMK) teatas 27. märtsi 2025 kirjaga nr 3-1.1/2025/2022 Põhja-Sakala Vallavalitsusele, et on huvitatud katastriüksuse 61501:001:0550 liitmisest piirneva Soomaa rahvuspark 67 katastriüksusega 87001:004:0041.

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 katastriüksuse 61501:001:0550 välja piirneva Soomaa rahvuspark 67 kinnisasjaga (registriosa nr 15472050, katastritunnus 87001:004:0041) liitmiseks sobiva maana. Soomaa rahvuspark 67 kinnisasja omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium ja volitatud asutus RMK. Katastriüksus asub Soomaa rahvusparki piiranguvööndis, mille tõttu on maareformi läbiviimiseks vajalik ja põhjendatud selle liitmine piirneva riigi omandis oleva kinnisasjaga.

Eelnimetatud juurdelõike tegemiseks koostas Maa- ja Ruumiamet maakorralduse läbiviijana maakorralduskava ja edastas selle 14. mai 2025 kirjaga nr 6-7/25/7912 RMK-le kooskõlastamiseks.

RMK tagastas 15. mai 2025 kirjaga nr 3-1.63/2025/3617 kooskõlastatud maakorralduskava ning taotles eelnimetatud juurdelõike omandamist ning Soomaa rahvuspark 67 katastriüksuse piiride muutmist. Samas kirjas märkis RMK, et nõustub katastriüksuse piiride muutmiseega kaardimaterjali alusel.

Maa- ja Ruumiamet esitas 19. mai 2025 kirjaga nr 6-7/25/8129 maakorralduskava Põhja-Sakala Vallavalitsusele tutvumiseks. Põhja-Sakala Vallavalitsus teatas 20. mai 2025 kirjaga nr 5-4/488-1, et katastriüksuse 61501:001:0550 osas puuduvad maa ostueesõigusega erastamise ja tagastamise taotlused ning Soomaa rahvuspark 67 kinnisasjale juurdelõike tegemine ei muuda Soomaa rahvuspark 67 katastriüksuse sihtotstarvet, mistõttu ei tehta Põhja-Sakala Vallavalitsuse poolt sihtotstarbe määramise otsust.

## 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 iseseisva kasutusvõimaluseta katastriüksus 61501:001:0550 liitmisele piirneva Soomaa rahvuspark 67 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 Viljandi maakonnas Põhja-Sakala vallas Sandra külas asuvale Soomaa rahvuspark 67 kinnisasjale (registriosa nr 15472050, katastritunnus 87001:004:0041), mille omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus RMK, ligikaudu 3861 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 Põhja-Sakala 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