



KORRALDUS

5. mai 2026 nr 1-17/26/552

Maa riigi omandisse jätmise (Raasiku vald, Harju tee 26a, Salve tee 6)

Korraldus kehtestatakse maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 29 ja § 31 lõike 1 punkti 8 alusel ning kooskõlas Vabariigi Valitsuse 3. septembri 1996 määrusega nr 226 kinnitatud "Maa riigi omandisse jätmise korraga" (edaspidi Kord).

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 lähtudes moodustas katastripidaja 17. aprillil 2020 Harju maakonnas Raasiku vallas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel teiste hulgas Harju tee 26a katastriüksuse 65101:001:0643 pindalaga 1425 m² ja Salve tee 6 katastriüksuse 65101:001:0595 pindalaga 3437 m².

Raasiku Vallavalitsus tegi 20. oktoobri 2025 kirjaga nr 5-6/2-1 (edaspidi kiri nr 5-6/2-1) Maa- ja Ruumiametile ettepaneku Harju tee 26a ja Salve tee 6 katastriüksuste MaaRS § 28 lõike 3 alusel Raasiku valla munitsipaalomandisse andmiseks, et täita omaavalitsusele pandud ülesandeid. Raasiku Vallavalitsus selgitas, et Harju tee 26a katastriüksus on vallale vajalik hoonestuse vahelise haljasalana ja Salve tee 6 katastriüksus reservmaana teehoolduse materjali ja tiheasustusaladelt kogutava lume ladustamiseks. Sama kirjaga kinnitati, et katastriüksuste osas ei ole esitatud avaldusi maa ostueesõigusega erastamiseks ega tagastamiseks. Raasiku Vallavalitsuse 13. oktoobri 2025 korraldusega nr 382 määrati katastriüksuste sihtotstarbeks üldkasutatav maa.

Maa- ja Ruumiamet teatas 6. märtsi 2026 kirjaga nr 6-8/25/16056-2 Raasiku Vallavalitsusele, et arvestades Harju tee 26a ja Salve tee 6 katastriüksuste asukohta, suurust, kuju, juurdepääsetavust ja Raasiku valla üldplaneeringust tulenevaid perspektiivseid kasutusvõimalusi, on Maa- ja Ruumiameti hinnangul tegemist riigi reservmaaks sobilike katastriüksustega, mis on vajalik jätta riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 10 lõike 1 punktis 4 sätestatud riigivara valitsemise eesmärgi täitmiseks riigi omandisse. Tulenevalt eeltoodust teatas Maa- ja Ruumiamet, et ei alusta katastriüksuste munitsipaalomandisse andmise menetlust, vaid alustab riigi omandisse jätmise menetlust MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel. Sama kirjaga palus Maa- ja Ruumiamet Raasiku Vallavalitsusel anda arvamuse maa riigi omandisse jätmise kohta ning määrata Harju tee 26a katastriüksuse sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa ja Salve tee 6 katastriüksuse sihtotstarbeks maatulundusmaa.

Raasiku Vallavalitsus määras 6. aprilli 2026 korraldusega nr 142 Harju tee 26a ja Salve tee 6 katastriüksuste sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa ning teatas 10. aprilli 2026 kirjaga nr 5-6/2-3

Maa- ja Ruumiametile, et Raasiku Vallavalitsuse seisukoht katastriüksuste osas maareformi läbiviimise kohta on esitatud kirjaga nr 5-6/2-1.

2. ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED

MaaRS § 28 lõige 3 sätestab, et maa, mille munitsipaalomandisse andmist kohaliku omavalitsuse üksus MaaRSis sätestatud tähtjaks (30. juuni 2016) ei taotlenud, antakse munitsipaalomandisse, kui maa ei kuulu MaaRSi alusel tagastamisele, erastamisele või riigi omandisse jätmisele. MaaRS § 38 lõike 3 alusel selgitab Maa- ja Ruumiamet välja riigi omandisse jätmiseks ja munitsipaalomandisse andmiseks sobivad maad. Vabariigi Valitsuse 2. juuni 2006 määruse nr 133 „Maa munitsipaalomandisse andmise kord” § 8¹ lõike 1 kohaselt selgitab Maa- ja Ruumiamet munitsipaalomandisse antava maa välja, arvestades maa omandamiseks esitatud erastamise ja tagastamise taotlusi ning riigi huvi. Sama paragrahvi lõike 2 kohaselt ei selgitata munitsipaalomandisse antava maana välja maad, mida riik vajab oma ülesannete täitmiseks. Eeltoodust tuleneb, et kui riik on huvitatud maa riigi omandisse jätmisest (sh ka reservmaana), ei selgitata sellist maad välja munitsipaalomandisse antava maana ega anta maareformi käigus munitsipaalomandisse. Maa- ja Ruumiamet teavitas 6. märtsi 2026 kirjaga nr 6-8/25/16056-2 Raasiku Vallavalitsust asjaolust, et Harju tee 26a ja Salve tee 6 katastriüksuste osas ei algatata MaaRS § 28 lõike 3 alusel maa munitsipaalomandisse andmise menetlust.

Vastavalt MaaRS §-le 29 jäetakse riigi omandisse Vabariigi Valitsuse või tema poolt volitatud valitsusasutuse otsusega MaaRS § 31 lõikes 1 nimetatud maa. MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel jäetakse riigi omandisse riigi maareserv. MaaRS § 38 lõige 3 annab Maa- ja Ruumiametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jäetava maa. Harju tee 26a katastriüksus pindalaga 1425 m² asub Raasiku Vallavolikogu 26. mai 2020 otsusega nr 24 kehtestatud Raasiku valla üldplaneeringu kohasel elamu maa-alal, kus minimaalseks elamukrundi suuruseks on üldplaneeringus ettenähtud 1200 m², ning Salve tee 6 katastriüksus pindalaga 3437 m² äri- ja tootmise maa-alal. Maa- ja Ruumiamet on välja selgitanud, et arvestades katastriüksuste asukohta, suurust, kuju, juurdepääsetavust ning üldplaneeringust tulenevaid perspektiivseid kasutusvõimalusi, on tegemist riigi reservmaaks sobilike katastriüksustega, mis on vajalik jätta RVS § 10 lõike 1 punktis 4 sätestatud riigivara valitsemise eesmärgi täitmiseks riigi omandisse. RVS § 10 lõikest 8 tuleneb, et maa, millel on riigivõimu teostamise, riigi või kohaliku omavalitsuse avalike eesmärkide täitmise või tulu saamise potentsiaal, säilitatakse riigi maareservina.

Riigi maareservi moodustamine on riigile (sh Maa- ja Ruumiametile) seadusega pandud ülesanne. Riigi maareservi loomise üldine eesmärk on tagada, et tulevikus oleks riigil olemas piisav maavaru riigile ja kohalikele omavalitsustele oluliste objektide rajamiseks ning avalike ülesannete täitmiseks. Seega hõlmab riigi maareserv ka maad, mille kasutamine riigi vajadusteks ei pruugi olla maa riigi omandisse jätmise hetkel veel aktuaalne, kuid mille järele võib tekkida vajadus edaspidi. Käesoleval juhul on Maa- ja Ruumiamet tuvastanud, et katastriüksused on sobilik jätta riigi omandisse riigi maareservina. Riigi maareservina riigi omandisse jätmisel ei ole võimalik määrata, millise riigile seadusega pandud konkreetse ülesande täitmiseks konkreetne maatükk reservi jäetakse või mil viisil toimub riigi omandisse jäetud maa valitsemine pärast selle reservi arvamist. Ei saa välistada ka võimalust, et maaüksused jäävad pikemas perspektiivis reservina säilitamisele tagamaks tulevikus riigile kui ka kohalikele omavalitsustele oluliste objektide rajamiseks ja ülesannete täitmiseks vajaliku maa tagavara. Asjaolu, et riigi reservmaa puhul ei ole praegu konkreetset teada, millise eesmärgi täitmiseks võetakse maa tulevikus kasutusse, ei vähendada riigi huvi kaalukust. Pärast maa riigivarana arvele võtmist määrab konkreetse vara valitsemise eesmärgi riigivara valitseja.

Maa- ja Ruumiamet on seisukohal, et käesoleval juhul ei ole Raasiku valla huvi saada maa maareformi käigus munitsipaalomandisse piisavalt kaalukas, et ületada riigi huvi jätta maa maareservina riigi omandisse.

Kuigi katastriüksusi maareformi käigus munitsipaalomandisse ei anta, ei tähenda see, et kohalikul omavalitsusel puuduks edaspidi igasugune võimalus maad munitsipaalomandisse saada või kasutada. Kui riigivara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks, võib riigivara kohalikule omavalitsusele RVS § 33 lõike 1 punktist 1 ning § 18 lõike 2 punktist 1 tulenevalt tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada või turupõhisest kasutustasust madalama tasu eest või tasuta kasutamiseks anda. Seega ei välista maareformi käigus maa riigi omandisse jätmine võimalust Raasiku vallal tulevikus maad omandada või eespool nimetatud eesmärkidel kasutusele võtta.

Arvestades kõike eeltoodut, on Maa- ja Ruumiamet seisukohal, et katastriüksuste riigi omandisse jätmine riigile vajaliku reservmaa tagamiseks on põhjendatud ja vajalik. Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. Maa riigi omandisse jätmise menetlus on läbi viidud Korda järgides. Vastavalt Korra punktile 17¹ on riigi omandisse jäetava maa valitsejaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutuseks Maa- ja Ruumiamet.

3. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes MaaRS § 29 ja § 31 lõike 1 punktist 8, RVS § 10 lõike 1 punktist 4 ning Korra punkti 5 alapunktist 3:

3.1. Jätta riigi maareservina riigi omandisse Harju maakonnas Raasiku vallas asuvad katastriüksused:

3.1.1. Aruküla alevikus asuv Harju tee 26a katastriüksus 65101:001:0643 pindalaga 1425 m², sihtotstarbega sihtotstarbeta maa;

3.1.2. Peningi külas asuv Salve tee 6 katastriüksus 65101:001:0595 pindalaga 3437 m², sihtotstarbega sihtotstarbeta maa.

3.2. Maade võõrandamise ja kasutusse andmise bürool korraldada katastriüksuste arvele võtmine riigi kinnisvararegistris ja maa riigi omandisse jätmise teate avaldamine Ametlikes Teadaannetes.

3.3. Teha korraldus teatavaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile ning Raasiku 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)

Kati Tamtik
peadirektor