



## KORRALDUS

21. veebruar 2024 nr 1-17/24/460

### **Kinnisasjadele juurdelõigete tegemine (Tallinn Kose põik 9, Lükati tee 6b, Kloostrimets)**

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 maakorralduskavade alusel ning kooskõlas Vabariigi Valitsuse 10.03.2022 määrusega nr 24 „Iseseisva kasutusvõimaluseta maast maareformi käigus kinnisasjale juurdelõike tegemise kord“ (edaspidi määrus nr 24).

#### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Lähtudes Maa-ameti peadirektori 04.12.2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 moodustas katastripidaja Harju maakonnas Tallinnas Pirita linnaosas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas Kose põik 11a 78401:101:6416, Lükati tee 6c 78401:101:6512 ja Suislepa tee 11g 78401:101:6530 katastriüksused. Katastriüksused asuvad Pirita linnaosa üldplaneeringu kohasel hoiu- ja kaitsemetsa alal, samuti asub Kose põik 11a katastriüksus Pirita jõeoru maastikukaitseala Kose piiranguvööndis ja Lükati tee 6c katastriüksus Pirita jõeoru maastikukaitseala Lükati piiranguvööndis.

Arvestades, et Riigimetsa Majandamise Keskus vastas 04.07.2023 e-kirjaga Maa-ameti järelepärimisele, et on nõus Suislepa tee 11g katastriüksuse riigi omandisse jätmisega ja Kloostrimets kinnisasjaga liitmisega, ning võttes aluseks MaaRS § 31<sup>3</sup> lõike 2, mille kohaselt on Maa-ametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa-amet Kose põik 11a katastriüksuse välja piirneva Kose põik 9 kinnisasjaga (registriosa nr 13811850, katastritunnus 78401:101:4354) liitmiseks sobiva maana, Lükati tee 6c katastriüksuse piirneva Lükati tee 6b kinnisasjaga (registriosa nr 14658001, katastritunnus 78402:208:0096) liitmiseks sobiva maana ning Suislepa tee 11g katastriüksuse piirneva Kloostrimets kinnisasjaga (registriosa nr 10081850, katastritunnus 78401:101:3239) liitmiseks sobiva maana. Kose põik 9, Lükati tee 6b ja Kloostrimets 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 maad otstarbekalt kasutada, sest katastriüksused moodustavad ühtsed maakasutused piirnevate riigi omandis olevate kinnisasjadega. Samuti on Kose põik 11a katastriüksuse puhul tegemist enamuses Pirita jõe alusega maaga ja kuna suur osa Pirita jõe alusest maast on juba Kose põik 9 kinnisasja koosseisus, on otstarbekas ka nimetatud Pirita jõe alune maa liita Kose põik 9 kinnisasjaga.

Eelnimetatud juurdelõigete tegemiseks koostas Maa-amet maakorralduse läbiviijana maakorralduskavad ja edastas need 06.12.2023 kirjaga nr 6-7/23/17613 Riigimetsa Majandamise Keskusele kooskõlastamiseks.

Riigimetsa Majandamise Keskus tagastas 11.12.2023 kirjaga nr 3-1.63/2023/7576 kooskõlastatud maakorralduskavad ning taotles eelnimetatud juurdelõigete omandamist ning Kose põik 9, Lükati tee 6b ja Kloostrimets katastriüksuste piiride muutmist. Samas kirjas märkis Riigimetsa Majandamise Keskus, et nõustub katastriüksuste piiride muutmise kaardimaterjali alusel.

Maa-amet esitas 13.12.2023 kirjaga nr 6-7/23/17922 maakorralduskavad Tallinna Linnavalitsusele tutvumiseks. Tallinna Linnavaraamet tagastas 31.01.2024 kirjaga nr 4.3-6/2305-5 kooskõlastatud maakorralduskavad ning teatas Maa-ametile, et Kose põik 11a, Lükati tee 6c ja Suislepa tee 11g katastriüksuste omandamiseks ei ole lahendamata erastamise ega tagastamise taotlusi. Sama kirjaga teatas Tallinna Linnavaraamet, et on 04.01.2024 kirjaga nr 4.2-5/56-1 teavitanud Suislepa tee 11d kinnisasja omanikke Suislepa tee 11g katastriüksuse riigi omandisse jätmisest ja iseseisva kasutusvõimaluseta maa Suislepa tee 11d kinnisasjaga liitmise menetluse lõpetamisest. Tallinna Linnavalitsus määras 17.01.2024 korraldusega nr 28 Kose põik 9 katastriüksuse uueks sihtotstarbeks üldkasutatav maa 55% ja veekogude maa 45% ning korraldusega nr 29 Lükati tee 6b katastriüksuse uueks sihtotstarbeks maatulundusmaa 90% ja veekogude maa 10%.

## 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-ameti 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-amet. MaaKatS § 20 lõike 16 kohaselt kantakse sellisel juhul kinnisasja piiride muudatus maakatastrisse Maa-ameti 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 kuuluvad iseseisva kasutusvõimaluseta Kose põik 11a, Lükati tee 6c ja Suislepa tee 11g katastriüksused liitmisele

piirnevate Kose põik 9, Lükati tee 6b ja Kloostrimets kinnisasjadega. 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 maakorralduskavadest:

3.1. Teha Harju maakonnas Tallinnas Pirita linnaosas asuvatele kinnisasjadele, mille omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus, juurdelõiked piiride muutmise teel järgnevalt:

3.1.1. Kose põik 9 kinnisasjale (registriosa nr 13811850, katastritunnus 78401:101:4354) ligikaudu 19 843 m<sup>2</sup> suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 1) alusel;

3.1.2. Lükati tee 6b kinnisasjale (registriosa nr 14658001, katastritunnus 78402:208:0096) ligikaudu 224 m<sup>2</sup> suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 2) alusel;

3.1.3. Kloostrimets kinnisasjale (registriosa nr 10081850, katastritunnus 78401:101:3239) ligikaudu 215 m<sup>2</sup> suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 3) alusel.

3.2. Katastri registriosakonnal registreerida punktis 3.1 nimetatud katastriüksuste kande muudatused maakatastris.

3.3. Teabehalduse osakonnal teha korraldus teatavaks Kliimaministeeriumile, Riigimetsa Majandamise Keskusele ja Tallinna Linnavalitsusele.

### 4. VAIDLUSTAMISVIIDE

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Tambet Tiits

peadirektor