MAA- JA RUUMIAMET

KORRALDUS

16. november 2026 nr 1-17/26/1361

Maa riigi omandisse jätmine
(Anija vald, Luha tn 15)

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 4. mail 2020 Harju maakonnas Anija vallas Kehra linnas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel teiste hulgas Luha tn 15 katastriüksuse 14101:001:0467 pindalaga 9005 m^2.

Anija Vallavalitsus esitas 3. juuni 2026 kirjaga nr 5-5/777 Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile taotluse Luha tn 15 katastriüksuse riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 33 lõike 1 punkti 1^1 ja § 34 lõike 1 punkti 1 alusel võõrandamiseks, kuna Anija vald kavandas Luha tn 15 katastriüksusele rajada üksikelamud ja juurdepääsuteed. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium edastas Anija Vallavalitsuse pöördumise vastamiseks Maa- ja Ruumiametile.

Maa- ja Ruumiamet selgitas 2. juuli 2026 kirjaga nr 7-2/26/7789-2 Anija Vallavalitsusele, et RVSi alusel maa võõrandamise küsimust saab kaaluda alles pärast seda, kui Luha tn 15 katastriüksusel on maareform läbi viidud, ning teatas, et Maa- ja Ruumiamet alustab maareformi läbiviimiseks Luha tn 15 katastriüksuse riigi omandisse jätmise menetlust MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel. Sama kirjaga palus Maa- ja Ruumiamet Anija Vallavalitsusel välja selgitada, kas piirnevate kinnisasjade omanikud on huvitatud Luha tn 15 katastriüksuse koosseisus asuvate kraavidega eraldatud kitsaste maaribade omandamisest maareformi käigus juurdelõike tegemise teel, ning teatas, et huvi olemasolul on Maa- ja Ruumiamet nõus nimetatud maa-alad riigi omandisse jäetavast maast välja jätma, et kinnisasjade omanikel tekiks õigus maad omandada MaaRS VI^1 osas sätestatud alustel.

Anija Vallavalitsus teatas 21. juuli 2026 kirjaga nr 5-5/777-2 ja 7. septembri 2026 kirjaga nr 5-5/777-3 Maa- ja Ruumiametile, et Luha tn 10, Luha tn 8, Luha tn 6, Luha tn 4 ja Põhja tn 41 kinnisasjadega piirneva kraaviga eraldatud maa-ala omandamiseks esitasid avalduse mitmed piirnevate kinnisasjade omanikud, kuid Tuleviku tn 37, Tuleviku tn 37a, Tuleviku tn 39, Tuleviku tn 41 ja Tuleviku tn 43 kinnisasjadega piirneva maa liitmist nimetatud kinnisasjadega ei pea Anija

Vallavalitsus otstarbekaks ja sooviks taotleda nende kinnisasjadega piirnevat maad munitsipaalomandisse. Kirjas selgitati, et vallavalitsusel on lähiaastatel plaanis Härgoja süvendamine, mis on osa 2022. aastal koostatud Kehra linna Põrgupõhja elamupiirkonna sadeveesüsteemi rekonstrueerimise projektist, ning et Härgoja aluse maa liitmine piirnevate kinnisasjadega võib takistada süvendustööde tegemist ja ka Härgoja edasist korrashoidu. Samuti teatati, et Anija Vallavalitsusel on soov olemasolevat Aasa tänavat pikendada Luha tn 15 katastriüksuse maale.

Maa- ja Ruumiamet teatas 10. septembri 2026 kirjaga nr 7-2/26/7789-5 Anija Vallavalitsusele, et kuna Luha tn 10, Luha tn 8, Luha tn 6, Luha tn 4 ja Põhja tn 41 kinnisasjadega piirneva maa-ala osas esitas valdav enamus avalduse maa omandamiseks, on Maa- ja Ruumiameti hinnangul põhjendatud nimetatud maa-ala riigi omandisse jäetavast maast välja jätta. Samuti palus Maa- ja Ruumiamet Anija Vallavalitsusel piiritleda Luha tn 15 katastriüksuse idaosast maa munitsipaalomandisse andmiseks vajaliku maa-ala, sh Aasa tänava pikendamiseks minimaalse vajaliku maa, ning teostada ülejäänud Luha tn 15 katastriüksuse maa-ala osas riigi omandisse jätmiseks vajalikud toimingud.

Anija Vallavalitsus nõustus 13. oktoobri 2026 korraldusega nr 2-3/483 Luha tn 15 katastriüksuse korrigeeritud piirides ligikaudse pindalaga 6273 m^2 riigi omandisse jätmisega ning määras katastriüksuse sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa. Anija Vallavalitsus tõendas 15. oktoobri 2026 õiendiga nr 5-5/777-5, et riigi omandisse jäetava maa osas puuduvad lahendamata taotlused maa ostueesõigusega erastamiseks ja tagastamiseks.

Arvestades eeltoodut, korrigeeris katastripidaja Luha tn 15 katastriüksuse piiri ning moodustas riigi omandisse jäetava maa ligikaudse pindalaga 6283 m^2. Luha tn 15 katastriüksuse piiridest välja jäetud maa-alade osas viiakse maareform läbi eraldi menetlustena.

2. ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED

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. Maa- ja Ruumiamet on seisukohal, et Luha tn 15 katastriüksus on oma asukoha, suuruse ja perspektiivsete kasutusotstarvete poolest sobilik jätta riigi omandisse riigi maareservina RVS § 10 lõike 1 punktis 4 sätestatud riigivara valitsemise eesmärgi täitmiseks. Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. Maa riigi omandisse jätmise menetlus on läbi viidud Korda järgides. Vastavalt Korra punktile 17^1 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 Anija vallas Kehra linnas asuv Luha tn 15 katastriüksus 14101:001:0467 pindalaga 6283 m^2, sihtotstarbega sihtotstarbeta maa.

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

3.3. Teha korraldus teatavaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile ning Anija 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