



KORRALDUS

19. november 2025 nr 1-17/25/1842

Kinnisasjale juurdelõike tegemine (Antsla vald Laane)

Korraldus kehtestatakse maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 22 lõike 1³, § 31², § 31³, maakorraldusseaduse (edaspidi MaaKS) § 30¹, 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 MENETLUSKÄIK

Lähtudes Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 moodustas katastripidaja 28. mail 2020 Võru maakonnas Antsla vallas Luhametsa külas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas Väike-Andrese katastriüksuse 14201:001:0482.

Väike-Andrese katastriüksus piirneb Eesti Vabariigi omandis oleva Laane kinnisasjaga (registriora nr 29541, katastritunnus 14303:003:0060), mille riigivara valitseja on Kaitseministeerium ja volitatud asutus Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus. Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus palus 8. septembri 2025 e-kirjaga Maa- ja Ruumiametil alustada iseseisva kasutusvõimaluseta Väike-Andrese katastriüksuse liitmist riigile kuuluva Laane kinnisasjaga.

Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks MaaRS § 31³ lõike 2, mille kohaselt on Maa- ja Ruumiametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa- ja Ruumiamet Väike-Andrese katastriüksuse välja piirneva riigile kuuluva Laane kinnisasjaga liitmiseks sobiva maana. Laane kinnisasjale juurdelõike tegemine on kooskõlas maakorralduse nõuetega. Nimetatud juurdelõike tegemiseks koostas Maa- ja Ruumiamet maakorralduse läbiviijana maakorralduskava ning edastas selle 22. oktoobri 2025 kirjaga nr 6-7/25/16094 Kaitseministeeriumile kooskõlastamiseks.

Kaitseministeerium Laane kinnisasja riigivara valitsejana kooskõlastas 5. novembri 2025 kirjaga nr 12-1/25/387-2 maakorralduskava, taotles maakorralduskavale vastavalt Laane katastriüksuse piiri muutmist ning nõustus juurdelõike tegemisega kaardimaterjali alusel.

Maa- ja Ruumiamet esitas maakorralduskava 10. novembri 2025 kirjaga nr 6-7/25/16983 Antsla Vallavalitsusele tutvumiseks. Antsla Vallavalitsus teatas 12. novembri 2025 kirjaga nr 7-3/1291-1

Maa- ja Ruumiametile, et koostatud maakorralduskava on võimalik ellu viia ning juurdelõike tegemine ei muuda Laane katastriüksuse sihtotstarvet. Sama kirjaga teatati, et Väike-Andrese katastriüksuse kohta ei ole esitatud maa tagastamise ega ostueesõigusega erastamise taotluseid, katastriüksuse maa-ala kohta ei ole kehtestatud ega koostamisel olevaid detailplaneeringuid ning seal ei asu ehitisi.

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 ning MaaKS § 30¹ lõikele 1 kuulub iseseisva kasutusvõimaluseta Väike-Andrese katastriüksus liitmisele piirneva riigi omandis oleva Laane kinnisasjaga. 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 maakorralduskavast:

- 3.1. Teha Võru maakonnas Antsla vallas Luhametsa külas asuvale Laane kinnisasjale (registriosa nr 29541, katastritunnus 14303:003:0060), mille omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kaitseministeerium ja volitatud asutus Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus, ligikaudu 1489 m² suurune juurdelõike 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 Kaitseministeeriumile, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusele ja Antsla 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)

Raul Ermus

maaomandi määramise büroo juhataja