



KORRALDUS

20. mai 2025 nr 1-17/25/845

Kinnisasjale juurdelõike tegemine (Haapsalu linn, Haapsalu metskond 5)

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 MENETLUSE KÄIK

Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 lähtudes moodustas katastripidaja Lääne maakonnas Haapsalu linnas Uuemõisa külas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas katastriüksuse 18401:001:0410.

Võttes aluseks MaaRS § 31³ lõike 2, mille kohaselt on Maa- ja Ruumiametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa- ja Ruumiamet välja katastriüksuse 18401:001:0410 piirneva Haapsalu metskond 5 kinnisasjaga (registriosa nr 16478750, katastritunnus 67401:008:0792) liitmiseks sobiva maana. Haapsalu metskond 5 kinnisasja omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus. Katastriüksuse liitmine piirneva riigile kuuluva kinnisasjaga on kooskõlas maakorralduse nõuetega ning võimaldab maad otstarbekalt kasutada, sest liidetav maa moodustab ühtse maakasutuse piirneva riigile kuuluva kinnisasjaga.

Maa- ja Ruumiamet maakorralduse läbiviijana koostas eelnimetatud katastriüksusest maareformi käigus Haapsalu metskond 5 kinnisasjale juurdelõike tegemiseks maakorralduskava ja edastas selle 25. veebruari 2025 kirjaga nr 6-7/25/3364 Riigimetsa Majandamise Keskusele kooskõlastamiseks.

Riigimetsa Majandamise Keskus tagastas 5. märtsil 2025 kooskõlastatud maakorralduskava ning esitas taotluse nr 3-1.63/2025/1262 juurdelõike omandamiseks ja Haapsalu metskond 5 katastriüksuse piiride muutmiseks. Samas taotluses märkis Riigimetsa Majandamise Keskus, et nõustub katastriüksuse piiride muutmise kaardimaterjali alusel.

Maa- ja Ruumiamet esitas 3. aprilli 2025 kirjaga nr 6-7/25/5808 maakorralduskava Haapsalu Linnavalitsusele tutvumiseks. Haapsalu Linnavalitsus kinnitas 14. aprilli 2025 kirjaga nr 15-1/5-104, et katastriüksuse 18401:001:0410 kohta ei ole esitatud taotlusi maa ostueesõigusega

erastamiseks ega tagastamiseks ning katastriüksusel ei asu ehitisi. Sama kirjaga teatas Haapsalu Linnavalitsus, et ei oma vastuväiteid juurdelõike tegemiseks Haapsalu metskond 5 katastriüksusele.

Maakorralduse tulemusena ei muutu Haapsalu metskond 5 katastriüksuse sihtotstarve.

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 ja § 31³ lõikele 6 ning MaaKS § 30¹ lõikele 1 kuulub iseseisva kasutusvõimaluseta katastriüksus 18401:001:0410 maakorralduskava alusel liitmisele piirneva Haapsalu metskond 5 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 Lääne maakonnas Haapsalu linnas Uuemõisa külas asuvale Haapsalu metskond 5 kinnisasjale (registriosa nr 16478750, katastritunnus 67401:008:0792, omanik Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus) ligikaudu 1038 m² suurune juurdelõige piiride muutmise teel 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, Riigimetsa Majandamise Keskusele ja Haapsalu Linnavalitsusele.

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)

Maire Salu

maareformi osakonna juhataja