



KORRALDUS

13. juuni 2025 nr 1-17/25/1030

Kinnisasjadele juurdelõigete tegemine (Kose vald Paunküla metskond 3, Paunküla metskond 6)

Korraldus kehtestatakse maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 22 lõike 1³, § 31², § 31³, maakorraldusseaduse (edaspidi MaaKS) § 30¹, maakatastriseaduse (edaspidi MaaKatS) § 20 lõike 16 ja maakorralduskavade 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

Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 lähtudes moodustas katastripidaja 17. märtsil 2020 Harju maakonnas Kose vallas asuvast seni reformimata maast kaardimaterjali alusel teiste hulgas Liivaku-Võlvisoo tee 33801:001:1338, Kraavi 33801:001:1286 ja Hiieoja 33801:001:1302 katastriüksused.

Riigimetsa Majandamise Keskus teatas 25. veebruari 2025 e-kirjaga Maa- ja Ruumiametile, et on huvitatud Liivaku-Võlvisoo tee katastriüksuse riigi omandisse jätmisest, kuna seal asub nende poolt rekonstrueeritud tee, mida nad kasutavad metsast välja maanteele saamiseks.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks MaaRS § 31³ lõike 2, mille kohaselt on Maa- ja Ruumiametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa- ja Ruumiamet Liivaku-Võlvisoo tee katastriüksuse välja piirneva Paunküla metskond 3 kinnisasjaga (registriosa nr 15860450, katastritunnus 36302:001:0200) liitmiseks sobiva maana ning Kraavi ja Hiieoja katastriüksused piirneva Paunküla metskond 6 kinnisasjaga (registriosa nr 16238450, katastritunnus 33801:001:0898) liitmiseks sobiva maana. Paunküla metskond 3 ja Paunküla metskond 6 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 maid otstarbekalt kasutada. Kraavi ja Hiieoja katastriüksused moodustavad ühtse maakasutuse piirnevate riigi omandis olevate kinnisasjadega ja Liivaku-Võlvisoo tee katastriüksusel asub riigile vajalik juurdepääsutee.

Eelnimetatud juurdelõigete tegemiseks koostas Maa- ja Ruumiamet maakorralduse läbiviijana maakorralduskavad ja edastas need 10. märtsi 2025 kirjaga nr 6-7/25/4280 ja 7. aprilli 2025 kirjaga nr 6-7/25/5917 Riigimetsa Majandamise Keskusele kooskõlastamiseks.

Riigimetsa Majandamise Keskus tagastas 14. märtsi 2025 kirjaga nr 3-1.63/2025/1710 ja 10. aprilli 2025 kirjaga nr 3-1.63/2025/2508 kooskõlastatud maakorralduskavad ning taotles eelnimetatud juurdelõigete omandamist ning Paunküla metskond 3 ja Paunküla metskond 6 katastriüksuste piiride muutmist. Samas kirjas märkis Riigimetsa Majandamise Keskus, et nõustub katastriüksuste piiride muutmisega kaardimaterjali alusel.

Maa- ja Ruumiamet esitas 29. aprilli 2025 kirjaga nr 6-7/25/7124 maakorralduskavad Kose Vallavalitsusele tutvumiseks. Kose Vallavalitsus kinnitas 22. mai 2025 kirjaga nr 15-5/774-1, et Liivaku-Võlvisoo tee, Kraavi ja Hiieoja katastriüksuste kohta ei ole esitatud maa ostueesõigusega erastamise ega tagastamise avaldusi. Sama kirjaga teatas Kose Vallavalitsus, et juurdelõigete tegemine ei muuda Paunküla metskond 3 ja Paunküla metskond 6 katastriüksuste senist sihtotstarvet.

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 kuuluvad iseseisva kasutusvõimaluseta Liivaku-Võlvisoo tee, Kraavi ja Hiieoja katastriüksused liitmisele piirnevate Paunküla metskond 3 ja Paunküla metskond 6 kinnisasjadega. 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 maakorralduskavadest:

- 3.1. Teha Harju maakonnas Kose vallas asuvatele kinnisasjadele, mille omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus, juurdelõiked piiride muutmise teel järgnevalt:
 - 3.1.1. Laane külas asuvale Paunküla metskond 3 kinnisasjale (registriosa nr 15860450, katastritunnus 36302:001:0200) ligikaudu 441 m² suurune juurdelõige korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 1) alusel;
 - 3.1.2. Kiruveres külas asuvale Paunküla metskond 6 kinnisasjale (registriosa nr 16238450, katastritunnus 33801:001:0898) ligikaudu 20 627 m² ja 7463 m² suurused juurdelõiked korraldusele lisatud maakorralduskava (Lisa 2) alusel.
- 3.2. Katastritoimingute osakonnal registreerida punktis 3.1 nimetatud katastriüksuste kande muudatused maakatastris.
- 3.3. Klienditeeninduse ja teabehalduse osakonnal teha korraldus teatavaks Kliimaministeeriumile, Riigimetsa Majandamise Keskusele ja Kose 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)

Erik Ernits

andmehõive ja maakatastri teenistuse direktor