



KORRALDUS

6. jaanuar 2026 nr 1-17/26/1

Kinnisasjale juurdelõike tegemine (Rae vald Seli turbaraba)

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

Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 lähtudes moodustas katastripidaja Harju maakonnas Rae vallas Suuresta külas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas katastriüksused 65301:001:5517 ja 65301:001:5689.

Võttes aluseks MaaRS § 31³ lõike 2, mille kohaselt on Maa- ja Ruumiametil õigus välja selgitada kinnisasjaga liitmiseks sobiv maa, selgitas Maa- ja Ruumiamet eelnimetatud katastriüksused välja piirneva Seli turbaraba kinnisasjaga (registriosa nr 47102, katastritunnus 65303:003:0220) liitmiseks sobiva maana. Seli turbaraba kinnisasja omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet. Katastriüksuste 65301:001:5517 ja 65301:001:5689 liitmine riigile kuuluva kinnisasjaga on vajalik juurdepääsu tagamiseks Seli turbaraba kinnisasjale.

Eelnimetatud juurdelõike tegemiseks koostas Maa- ja Ruumiamet maakorralduse läbiviijana maakorralduskava ja edastas selle 12. augusti 2025 kirjaga nr 6-1/25/12291 Rae Vallavalitsusele tutvumiseks.

Rae Vallavalitsus tõendas 1. septembri 2025 tõendiga nr 11-2/4960-1, et katastriüksuste 65301:001:5517 ja 65301:001:5689 osas puuduvad taotlused maa tagastamiseks või erastamiseks. Sama kirjaga teatas Rae Vallavalitsus, et juurdelõike tegemine ei muuda Seli turbaraba katastriüksuse senist sihtotstarvet ning maakorralduskava elluviimist takistavad asjaolud puuduvad.

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, 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 kuuluvad 65301:001:5517 ja 65301:001:5689 katastriüksused kogu ulatuses liitmisele piirneva Seli turbaraba 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 Harju maakonnas Rae vallas Suuresta külas asuvale Seli turbaraba kinnisasjale (registriosa nr 47102, katastritunnus 65303:003:0220, omanik Eesti Vabariik, riigivara valitseja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet) ligikaudu 1982 m² suurune juurdelõige piiride muutmise teel korraldusele lisatud maakorralduskava alusel.
- 3.2. Nõustuda punktis 3.1 nimetatud katastriüksuse piiride muutmise kaardimaterjalil.
- 3.3. Katastritoimingute osakonnal registreerida punktis 3.1 nimetatud katastriüksuse kande muudatus maakatastris.
- 3.4. Klienditeeninduse ja teabehalduse osakonnal teha korraldus teatavaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile ning Rae Vallavalitsusele.

4. VAIDLUSTAMISVIIDE

Korralduse peale võib esitada vaide Maa- ja Ruumiametile haldusmenetluse seaduses sätestatud alustel, tähtaegadel ja korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud alustel, tähtaegadel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Raul Ermus

juhataja

Maaomandi määramise büroo