



KORRALDUS

15. jaanuar 2026 nr 1-17/26/40

Kinnisasjale juurdelõike tegemine (Rapla vald, Vahastu metskond 90)

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 Rapla maakonnas Rapla vallas Väljataguse külas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel teiste hulgas Sangametsa katastriüksuse 66801:001:0892.

Rapla Vallavalitsus tõendas 4. septembri 2025 kirjaga nr 4-12/2025/2402 Maa- ja Ruumiametile, et Sangametsa katastriüksuse kohta ei ole esitatud taotlusi maa tagastamiseks ega erastamiseks ning vallavalitsus ei soovi maa munitsipaalomandisse andmist.

Riigimetsa Majandamise Keskus teatas 6. oktoobri 2025 e-kirjaga Maa- ja Ruumiametile, et on huvitatud Sangametsa katastriüksuse liitmisest piirneva Vahastu metskond 90 katastriüksusega 66904:003:1130.

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 välja Sangametsa katastriüksuse piirneva Vahastu metskond 90 kinnisasjaga (registriosa nr 13481550, katastritunnus 66904:003:1130) liitmiseks sobiva maana. Vahastu metskond 90 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 moodustub ühtne metsamassiiv.

Maa- ja Ruumiamet maakorralduse läbiviijana koostas eelnimetatud katastriüksusest maareformi käigus Vahastu metskond 90 kinnisasjale juurdelõike tegemiseks maakorralduskava ja edastas selle 3. detsembri 2025 kirjaga nr 6-7/25/18116 Riigimetsa Majandamise Keskus kooskõlastamiseks.

Riigimetsa Majandamise Keskus tagastas 10. detsembril 2025 kooskõlastatud maakorralduskava ning esitas taotluse nr 3-1.63/2025/8095 eelnimetatud juurdelõike omandamiseks ja Vahastu metskond 90 katastriüksuse piiri muutmiseks. Samas taotluses märkis Riigimetsa Majandamise Keskus, et nõustub katastriüksuse piiri muutmisega kaardimaterjali alusel.

Maa- ja Ruumiamet esitas 31. detsembri 2025 kirjaga nr 6-7/25/19085 maakorralduskava Rapla Vallavalitsusele tutvumiseks. Rapla Vallavalitsus kinnitas 5. jaanuari 2026 kirjaga nr 4-12/2025/2402-3, et maakorralduse tulemusena ei muutu Vahastu metskond 90 katastriüksuse olemasolev 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 Sangametsa katastriüksus maakorralduskava alusel liitmisele piirneva Vahastu metskond 90 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 Rapla maakonnas Rapla vallas Juula külas asuvale Vahastu metskond 90 kinnisasjale (registriora nr 13481550, katastritunnus 66904:003:1130, omanik Eesti Vabariik, riigivara valitseja Kliimaministeerium, volitatud asutus Riigimetsa

Majandamise Keskus) ligikaudu 719 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 Rapla 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