



MAA-AMET

Sülvi Seppel-Hüvonen
Transpordiamet
info@transpordiamet.ee

Teie 11.06.2024 nr 8-3/23-131/24829-5

Meie 25.06.2024 nr 7-5/24/7731-2
17.09.2024 nr 7-5/24/7731-4

Riigi maakorralduse läbiviimisest (Lille, Halinga metskond 39)

Teavitaste 11.06.2024 kirjaga nr 8-3/23-131/24829-5 Maa-ametit, et alustasite kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) alusel menetlust Pärnu maakonnas Tori vallas Nurme külas asuvast Lille kinnisasjast (katastritunnus 80901:001:0752, pindala 319 816 m², sihtostarve tootmismaa 100%) ligikaudu 63 765 m² suuruse maaeralduse omandamiseks ning maa omandamise läbirääkimiste käigus avaldas Lille kinnisasja omanik soovi saada rahalise hüvitise asemel maad tema kinnisasja kõrval asuvast riigile kuuluvast Riigimetsa Majandamise Keskuse (RMK) volitatud valitsemisel olevast Halinga metskond 39 kinnisasjast (katastritunnus 80901:001:0981, pindala 8 677 467 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%).

Maakorraldusseaduse § 29² lõike 1 kohaselt viib riigi maakorraldust läbi Maa-amet või tema volitatud isik. Palusite Maa-ametil algatada ning läbi viia riigi maakorraldus Lille ja Halinga metskond 39 kinnisasjade vahel selliselt, et maakorralduse tulemusel saaks riik endale teeremondiks vajamineva maa-ala Lille kinnisasjast (projekti järgi ligikaudu 63 765 m²) ning Lille kinnisasja omanik saaks rahalise hüvitise asemel maad RMK-le kuuluvast Halinga metskond 39 kinnisasjast.

Sauga Vallavolikogu 05.12.2016 otsusega nr 97 kehtestatud Sauga valla üldplaneeringu kohaselt on Lille katastriüksuse maakasutuse juhtotstarve tootmise maa-ala ning Halinga metskond 39 katastriüksuse soovitud osa puhul on tegemist metsaga, mis jääb rohelise võrgustiku koridori alale. Lisaks jääb Halinga metskond 39 kinnisasja osa ka maardla alale.

Selgitasime 25.06.2024 kirjaga nr 7-5/24/7731-2, et antud juhul on Lille ja Halinga metskond 39 kinnisasjade puhul tegemist täiesti erinevate maakasutuse juhtotstarvetega kinnisasjadega, kuid avalikes huvides omandamise menetluse raames läbiviidava maakorralduse eesmärgiks on asendada kinnisasja omanikule sarnase kasutusega maa. Maakorralduse läbiviimisel liidetakse Halinga metskond 39 kinnisasjast Lille kinnisasja omandatava osa väärtusele vastava suurusega osa ja liidetakse see Lille kinnisasja koosseisu. Palusime Transpordiametil välja selgitada, kas kohalik omavalitsus peab võimalikuks sellise maakorralduse läbiviimist, kus maakorralduse tulemusena liidetakse tootmismaa sihtotstarbega maa-alale juurde rohevõrgustiku alale jääv metsamaa, mille sihtotstarve muutub maakorralduse tulemusena tootmismaaiks.

Tori Vallavalitsus on 21.08.2024 kirjas nr 6-8/2359-1 selgitanud, et üldplaneeringuga on kehtestatud tingimused rohelise võrgustiku toimimise tagamiseks ning nendest lähtuvalt tuleb vältida senise maa sihtotstarbe (maatulundusmaa) ja juhtfunktsiooni (metsamaa, põllumaa)

muutmist ning rohelise võrgustiku piire ja kasutustingimusi on võimalik täpsustada või muuta kohaliku omavalitsuse üldplaneeringuga või siis üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Lähtudes eeltoodust on Tori Vallavalitsuse seisukoht, et Nurme külas kavandatavat Lille ja Halinga metskond 39 katastriüksustega seotud maakorraldustoimingut ei ole võimalik läbi viia selliselt, et Lille katastriüksusega liidetav Halinga metskond 39 katastriüksuse maa-ala saaks peale liitmist automaatselt tootmismaa sihtotstarbe. Tori Vallavalitsus nõustub maakorraldustoiminguga tingimusel, et eelnimetatud liidetav maa-ala jääb maatulundusmaa sihtotstarbega (moodustatakse katastriüksus sihtotstarvetega tootmismaa ja maatulundusmaa).

Avalikes huvides omandamise menetluse raames läbiviidava maakorralduse eesmärgiks on asendada kinnisasja omanikule sarnase kasutusega maa. Arvestades Tori Vallavalitsuse seisukohta, ei ole maakorralduse käigus võimalik Lille kinnisasjast tehtavat äralõiget asendada sama otstarbega maaga, millest tulenevalt ei ole Lille ja Halinga metskond 39 kinnisasjade osas soovitud maakorraldus põhjendatud, kuna see ei ole vastavuses KAHOSes toodud eesmärgiga.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Maritta Mägi
peadirektori asetäitja

Teadmiseks: Kalev Repp (Kalev.Repp@transpordiamet.ee)

Kätlin Jõgiste
5693 3268 katlin.jogiste@maaamet.ee