



## KORRALDUS

6. juuli 2026 nr 1-17/26/821

### **Maa riigi omandisse jätmise (Tallinn Kopli tn 103g, Kopli tn 105)**

Korraldus kehtestatakse maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 29 ja § 31 lõike 1 punkti 8 alusel ning kooskõlas Vabariigi Valitsuse 3. septembri 1996 määrusega nr 226 kinnitatud “Maa riigi omandisse jätmise korraga” (edaspidi Kord).

#### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Maa-ameti peadirektori 4. detsembri 2019 korraldusest nr 1-17/19/3147 lähtudes moodustas katastripidaja 29. detsembril 2020 Harju maakonnas Tallinnas Põhja-Tallinna linnaosas asuvast seni reformimata maast maakatastris kaardimaterjali alusel Kopli tn 103g katastriüksuse 78401:101:6011 pindalaga 1475 m<sup>2</sup> ja Kopli tn 105 katastriüksuse 78401:101:6065 pindalaga 1212 m<sup>2</sup>.

Tallinna Linnavaraamet esitas 10. märtsi 2025 kirjaga nr 4.2-5/1174-1 Maa- ja Ruumiametile kooskõlastamiseks maakorralduskava, millega kavandati reformimata Kopli tn 103g katastriüksus liita piirneva Kopli tn 103c kinnisasjaga ning reformimata Kopli tn 105 katastriüksus piirneva Kopli tn 103 kinnisasjaga. Tallinna Linnavaraamet tõendas, et Kopli tn 103g ja Kopli tn 105 katastriüksusi ei ole otstarbekas anda munitsipaalomandisse ning et katastriüksuste osas puuduvad maa ostueesõigusega erastamise ja tagastamise lahendamata taotlused. Sama kirjaga teatati, et Tallinna Linnavaraamet teeb Kopli tn 103c ja Kopli tn 103 kinnisasjade omanikule ettepaneku maa omandamiseks pärast Maa- ja Ruumiameti poolt maakorralduskava kooskõlastamist.

Maa- ja Ruumiamet teatas 11. märtsi 2026 kirjaga nr 6-1/25/4270-2 Tallinna Linnavaraametile, et kuna Maa- ja Ruumiamet on välja selgitanud, et Kopli tn 103g ja Kopli tn 105 katastriüksused on oma omaduste poolest sobilik jätta riigi omandisse riigi maareservina riigile pandud ülesannete täitmiseks, alustab Maa- ja Ruumiamet katastriüksuste riigi omandisse jätmise menetlust MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel. Sama kirjaga selgitas Maa- ja Ruumiamet, et eeltoodust tulenevalt ei ole Kopli tn 103g ja Kopli tn 105 katastriüksuseid võimalik käsitada kinnisasjaga liitmiseks sobiva maana, mistõttu piirnevate kinnisasjade omanikel puudub õigus neid maid maareformi käigus omandada.

Tallinna Linnavalitsus nõustus 16. juuni 2026 korraldusega nr 458 Kopli tn 103g ja Kopli tn 105 katastriüksuste riigi omandisse jätmisega riigi maareservina ning määras katastriüksuste sihtotstarbeks sihtotstarbeta maa. Korralduses selgitati, et Kopli tn 103g katastriüksusel asuvad tsisternid, mida kasutab BLRT Grupp AS.

Maa- ja Ruumiameti 20. juuni 2026 kaldaerofotodelt nähtuvalt on tsisternid Kopli tn 103g katastriüksuselt likvideeritud.

## 2. ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED

Vastavalt MaaRS §-le 29 jäetakse riigi omandisse Vabariigi Valitsuse või tema poolt volitatud valitsusasutuse otsusega MaaRS § 31 lõikes 1 nimetatud maa. MaaRS § 31 lõike 1 punkti 8 alusel jäetakse riigi omandisse riigi maareserv. MaaRS § 38 lõige 3 annab Maa- ja Ruumiametile õiguse välja selgitada riigi omandisse jäetava maa. Maa- ja Ruumiamet on seisukohal, et Kopli tn 103g ja Kopli tn 105 katastriüksused on oma suuruse, kuju, asukoha ning perspektiivsete kasutusotstarvete (katastriüksused asuvad Tallinna Linnavolikogu 18. septembri 2025 otsusega nr 91 vastu võetud Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu kohasel tootmis- ja ettevõtlusalal) poolest sobilik jätta riigi omandisse riigi maareservina riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 10 lõike 1 punktis 4 sätestatud riigivara valitsemise eesmärgi täitmiseks.

Käesolevas menetluses ei ole teada maa riigi omandisse jätmist takistavaid asjaolusid. Maa riigi omandisse jätmise menetlus on läbi viidud Korda järgides. Vastavalt Korra punktile 17<sup>1</sup> on riigi omandisse jäetava maa valitsejaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutuseks Maa- ja Ruumiamet.

## 3. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes MaaRS § 29 ja § 31 lõike 1 punktist 8, RVS § 10 lõike 1 punktist 4 ning Korra punkti 5 alapunktist 3:

- 3.1. Jätta riigi maareservina riigi omandisse Harju maakonnas Tallinnas Põhja-Tallinna linnaosas asuvad katastriüksused:
  - 3.1.1. Kopli tn 103g katastriüksus 78401:101:6011 pindalaga 1475 m<sup>2</sup>, sihtotstarbega sihtotstarbeta maa;
  - 3.1.2. Kopli tn 105 katastriüksus 78401:101:6065 pindalaga 1212 m<sup>2</sup>, sihtotstarbega sihtotstarbeta maa.
- 3.2. Maade võõrandamise ja kasutusse andmise bürool korraldada katastriüksuste arvele võtmine riigi kinnisvararegistris ja maa riigi omandisse jätmise teate avaldamine Ametlikes Teadaannetes.
- 3.3. Teha korraldus teatavaks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile ning Tallinna Linnavalitsusele.

## 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)

Tõnis Arjus

strateegilise ruumiplaneerimise teenistuse direktor peadirektori ülesannetes