



## TRANSPORDIAMET

Maa- ja Ruumiamet  
maarium@maarium.ee  
Mustamäe tee 51  
10621, Tallinn, Harju maakond

Teie 20.11.2025 nr 7-1/25/17492

Meie 09.12.2025 nr 8-4/25/19748-2

### Transpordiameti huvi väljaselgitamine

Maa- ja Ruumiamet edastas 20.11.2025 Transpordiametile arvamuse andmiseks riigi huvi väljaselgitamise kirja nr 7-1/25/17492, milles oleva informatsiooni kohaselt selgitab Maa- ja Ruumiamet välja Transpordiameti seisukoha alljärgnevate kinnisasjade võõrandamise võimalikkuse kasutusvaldajatele:

	Lähiaadress	Katastritunnus	Piirnev riigitee
1	Ida-Viru maakond, Jõhvi vald, Ontika küla, Põhjanurga	32001:001:0135	13137 Järve-Ontika
2	Ida-Viru maakond, Jõhvi vald, Saka küla, Kolga	32001:001:0116	1 Tallinn-Narva
3	Ida-Viru maakond, Jõhvi vald, Saka küla, Soometsa	32001:001:0117	13121 Voorepera-Saka

Vastavalt maareformi käigus kasutusvaldusesse antud maa omandamise seaduse § 3 lõikele 4<sup>1</sup> võib kasutusvaldaja riigimaantee, raudtee, torujuhtme, kõrgepingeliini või muu joonehitise rajamiseks vajaminevat maad omandada valdkonna eest vastutava ministri või tema volitatud asutuse loal.

Kuivõrd eelnimetatud kinnisasjad piirnevad osaliselt riigiteedega ja asuvad Maa- ja Ruumiameti X-GIS kaardirakendusse kantud Kliimaministeeriumi huvialas, siis soovib Maa- ja Ruumiamet välja selgitada Transpordiameti seisukoha, kas nimetatud kinnisasjad võib võõrandada kasutusvaldajatele.

Täpsustasime huvi ning teatame, et Transpordiameti huvi eelnimetatud kinnisasjade osas on alljärgnev:

- Ida-Viru maakonnas Jõhvi vallas Saka külas asuv Kolga (katastritunnus 32001:001:0116) kinnisasi, mis piirneb osaliselt riigiteega 1 Tallinn-Narva (katastritunnus 32001:001:0056). Kinnisasi on Haljala-Kukruse teelõigu eriplaneeringust tulenevalt Transpordiameti huvis ja täpne maavajadus selgub projektlahenduse käigus. Transpordiamet ei nõustu täpse maavajaduse selgumiseni maa võõrandamisega eraomandisse. Samas ei ole Transpordiamet vastu kõnealuse kinnisaja kasutamiseks andmisele põllumajanduslikul eesmärgil.

Juhul, kui Maa- ja Ruumiamet kavandab kinnisasja kasutamiseks andmist põllumajanduslikul eesmärgil, siis palume rendilepingu sõlmimisel arvestada järgmisi tingimusi:

- Rendileping sõlmida tähtajaliseks kasutamiseks perioodiga kuni 15 aastat, lepingus sätestada kokkulepe, et rendileandja võib lepingu erakorraliselt üles öelda, teatades rentnikule sellest kirjalikult ette vähemalt üks aasta, kui lepingu ese on vajalik riigile riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Leping võib üles öelda selliselt, et leping lõpeb 1. aprillil või 1. oktoobril. Ühtlasi palub Transpordiamet Maa- ja Ruumiametil teha enampakkumise väljakuulutamisel kinnisasja puudutava info juurde märge selle kohta, et kinnisasi või osa sellest võib osutada riigile vajalikuks enne rendiperioodi möödumist. Transpordiamet palub täiendavalt kinnisasja kasutamiseks andmise teates ja rendilepingus sätestada, et rendile antava maa riigile vajalikkuse korral rendileping lõpetatakse või vähendatakse rendile antava maa-ala pindala ning rentnik ei esita seetõttu kahjunõudeid nimetatud asjaolust lähtuvalt.

Ülejäänud kinnisasjade osas Transpordiametil huvi puudub.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karel Kask

maade juhtivekspert maade osakonna juhataja ülesannetes

Jaan Rea, 5043074, [Jaani.Rea@transpordiamet.ee](mailto:Jaani.Rea@transpordiamet.ee)