



MAA-AMET

Andres Sepp
Riigimetsa Majandamise Keskus
rmk@rmk.ee

13.12.2023 nr 7-21/23/17917

**Paunküla metskond 55, Paunküla
metskond 43 ja Varesevälja
kinnisasjadest**

Austatud peametsaülem

Raudteetaristu arendamist koordineerib alates 01.07.2023 Vabariigi Valitsuse seaduse § 61 lõike 1 ja § 105¹⁹ lõike 3 alusel Kliimaministeerium (edaspidi KLIM), kelle õiguseellane Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium sõlmis 06.09.2016 Keskkonnaministeeriumi ja Maa-ametiga koostöökokkuleppe, mille kohaselt viib Rail Baltica projektis maade omandamise menetlusi läbi Maa-amet. Rail Baltic raudtee põhiprojekti kohaselt kattuvad raudteetrassiga OÜ-le LANDEKER (registrikood 10647932) kuuluvad alljärgnevad kinnisasjad:

- 1) Rapla maakonnas Kohila vallas Mälivere külas paiknev Tallinna-Rapla raudtee 47001 (katastritunnus 31701:001:2067);
- 2) Rapla maakonnas Rapla vallas Kuku külas paiknev Palupõllu (katastritunnus 66801:001:1555);
- 3) Rapla maakonnas Rapla vallas Mõisaaseme külas paiknev Nurgaotsa (katastritunnus 66904:001:2060);
- 4) Rapla maakonnas Kehtna vallas Laeste külas paiknev Salu (katastritunnus 29301:001:0503);
- 5) Rapla maakonnas Rapla vallas Rõa külas paiknev Vidreku (katastritunnus 66903:002:0067).

Maa-amet teavitas 28.02.2023 kirjaga nr 7-21/23/3722 OÜ LANDEKER esindajat Jaanijärve (endine katastritunnus 31701:004:2390, mille jagamise tulemusena on moodustatud riigile omandatav Tallinna-Rapla raudtee 47001 katastriüksus), Palupõllu ja Nurgaotsa kinnisasjade osalisest omandamisest. Kinnisasjade omanik avaldas soovi saada riigile omandatavate ärälõigete vastu hüvitist maana Paunküla metskond 55 (katastritunnus 33701:002:0574) kinnisasjast vastavalt nende poolt esitatud joonisele (Lisa 1). Paunküla metskond 55 kinnisasi on riigivara, mille valitsejaks on KLIM ning volitatud asutuseks Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi RMK).

Kinnisasjade omaniku vahetusmaa soovist tulenevalt pöördusime 27.03.2023 e-kirjaga RMK poole ning arutasime vahetusmaa moodustamise võimalikkust lisaks 13.04.2023 veebikoosolekul. Vastavalt veebikoosolekule ning ka RMK esindaja 17.04.2023 e-kirjaga saadetud vastusele ei nõustunud RMK Paunküla metskond 55 kinnisasjast OÜ LANDEKER ettepaneku alusel vahetusmaa moodustamisega, sest maakorralduslikult on ebamõistlik tükeldada riigimetsa massiivi juhul, kui asendusmaaks on võimalik leida selliseid üksusi, mille asendusmaaks kruntimine on maakorralduslikult oluliselt mõistlikum.

Maa-amet teavitas 07.06.2023 kirjaga nr 7-21/23/9334 OÜ LANDEKER esindajat Salu kinnisasja osalisest omandamisest ning palus muuhulgas teavet, kas lisaks tasu eest omandamise pakkumusele soovib kinnisasjade omanik saada pakkumust kinnisasjade vahetamiseks koos teiste

omandamisel olevate kinnisasjade osadega, mille kohta saadeti teavitus 28.02.2023 kirjaga nr 7-21/23/3722.

Maa-amet selgitas 18.07.2023 kirjaga nr 7-21/23/3722-5 (Lisa 2), et Paunküla metskond 55 kinnisasjast soovitud kujul vahetusmaa moodustamine ei ole põhjendatud ning pakkus ühe võimaliku lahendusena vahetusmaa moodustamist OÜ-le LANDEKER kuuluva Nurgaotsa kinnisasjaga piirnevast Maa-ameti volitatud valitsemisel olevast Reinumetsa kinnisasjast (katastritunnus 66904:001:0315) või mõnest teisest eelistatult Rapla maakonnas paiknevast riigile kuuluvast kinnisasjast. Võimaliku vahetusmaa asukoha täpsustamiseks pakkus Maa-amet välja veebikoosoleku korraldamise.

Kinnisasjade omanik ei soovinud veebikoosolekut ning avaldas endiselt soovi Paunküla metskond 55 kinnisasjast vahetusmaa moodustamiseks. Maa-amet esitas 26.10.2023 kirjaga nr 7-21/23/3722-7 (Lisa 3) pakkumuse Palupõllu, Jaanijärve, Nurgaotsa ja Salu kinnisasjade osade avalikes huvides riigile omandamiseks. Maa-amet tegi ettepaneku nii kinnisasjade osade rahas makstava tasu eest omandamiseks kui ka kinnisasjade vahetamiseks riigile kuuluva Reinumetsa kinnisasja osa vastu.

Kinnisasjade omanik ei nõustunud esitatud pakkumusega ning jäi seisukoha juurde, et soovib Palupõllu, Jaanijärve, Nurgaotsa ja Salu kinnisasjade osade vastu vahetusmaad riigile kuuluvast Paunküla metskond 55 kinnisasjast (Lisa 4).

Lisaks teavitas Maa-amet 08.11.2023 kirjaga nr 7-21/23/16147 OÜ LANDEKER esindajat Vidreku kinnisasja osalisest omandamisest, mille vastusena andis kinnisasja omanik teada, et soovib vahetusmaa moodustamist RMK volitatud valitsemisel olevatest Paunküla metskond 43 (katastritunnus 33701:002:0970) ja Varesevälja (katastritunnus 33701:002:0973) kinnisasjadest vastavalt edastatud joonisele (Lisa 5).

Kuna Palupõllu, Tallinna-Rapla raudtee 47001, Nurgaotsa ja Salu kinnisasjade (osalise) omandamise menetluses ei ole kinnisasjade omanikuga kokkulepet saavutatud ning Vidreku kinnisasja osalise omandamise menetluses on kinnisasjade omanik samuti avaldanud soovi saada vahetusmaad RMK volitatud valitsemisel olevatest kinnisasjadest, siis **palume kinnisasja omanikule edastamiseks RMK kirjalikku seisukohta vastavalt OÜ LANDEKER ettepanekule Paunküla metskond 55, Paunküla metskond 43 ja Varesevälja kinnisasjadest vahetusmaa moodustamise võimalikkuse kohta.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Merje Krinal

maakorralduse osakonna juhataja

- Lisad:
1. Paunküla metskond 55 kinnisasjast soovitud vahetusmaa asukoha skeem
 2. Maa-ameti 18.07.2023 kiri
 3. Maa-ameti 26.10.2023 kiri
 4. Kinnisasjade omaniku vastus 26.10.2023 pakkumusele
 5. Kinnisasjade omaniku vastus 08.11.2023 teavituskirjale

Teadmiseks: Eleri Laidma (eleri.laidma@rmk.ee)

Silver Ao

5692 7708 silver.ao@maaamet.ee