



## TRANSPORDIAMET

Maa-amet  
maaamet@maaamet.ee  
Mustamäe tee 51  
10621, Tallinn, Harju maakond

Teie 10.11.2021 nr 7-1/21/17718

Meie 29.11.2021 nr 8-4/21/27081-2

### Transpordiameti huvi väljaselgitamine

Maa-amet edastas 10.11.2021 Transpordiametile arvamuse andmiseks riigi huvi väljaselgitamise kirja nr 7-1/21/17718, milles oleva informatsiooni kohaselt selgitab Maa-amet välja Transpordiameti seisukoha alljärgnevate kinnisasjade võõrandamise võimalikkuse kohta kasutusvaldajatele:

Jrk	Aadress	Katastritunnus	Märkus
1	Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Kisuvere küla, Suurpõllu	19002:004:0980	23 Rakvere-Haljala
2	Ida-Viru maakond, Alutaguse vald, Illuka küla, Mõisavahi	22901:002:0292	32 Jõhvi-Vasknarva, 13135 Pagari-Illuka
3	Lääne-Viru maakond, Väike-Maarja vald, Ao küla, Aomärja	66001:001:0222	15124 Kapu-Rakke-Paasvere
4	Lääne-Viru maakond, Rakvere vald, Lasila küla, Sake	66204:003:0131	17146 Lasila-Saksi
5	Lääne-Viru maakond, Rakvere vald, Rahkla küla, Arusepa	77002:003:0039	1 Tallinn-Narva
6	Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Sagadi küla, Veimani	88702:001:0149	17183 Karula-Vihula-Sagadi
7	Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Võle küla, Põdrakanepi	19002:001:0037	17184 Potsu-Vihula
8	Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Võle küla, Vaarika	19002:001:0049	17184 Potsu-Vihula
9	Lääne-Viru maakond, Väike-Maarja vald, Väike-Tammiku küla, Paarma	66001:003:0075	17110 Tammiku-Salla-Käru
10	Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Adaka küla, Kingu	88702:002:0131	17177 Haljala-Käsmu

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-ameti X-GIS kaardirakendusse kantud Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi huvialas, siis soovib

Maa-amet välja selgitada Transpordiameti seisukohta, kas nimetatud kinnisasjad võib võõrandada kasutusvaldajatele.

Juhul kui võõrandamine pole võimalik, palub Maa-amet seisukohta, kas kasutusvalduse lepingut on võimalik pikendada. Tulenevalt maareformi seadusest pikendatakse kasutusvalduse lepingut 15 aastaks.

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

- Lääne-Viru maakonnas Rakvere vallas Rahkla külas asuv Arusepa (katastritunnus 77002:003:0039) kinnisasi, mis piirneb osaliselt riigiteega 1 Tallinn-Narva (katastritunnus 77002:003:0700). Kinnisasi on kogu ulatuses Transpordiameti huvis, kuivõrd paikneb 1 Tallinn-Narva maantee (Haljala-Kukruse 2+2 lõik) planeeringu alas. Transpordiamet ei nõustu omapoolse täpse maavajaduse selgumiseni maa võõrandamisega eraomandisse. Algamisel on riigi eriplaneeringu koostamine, mille kehtestamiseni kulub eeldatavasti vähemalt 6 aastat. Samas ei ole Transpordiamet vastu kõnealuse kinnisasja kasutamiseks andmisele põllumajanduslikul eesmärgil täiendavalt 15 aastaks.
- Lääne-Viru maakonnas Haljala vallas Sagadi külas asuv Veimani (katastritunnus 88702:001:0149) kinnisasi, mis piirneb osaliselt riigiteega 17183 Karula-Vihula-Sagadi (katastritunnus 88702:001:1370). Transpordiameti huvis on maa-ala, mis on manusena lisatud piiriettepanekul (Piiriettepanek - Veimani). Maa on Transpordiametile vajalik selleks, et kõik teerajatised osad (sh puuderida ja kraav) jääksid tervikuna teemaale. Eelnevast tulenevalt Transpordiamet ei nõustu maa võõrandamisega eraomandisse, kuni kinnistu jagamine on Transpordiameti poolt lõpuni viidud. Samas ei ole Transpordiamet vastu kõnealuse kinnisasja kasutamiseks andmisele põllumajanduslikul eesmärgil täiendavalt 15 aastaks.

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

- Rendileping sõlmida tähtajaliseks kasutamiseks perioodiga kuni 5 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. Lepingu võib üles öelda selliselt, et leping lõpeb 1. aprillil või 1. oktoobril. Ühtlasi palub Transpordiamet Maa-ametil teha enampakkumise väljakuulutamisel kinnisasja puudutava info juurde märke 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.

Transpordiamet juhib Maa-ameti tähelepanu asjaolule, et Ida-Viru maakonnas Alutaguse vallas Illuka külas asuval Mõisavahi (katastritunnus 22901:002:0292) kinnisasjal paikneb kergliiklustee, mille aluse maa osas võib olla huvi Alutaguse vallal.

Ülejäänud kinnisasjade osas Transpordiametil huvi puudub.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Sülvi Seppel-Hüvonen  
maade osakonna juhataja

Lisa: Piiriettepanek - Veimani

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