



MAA- JA RUUMIAMET

Andri Põrk
Reaalprojekt OÜ
andri@reaalprojekt.ee

Teie 07.09.2026

Meie 18.09.2026 nr 13.2-2/26/5985-5

Transpordiamet
info@transpordiamet.ee

Keila lõunapoolse ümbersõidu põhiprojekt

Reaalprojekt OÜ edastas 7.09.2026 Maa- ja Ruumiametile kooskõlastamiseks Keila lõunapoolse ümbersõidu põhiprojekti (Reaalprojekt OÜ töö nr P26003). Projekti tellija on Transpordiamet.

Projekti alas paiknevad järgmised riigi omandis olevad kinnisasjad, mille riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet ja maaüksus, mis on kantud katastrisse, kuid mille osas ei ole maareformi toimingud lõpule viidud:

- **Ülejõe tee 13** kinnisasjast (katastritunnus 29601:001:0334; 1465 m²; 100% E) on kavandatud 398 m² suurune äralõige pos 011 tee ehitamiseks, raadamiseks, juurimiseks ja üksikpuude likvideerimiseks. 10.04.2026 kirjaga nr 6-3/25/19116-4 (seoses projektiga nr 24113 „Riigitee 11 (E265) Tallinna ringtee km 34,0-38,0 Valingu – Keila lõigu põhiprojekti koostamine“) edastasime Transpordiametile info, et kuna Maa- ja Ruumiametil on lähiajal plaanis Ülejõe tee 13 kinnisasja osas läbi viia enampakkumisel võõrandamine, palume Transpordiametil edastada taotlus kinnisasjade jagamiseks esimesel võimalusel. Jagamiseks ei ole taotlust esitatud.
- **Eha** kinnisasjast (katastritunnus 72701:003:0135; 483 492 m²; 100% M) on kavandatud 22 384 m² suurune äralõige pos 007 tee ehitamiseks, raadamiseks ja juurimiseks. Äralõike alast välja poole on kavandatud D1 (drenaažitrass) ja keskpinge maakaabel, olemasoleva trassi demonteerimine ja uus keskpinge mast nr 18.
- **Leesi** kinnisasjast (katastritunnus 72701:003:0133; 421 986 m², 100% M) on kavandatud 32 426 m² suurune äralõige pos 005. Äralõike alal on kavandatud tee ehitamine, silla ehitamine, raadamine ja juurimine, üksikpuude likvideerimine haljastuse rajamine. Äralõike alast välja poole on kavandatud D1 (drenaažitrass), olemasoleva kraavi puhastamine ja kruusakattega sõidutee osa olemasoleva tee asukohas.
- **Ristiku** kinnisasjast (katastritunnus 29501:011:0221; 177 844 m², 100% M) on kavandatud 13042 m² äralõige pos 004. Äralõike alal on kavandatud tee ehitamine, silla ehitamine, raadamine ja juurimine, üksikpuude likvideerimine. Lisaks on kavandatud äralõike ala 004A, 17 m², millel on kavandatud raadamine ja juurimine.
- **Viivi** maaüksusest (katastritunnus 72601:001:1303; 26 296 m²; 100% M) on vajalik 9517 m² suurune maaeraldus pos 008, mis hõlmab maaüksuse põhjaosa. Äralõike alale on kavandatud

tee, viadukt, raadamine ja juurimine. Viivi maaüksuse lõunaosas, väljaspool äralõike la on maaüksuse idapiiril kavandatud raadamine (seoses piiri ääres paikneva kraavi puhastamisega). Viivi maaüksuse osas on maareform lõpule viimata.

- **Piiräärse** kinnisasjal (katastritunnus 29601:001:0389; 34 172 m²; 100% M) on kavandatud kraavi ja truubi puhastamine.
- **Tuulasoo** kinnisasja (katastritunnus 29601:001:0423) lõunaserva ulatub puhastatav truup.
- **Põllupealse** kinnisasja (katastritunnus 19801:001:3573) loodenurgast demonteeritakse elektritrass.

Maa- ja Ruumiamet nõustub riigivara volitatud asutusena Keila lõunapoolse ümbersõidu põhiprojekti (Reaalprojekt OÜ töö nr P26003) lahendusega tingimusel, et arvestatakse järgnevaga:

- Eha (kuni 1.10.2030), Leesi (kuni 1.10.2030) ning Ristiku (kuni 1.10.2029) ja Põllupealse kinnisasjad on antud põllumajanduslikul eesmärgil rendile. Äralõigete teostamiseks tuleb muuta vastavaid rendilepinguid. Põllupealse kinnisasjal tehnovõrgu likvideerimisel tuleb teavitada kinnisasja rentnikku ning tööde aeg kokku leppida.
- Reformimata maale kavandatud töid on võimalik teostada ja ehitamisega alustada alles pärast reformimata maadel maareformi läbiviimist.
- Maa- ja Ruumiameti volitusel olevatele kinnisasjadele kavandatud objekte on võimalik rajada alles pärast kui tee ehitamiseks vajalik ala on jagatud ning riigivaraseaduses sätestatud korras üle antud.
- Väljaspool äralõike ala kavandatud tehnovõrgu rajamiseks peab eelnevalt olema seatud maakasutusõigus. Maakasutusõiguse küsimus lahendatakse eraldiseisva menetlusega tingimusel, et trassi rajamine kavandatud asukohta on õiguslikult lubatud.

Projekталasse jäävad osaliselt maaparandusehitised (maaparandussüsteemi /maaparandusehitiste kood): Tuula-1 (4109610030100/002); Aila tee (4109610030090/101); Korvi (4109870020030/001); Valingu peakraav (4109870020000/001); Keila-Jõe (4109610030030/001); Keila-Jõe (4109610030040/001); Keila-Jõe (4109610030050/001); Keila-Jõe (4109610030060/001); Keila-Jõe (4109610030070/001); Kirikküla (4109610020580/001); Keila, MM-1965-1 (4109610030090/001).

Maa- ja Ruumiameti maaparanduse osakond on tutvunud Osühing Reaalprojekti poolt 07.09.2026 esitatud „Keila lõunapoolse ümbersõidu põhiprojekti“-ga ja nõustub lahendusega juhul, kui arvestatakse järgmiste tingimustega:

1. tööprojekt peab olema kooskõlastatud maaparandussüsteemide toimimisest sõltuvate maaomanikega;
2. uute teerajatiste (teekraavid, truubid jm) projekteerimisel arvestada olemasoleva maaparandussüsteemi rajatistega ning projektlahendusega tagada maaparandusehitiste nõuetekohane toimimine (MaaParS § 47);
3. ehitiste rajamisel rikutud maaparandussüsteemi rajatised (dreenid, kollektorid jm) tuleb taastada maaparandusseadusest ja sellega kehtestatud määrustest tulenevate nõuete kohaselt (MaaParS § 46 lg 1, § 44 lg 5, ehitusseadustik § 11);
4. väljaspool maaparandussüsteemi koondatud vett (lisavesi) võib maaparandussüsteemi juhtida üksnes Maa- ja Ruumiameti kooskõlastuse või loa alusel (MaaParS § 53);
5. tuleb vältida setete sattumist maaparandussüsteemi eesvoolu, selleks tuleb paigaldada ajutine settekraan või rajada settebassein;
6. omanikujärelevalvet maaparandussüsteemide ja maaparandussüsteemi eesvoolu rekonstrueerimise osas peab tegema MATER registrisse kantud ettevõtja;
7. pärast maaparandussüsteemide rekonstrueerimist esitada enne kasutusloa kinnitamist ehitusdokumentatsioon MaRu-le tutvumiseks;
 - 7.1. Maaparandussüsteemide rekonstrueerimisega seotud ehitustööde dokumentatsioon (teostusmõddistus, pdf ja digitaalne MapInfo-sse konverteeritav fail);

7.2 Kõik maaparandussüsteemide rekonstrueerimistööd tuleb kanda teostusjoonistele, koostada kaetud tööde aktid, teha kokkupuutuvatest olulisematest drenaaži sõlmedest fotod, lisada fotodele objekti asukoht, kõrgusandmed ja esitada need Maa- ja Ruumiametile.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Mai Lind
juhataja
Riigimaa strateegia osakond

Kadri Tani (Riigimaa strateegia osakond)
5697 1416 kadri.tani@maaamet.ee

Mati Tõnismäe (Maaparanduse osakond)
53804208 mati.tonismae@maaruum.ee