



## MAA- JA RUUMIAMET

Sülvi Seppel-Hüvonen  
Transpordiamet  
info@transpordiamet.ee

Teie 16.01.2025 nr 8-4/25/934-1

Meie 12.02.2025 nr 7-2/25/852-2

### Lagedi tee 32a kinnisasja üleandmisest

Transpordiamet (TRAM, endine Maanteeamet) esitas 16.01.2025 Maa- ja Ruumiametile (enne 01.01.2025 Maa-amet) taotluse nr 8-4/25/934-1 Lagedi tee 32a kinnisasja (katastritunnus 65301:001:4741, pindala 12 076 m<sup>2</sup>, sihtotstarve mäetööstusmaa) üleandmiseks Kliimaministeeriumile, et TRAM-il oleks võimalik lõpuni viia 2016. aastal alustatud maade vahetamise menetlus. Ühtlasi paluti lõpetada TRAMi taotlus (05.09.2024 nr 8-4/24/15367-1) riigi maakorralduse läbiviimiseks.

Lagedi tee 32a kinnisasi on jagatud välja Lagedi tee 16 // Tondi-Väo karjääri kinnisasjast (registriosa nr 8880202, endine katastritunnus 65301:011:0132), kuivõrd Lagedi tee 16 // Tondi-Väo karjääri kinnisasi jäi Tallinna ringtee Väo-Lagedi teelõigu km 0,6-6,0 teeprojekti alale. Kinnisasja jagamisel moodustati muuhulgas teeprojekti jaoks vajalikust osast 11 Tallinna ringtee T39 kinnisasi (katastritunnus 65301:001:4742) ning sellega läänest piirnev Lagedi tee 32a kinnisasi. Maanteeamet soovis võimalusel kasutada Lagedi tee 32a kinnisasja vahetusmaaks, kuid nimetatud kinnisasi oli antud maavara kaevandamise eesmärgil rendile ning enne ala korrastamist ei olnud võimalik vahetamist lõpule viia. Eelmisel aastal tunnistati ala korrastatuks ning TRAM esitas Maa-ametile taotluse viia läbi vahetamismenetlus maakorralduse teel (piiride muutmine ja osade vahetamine). Maa-amet palus selleks tellida eksperthinnangud. Kuna esitatud eksperthinnangutes oli Maa-ameti kinnisvara hindamisosakonna arvates mitmeid puudusi, mille korrigeerimisega TRAM ei nõustunud, siis palus TRAM maakorralduse läbiviimist 2017. aastal koostatud eksperthinnangute alusel. Maa-amet selgitas 18.12.2024 kirjaga nr 7-5/24/11044-3, et vaatama sellele, et TRAM alustas maa omandamise läbirääkimisi 2016. aastal, on materiaaoliguslikud normid selle ajaga muutunud, mistõttu ei ole võimalik võtta arvesse 2017. aastal koostatud eksperthinnanguid, vaid on vajalik eksperthinnangud koostada arvestades kehtivat seadusandlust.

Kinnisasja üleandmise taotluses andsite teada, et arvestades maaomanikuga sõlmitud kokkulepet ja Lagedi tee 32a kinnistul karjääri maa-ala korrastamist ning kaevandusloa lõpetamist on tuginedes haldusmenetluse seaduse § 5 lõikele 5 võimalik jätkata maade vahetamist menetluse alguses kehtinud õigusnormide alusel ning soovite kinnisasjade vahetamise menetluse lõpule viia tuginedes varasematele kokkulepetele.

Arvestades, et Lagedi tee 32a kinnisasi on pikk siilukujuline maaüksus, mille osas on rendileping lõpetatud ja mida Maa- ja Ruumiamet ei pea vajalikuks enda valduses hoida ning võttes arvesse, et TRAM soovib seda vahetada eraomandis oleva 11 Tallinna ringtee T37 kinnisasja vastu, millele

on juba tee rajatud, **alustab Maa- ja Ruumiamet Lagedi tee 32a kinnisasja üleandmise menetlust Kliimaministeriumile ning lõpetab menetluse riigi maakorralduse läbiviimiseks.** Maa- ja Ruumiamet ei vaja Lagedi tee 32a kinnisasja oma ülesannete täitmiseks ja riigivaraseaduse kohaselt puuduvad takistused riigivara üleandmiseks teisele riigivara valitsejale.

Samas jääme oma 18.12.2024 kirjas nr 7-5/24/11044-3 antud selgituste juurde ning juhime tähelepanu, et vaatamata kirjalikele kokkulepetele ja põhimõtteliste nõusolekutele viiakse sisuliselt haldusmenetlus kinnisasja avalikes huvides omandamise haldusakti vastuvõtmiseks läbi alles nüüd. See tähendab, et Transpordiamet hakkab alles nüüd omandama avalikes huvides maad, millele tee on juba ehitatud ja hüvitamine toimub vahetusmaa andmisega, mis peaks toimuma kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse kehtiva redaktsiooni alusel.

Märgime veel, et kuna Lagedi tee 32a katastriüksus on tunnistatud korrastatuks (korrastatud tootmismaaks) ning arvatud mäeeraldisest ja selle teenindusmaast välja, pöördusime 07.02.2025 Rae Vallavalitsuse poole ning palusime määrata Lagedi tee 32a katastriüksusele sihtotstarbeks tootmismaa.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mai Lind

juhataja

Planeeringute kooskõlastamise ja maakasutuse osakond

Marin Must

5392 8399 [marin.must@maaruum.ee](mailto:marin.must@maaruum.ee)