



# KLIIMAMINISTEERIUM

## K Ä S K K I R I

Tallinn

04.02.2026 nr 1-2/26/41

Riigitee ehitamiseks vajaliku kinnisasja osa  
sundvõõrandamine (4 Tallinn—Pärnu—Ikla tee)

### 1. ASJAOLUD, MENETLUSE KÄIK JA ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED

Transpordiameti tellimusel on Skepast & Puhkim OÜ poolt koostatud “Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn—Pärnu—Ikla km 99,0—120,6 Libatse—Nurme lõigu rekonstrueerimise põhiprojekt”. Projektlahendus on koostatud vastavalt Pärnu maavanema 01.10.2012 korraldusega nr 529 kehtestatud Pärnu maakonnaplaneeringut täpsustavale teemaplaneeringule „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn—Pärnu—Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 92,0—170,0“ (edaspidi: teemaplaneering).

Pärnu maavanema 24.08.2016 korraldusega nr 1-1/16/809 on vastu võetud Pärnu maakonnaplaneering 2030+. Antud planeeringu puhul on tegemist enne 2017. aastal toimunud haldusreformi Pärnu maakonna haldusterritooriumile koostatud maakonnaplaneeringuga. Planeeringu eesmärk on väljendada maakonna ruumilise arengu vajadusi arvestades piirkondlikke eripärasid. Tegu on uue maakonnaplaneeringuga, mis on loogiliseks jätkuks 1998. aastal kehtestatud maakonnaplaneeringule ja selle teemaplaneeringutele. Maakonnaplaneeringus on rõhutatud riigi- ja maakonnasiseste ühenduste (sh Via Baltica) tähtsust maakonna arengus. Via Baltica peab tagama Pärnu linna kiire, aastaringse ja mitmeliigilise ühenduse eri paikadega. Rahvusvaheliste transpordikoridoride väljaarendamine võimaldab suurendada Pärnu kui turismikeskuse kättesaadavust.

Riigihalduse ministri poolt 29.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/74 kehtestati maakonnaplaneering, mis määrab üldised tingimused üldplaneeringute koostamiseks ja maanteevõrgu arendamiseks. Eelnimetatud maakonnaplaneeringu kehtestamine ei muuda varem kehtestatud järgmise planeeringu kehtima jäämist: Pärnu maakonna planeeringu teemaplaneering "Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn—Pärnu—Ikla (Via Baltica) trassi koridori täpsustamine km 92,0—170,0" (kehtestatud Pärnu maavanema 1.10.2012 korraldusega nr 529). Seoses sellega on välja toodud, et Via Baltica osas tuleb järgida teemaplaneeringut. Via Baltica järkjärgulisel väljaarendamisel tuleb arvestada planeeringus määratud elementide (sh kergliiklusteed, bussipeatused, puhkekohad) vajadustega.

Transpordiamet kuulutas välja riigihanke põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn—Pärnu—Ikla km 109,5—120,6 Are—Nurme lõigu ehituseks ja rekonstrueerimiseks vajalike kinnisasja osade maakorraldustööde teostamiseks.

Nimetatud projekti realiseerimiseks on vaja Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu omandada Kooli I kinnistust (koha aadressiga Pärnu maakond, Tori vald, Nurme küla, kinnistu registriora nr 562606) katastriüksus katastritunnusega 80901:001:1648 4 Tallinn—Pärnu—Ikla tee, pindalaga 3673 m<sup>2</sup>. Kinnisasja omanikuna on 20.01.1998 kinnistusraamatusse sisse kantud Tõnis Tutti (isikukood 33805077014).

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) § 4 lõike 1 punkti 7 alusel on riigil õigus omandada riigitee ja sellega seotud rajatiste ehitamiseks vajalikke kinnisasju.

Pärnu maakonnas Tori vallas Nurme külas asuva Kooli I kinnistu registriora numbriga 562606 (endise katastritunnusega 73001:001:0764 ja pindalaga 20 343 m<sup>2</sup>, maatulundusmaa 100%) koosseisu kuuluva katastriüksuse jagamise tulemusel moodustati 19.12.2026 Pärnu maakonnas Tori vallas Nurme külas asuv Uus-Kooli kinnistu (katastritunnusega 80901:001:1649, pindalaga 15 846 m<sup>2</sup>, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%), mis jääb kinnisasja pärija(te)le ja 4 Tallinn—Pärnu—Ikla tee (katastritunnusega 80901:001:1648, pindalaga 3673 m<sup>2</sup>, sihtotstarbega transpordimaa 100%), mis jääb põhiprojekti kohaselt põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn—Pärnu—Ikla km 109,5—120,6 Are—Nurme lõigu põhimaantee ja kogujatee maa-alale.

Kooli I kinnistu omanik Tõnis Tutti (isikukood 33805077014) on rahvastikuregistri andmete alusel surnud 31.08.2014 ja tema pärijad ei ole teada. Kuna Transpordiametil menetluse läbiviijana, ei olnud andmeid, kes on Uus-Kooli kinnistu omaniku pärijad ja võimalikke pärijaid ei ole uute omanikena kinnistusraamatusse kantud, avaldas menetleja 04.12.2023 vastavalt KAHOS § 7 lõikele 4 Ametlikes Teadaannetes kinnisasja omandamise menetluse teate pärijatele. Lisaks avaldati 07.12.2023 teade ajalehes Postimees. Võimalikud pärijad Transpordiametiga ühendust ei võtnud.

Kinnisvaraekspert OÜ 18.04.2024 (05.01.2026 korrigeeritud eksperthinnangus äralõike pindala) eksperthinnangu nr 2404-9928-35/TRK (ekspert hinnangu) kohaselt oli Uus-Kooli kinnisasjast ligikaudu 3941 m<sup>2</sup> tee ehituseks vajaliku äralõike hüvitusväärtus kokku 7842,59 eurot ehk 1,99 eurot/m<sup>2</sup>. Kinnisasja maakorraldusliku jagamise käigus selgus, et omandatava äralõike pindala on väiksem kui 3941 m<sup>2</sup> ehk 3673 m<sup>2</sup> ning vastavalt sellele vähendatakse kinnisasja osa eest makstavat tasu ruutmeetri väärtuse järgi. Vastavalt KAHOS § 11 lõikele 6 määratakse tasu alates 1-eurosest väärtusest ühe euro täpsusega ja alates 100-eurosest väärtusest kümne euro täpsusega. Riigile sundvõõrandatava kinnisasja osa väärtus on 7309,27 eurot (3673 m<sup>2</sup> x 1,99 eurot/m<sup>2</sup>) ehk 7310 eurot.

Arvestades võimalike pärija(te)ga kontakti puudumist ning asjaolu, et kinnistu omaniku viimane elukoht oli Kanadas ja vajaliku info kättesaamine (kas pärimismenetlus on Kanadas läbiviidud, Eestis asuvat vara ei ole Eesti Vabariigis päritud ning kes on võimalikud pärijad) on raskendatud ning ajakulukas, siis lähtuvalt eeltoodust leiab Transpordiamet, et ainuke võimalus avalikuks kasutamiseks ja teenindamiseks on põhimaanteele ja kogujatee alale jääva Uus-Kooli kinnisasja koosseisu kuulunud ja katastriüksuse jagamise tulemusel moodustunud 4 Tallinn—Pärnu—Ikla tee riigile omandada KAHOS § 29 lõike 3 alusel.

KAHOS § 29 lõike 3 kohaselt võib kinnisasja omaniku suhtes teha sundvõõrandamise otsuse muu hulgas siis, kui menetlusosaline pole teada või omanikku ei õnnestu kätte saada. Tasu ja hüvitis hoiustatakse ja makstakse sel juhul välja KAHOS § 30 lõigetes 2—5 sätestatud korras. Haldusmenetluse seaduse § 40 lõike 3 punkt 5 sätestab, et haldusmenetluse võib läbi viia menetlusosalise arvamust ja vastuväiteid ära kuulamata, kui menetlusosaline ei ole teada. Sundvõõrandamise läbiviimine on vajalik, et riik saaks omandatava põhimaantee nr 4 (E67)

Tallinn—Pärnu—Ikla km 109,5—120,6 Are—Nurme lõigu moodustatava transpordimaa katastriüksuse omanikuks.

Käesoleval juhul ei ole Transpordiametile teadaolevalt kinnisasja omaniku Tõnis Tuttile Eesti Vabariigis kuuluvate varade osas pärimismenetlust alustatud. Tulenevalt eeltoodust ei ole võimalik määrata ka vara võimalikke pärijaid ning Transpordiamet lähtub kinnisasja osa omandamisel kinnistusraamatus registreeritud andmetest.

Lähtudes eeltoodust on tekkinud olukorras otstarbekaks teha Uus-Kooli kinnisasja jagamise tulemusel tekkiva 4 Tallinn—Pärnu—Ikla tee suhtes sundvõõrandamise otsus ning hoiustada tasu ja hüvitis Rahandusministeeriumi hallataval deposiitkontol kümme aastat, vajadusel maksta see välja KAHOS § 30 lõigetes 2—4 sätestatud korras. KAHOS § 30 lõike 5 kohaselt riigi deposiitkontol tasu säilitamise eest intressi ei maksta. 4 Tallinn — Pärnu — Ikla tee kinnisasja võimalike pärijate õigused on kaitsud sellega, et otsus kinnisasja sundvõõrandamiseks tehakse küll neid kaasamata, kuid määratakse õiglane tasu ja see säilitatakse riigi deposiitkontol. Kinnisasja sundvõõrandamisel ei maksta motivatsioonitasu, sest KAHOS § 15 lõike 1 järgi tasutakse seda ainult kokkuleppelise omandamise korral. Samuti ei maksta kinnisasja sundvõõrandamisel hüvitist menetluses osalemisega kaasnevate asjaajamise eest, kuna menetlusosaline ei ole teada ning temaga ei ole olnud võimalik pidada menetluse jooksul läbirääkimisi.

## 2. SUNDVÕÕRANDAMISE OTSUS

Tulenevalt eeltoodust ja KAHOS § 3 lõike 1 punkti 3, § 4 lõike 1 punkti 7, § 6 lõike 3 e § 11 lõigetega 1 ja 6 alusel ja kooskõlas sama seadus § 29 ja § 30 lõigetega 2—5, § 30 ja § 31 lõikega 1 ja § 35 lõikega 2, otsustan:

- 2.1. sundvõõrandada Eesti Vabariigile põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn—Pärnu—Ikla km 109,5—120,6 Are—Nurme lõigu põhimaantee ja kogujatee alale jääv Pärnu maakonnas, Tori vallas, Nurme külas asuva Tõnis Tutti'le (isikukood 33805077014), kuulunud Pärnu maakonnas Tori vallas Nurme külas asuv kinnistu registriosa number 562606, koosseisus olev 4 Tallinn—Pärnu—Ikla tee katastriüksus (katastritunnus 80901:001:1648, pindala 3673 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa 100%);
- 2.2. tasuda Tõnis Tutti pärija(te)le tasu punktis 2.1. nimetatud kinnisasja osa sundvõõrandamise eest summa 7310 eurot;
- 2.3. vastavalt KAHOS § 30 lõikele 2 kanda tasu Rahandusministeeriumi hallatavale deposiitkontole. Tasu makstakse õigustatud isiku(te)le välja vastava taotluse esitamisel. Vastavalt KAHOS § 30 lõikele 4 hoiustatakse tasu Rahandusministeeriumi hallataval deposiitkontol kümme aastat ning pärast seda suunatakse riigieelarvesse;
- 2.4. Transpordiametil võtta punktis 2.1. nimetatud kinnisasja osa valdus üle käesoleva otsuse alusel;
- 2.5. Transpordiametil korraldada toimingud sundvõõrandamismenetluse läbiviimiseks, sealhulgas sundvõõrandatava kinnisasja kinnistamine Eesti Vabariigile, registreerimine riigi kinnisvararegistris, tasu tasumine ja valduse ülevõtmine;
- 2.6. Transpordiametil teha käskkiri pärija(te)le teatavaks üleriigilise levikuga ajalehes ja Ametlikes Teadaannetes.

### 3. VAIDLUSTAMISVIIDE

Käskkirja on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul arvestades käskkirja teatavaks tegemisest halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kuldar Leis  
taristuminister

Saata: Transpordiamet