



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

Meie 01.02.2024 nr 8-3/23-131/1725-1

Riigivara vahetamine avalikul eesmärgil

Transpordiamet on algatanud kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) ja Skepast & Puhkim OÜ poolt koostatud „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla km 99,0-120,6 Libatse-Nurme lõigu rekonstrueerimise põhiprojekt“ alusel tee-ehituseks vajaliku maa omandamise menetlused. Käimas on läbirääkimised maaomanikega.

Projektlahendus on koostatud vastavalt Pärnu maavanema 01.10.2012. a 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“. Lisaks on Pärnu maavanema 24.08.2016 a. korraldusega nr 1-1/16/809 kehtestatud Pärnu maakonnaplaneering 2030+. 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. Planeeringus on rõhutatud riigi- ja maakonnasiseste ühenduste (sh Via Baltica) tähtsust maakonna arengus. Via Baltica peab tagama Pärnu linna kiiret, aastaringset ja mitmeliigilist ühendust maailma eri paikadega. Rahvusvaheliste transpordikoridoride väljaarendamine võimaldab suurendada Pärnu kui turismikeskuse kättesaadavust.

PÄRING 1

Põhimaantee 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla km 99,0-120,6 Libatse-Nurme lõigu ehituseks vastavalt projektile on vaja Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu omandada maaomanikele kuuluvatest kinnisasjadest kinnisasjade osad:

1. Liivapõlu kinnisasjast (koha aadressiga Pärnu maakond, Tori vald, Are alevik, kinnistu registriosa nr 3203606, katastritunnus 14901:001:0142, pindalaga 16 963 m²), äralõige ligikaudse pindalaga 829 m² (vastavalt krundijaotuskava joonisele, vaata Lisa);
2. Kruusa kinnisasjast (koha aadressiga Pärnu maakond, Tori vald, Elbu küla, kinnistu registriosa nr 2278306, katastritunnus 14901:001:0113, pindalaga 4,38 ha), äralõige ligikaudse pindalaga 34 897 m² (vastavalt krundijaotuskava joonisele);
3. Künka kinnisasjast (koha aadressiga Pärnu maakond, Tori vald, Elbu küla, kinnistu registriosa nr 283406, katastritunnus 14901:001:0060, pindalaga 9,87 ha), äralõige

ligikaudse pindalaga 30 220 m² (vastavalt krundijaotuskava joonisele);

Maaomanikule Arro Roostalule saadeti teade nr 8-3/23-131/24855-1 menetluse algatamise kohta 30.11.2023.

Maaomanik vastas, et soovib temale kuuluvad kinnisasjade osad vahetada vastavalt väärtusetele, kas riigiomandis kinnisasja osa või terve katastriüksuse/katastriüksuste vastu. Maaomanik põhjendades oma soovi, et talle on olulisem maa ressurss, kui rahaline kompensatsioon, ning tema poolt vastu soovitud riigiomandis maaüksused piirnevad tema maaga või asuvad vahetus läheduses.

Eraomaniku poolt vahetuseks välja pakutud katastriüksused:

4. **Puju** katastriüksus tunnusega **14901:001:0565** (koha aadressiga Pärnu maakond, Tori vald, Are alevik, kinnistu registriora nr 5830350, pindala 41 949 m², riigi kinnisvara registri kood KV67539);
5. **Heki** katastriüksus tunnusega **14901:001:0568** (koha aadressiga Pärnu maakond, Tori vald, Are alevik, kinnistu registriora nr 5855850, pindala 39 979 m², riigi kinnisvara registri kood KV67538);

Samas juhime tähelepanu, et Transpordiamet on pöördunud 29.01.2024 taotlusega nr 8-4/24/1413-1 Maa-ameti poole, millega Transpordiamet taotles Puju ja Heki kinnisasjadest kõnealuse projekti realiseerimiseks vajalike alade moodustamist ja Transpordiametile üleandmist. Transpordiameti seisukoht on, et pärast katastriüksuste jagamist ja riigivara üleandmist on maade vahetus nende katastriüksustega jätkuvalt võimalik.

PÄRING 2

Põhimaantee 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla km 99,0-120,6 Libatse-Nurme lõigu ehituseks vastavalt projektile on vaja Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu omandada maaomanikule OÜ-le Leheris (registri kood 10352906) kuuluvatest kinnisasjadest kinnisasjade osad:

6. Tõnisete kinnisasjast (koha aadressiga Pärnu maakond, Tori vald, Elbu küla, kinnistu registriora nr 1866506, katastritunnus 14901:001:0077, pindalaga 4,08 ha), äralõige ligikaudse pindalaga 945 m² (vastavalt krundijaotuskava joonisele);
7. Annamaa kinnisasjast (koha aadressiga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kangru küla, kinnistu registriora nr 3380906, katastritunnus 18803:001:0124, pindalaga 47,75 ha), 2 äralõiget kokku ligikaudse pindalaga 18 109 m² (vastavalt krundijaotuskava joonisele);
8. Anniansu kinnisasjast (koha aadressiga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kangru küla, kinnistu registriora nr 1663806, katastritunnus 18803:001:0043, pindalaga 11,35 ha), 2 äralõiget kokku ligikaudse pindalaga 4698 m² (vastavalt krundijaotuskava joonisele);
9. Posti kinnisasjast (koha aadressiga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kangru küla, kinnistu registriora nr 2516006, katastritunnus 18803:001:0082, pindalaga 21,84 ha), 2 äralõiget kokku ligikaudse pindalaga 6432 m² (vastavalt krundijaotuskava joonisele);
10. Ivo kinnisasjast (koha aadressiga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kangru küla, kinnistu registriora nr 9230250, katastritunnus 18803:001:0169, pindalaga 15,33 ha), äralõige ligikaudse pindalaga 7297 m² (vastavalt krundijaotuskava joonisele);

11. Kalmeti kinnisasjast (koha aadressiga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kangru küla, kinnistu registriora nr 1679406, katastritunnus 18803:001:0048, pindalaga 5,36 ha), äralõige ligikaudse pindalaga 10 702 m² (vastavalt krundijaotuskava joonisele);
 12. Ernitsa kinnisasjast (koha aadressiga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kangru küla, kinnistu registriora nr 3685706, katastritunnus 18803:001:0126, pindalaga 4,05 ha), äralõige ligikaudse pindalaga 16 026 m² (vastavalt krundijaotuskava joonisele);
 13. Tamme kinnisasjast (koha aadressiga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kangru küla, kinnistu registriora nr 1679206, katastritunnus 18803:001:0049, pindalaga 10,21 ha), äralõige ligikaudse pindalaga 14 784 m² (vastavalt krundijaotuskava joonisele);
 14. Vainopõllu kinnisasjast (koha aadressiga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kangru küla, kinnistu registriora nr 19282350, katastritunnus 63801:001:0962, pindalaga 3,74 ha), äralõige ligikaudse pindalaga 2775 m² (vastavalt krundijaotuskava joonisele);
 15. Juhani-Tarva kinnisasjast (koha aadressiga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Tarva küla, kinnistu registriora nr 5582250, katastritunnus 18803:001:0346, pindalaga 10,79 ha), äralõige ligikaudse pindalaga 2286 m² (vastavalt krundijaotuskava joonisele);
 16. Sella-Mihkli kinnisasjast (koha aadressiga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kodesmaa küla, kinnistu registriora nr 94206, katastritunnus 18802:002:0106, pindalaga 28,51 ha), äralõige ligikaudse pindalaga 752 m² (vastavalt krundijaotuskava joonisele);
 17. Kondi-Tõnise kinnisasjast (koha aadressiga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kodesmaa küla, kinnistu registriora nr 122606, katastritunnus 18802:002:0197, pindalaga 27,65 ha), äralõige ligikaudse pindalaga 13 762 m² (vastavalt krundijaotuskava joonisele);
 18. Kondi-Juhani kinnisasjast (koha aadressiga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kodesmaa küla, kinnistu registriora nr 4565306, katastritunnus 18802:002:0116, pindalaga 21,48 ha), äralõige ligikaudse pindalaga 10 297 m² (vastavalt krundijaotuskava joonisele);
 19. Türgi kinnisasjast (koha aadressiga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kodesmaa küla, kinnistu registriora nr 980706, katastritunnus 18802:002:0182, pindalaga 22,00 ha), äralõige ligikaudse pindalaga 3905 m² (vastavalt krundijaotuskava joonisele);
- Maaomanikule saadeti teated nr 8-3/23-131/24863-1 (30.11.2023) ja nr 8-3/23-131/24903-1 (01.12.2023) menetluse algatamise kohta.

Maaomanik vastas, et soovib temale kuuluvad kinnisasjade osad vahetada vastavalt väärtustele riigiomandis kinnisasja osa vastu. Maaomanik põhjendas oma soovi, et ettevõttele on olulisem maa ressurss, kui rahaline kompensatsioon ning riigiomandis maaüksused asuvad vahetus läheduses või piirkonnas. Maade vahetamine säästaks ettevõtet asjaajamisest leida asendus kaotatud ressurssile ja oleks vähem tülikam ettevõtte asjaajamisel.

Eraomaniku poolt vahetuseks välja pakutud katastriüksused:

20. **Heinametsa** katastriüksus tunnusega **18803:001:0189** (koha aadressiga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Tarva küla, kinnistu registriora nr 4336206, pindala 19,48 ha, riigi kinnisvara registri kood KV31836);

21. **Erika** katastriüksus tunnusega **18803:001:0138** (koha aadressiga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Tarva küla, kinnistu registriosas nr 3333606, pindala 17,87 ha, riigi kinnisvara registri kood KV14420).

Puju, Heki, Heinametsa ja Erika katastriüksused kuuluvad riigile, mille valitsejaks on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ja volitatud asutuseks Maa-amet. Käesolevaga soovime Maa-ameti arvamust, kas on võimalik läbi viia vahetusprotsess vastavalt kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusele. Palume soovitusi maakorraldustööde tellimiseks: piirnevate katastriüksuste piiride muutmine, riigi maakorraldus või kinnisasjade jagamine/liitmine. Samas palume arvamust, kas Maa-amet on nõus ise analüüsima ning hindama riigi maaüksuste hariliku väärtust.

Transpordiamet kannab menetlusega seotud kulud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Sülvi Seppel-Hüvonen
juhataja
maade osakond

Lisa: Äralõike joonised saadame kirja menetlejale suure andmemahu tõttu eraldi lingiga (palun võtta ühendust)

Lisaadressaadid: Regionaal- ja Põllumajandusministeerium
Kliimaministeerium

Kalev Repp
56215617, Kalev.Repp@transpordiamet.ee