



**MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM**

Oliver Eglit
Tallinna Linnavaaramet
linnavaraamet@tallinnlv.ee
Vabaduse väljak 10
10146, Tallinn

Teie 07.11.2025 nr 2.1-9/4131-1

Meie 19.12.2025 nr 13-6/3808-3

**Kinnisasja otsustuskorras võõrandamisest
(Kadaka tee T22)**

Austatud Oliver Eglit

Pöördusite 07.11.2025 kirjaga Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi poole ettepanekuga võõrandada otsustuskorras tasuta Tallinna linnale Mustamäe linnaosas asuv Kadaka tee T22 kinnisasi (katastritunnus 78401:101:2221, pindala 6107 m², sihtotstarve transpordimaa) riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) § 33 lõike 1 punkti 1 alusel. Kinnisasja valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

Mustamäe linnaosa üldplaneeringu (kehtestatud Tallinna Linnavolikogu 22.06.2006 otsusega nr 230) kohaselt jääb Kadaka tee T22 kinnisasi osaliselt tootmise ja/või äriefunktsiooniga arenguala (A-5) ja osaliselt eriterritooriumi - katlamaja maa (SK) juhtfunktsiooniga aladele. Kinnisasjale on üldplaneeringu kohaselt kavandatud uus kõrvaltänav.

Märgite taotluses, et Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet ning Tallinna Transpordiamet on arvamusel, et Kadaka tee T22 kinnistu tuleb linnale omandada, kuna see on vajalik Vinkli tänava pikenduse ja roheala rajamiseks. Eeltoodust tulenevalt taotlete Kadaka tee T22 kinnisasja Tallinna linna omandisse.

RVS § 33 lõike 1 punkt 1 alusel võib riigivara tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada kohalikule omavalitsusele, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 kohaselt on omavalitsusüksuse ülesanne korraldada linna teede ehitamist ja korrashoidu.

Maa- ja Ruumiametile on 01.12.2025 Projekt O2 OÜ poolt vastavalt 20.11.2025 toimunud koosolekule esitatud arvamuse avaldamiseks Kadaka tee T22 kinnisasjast kavandatava äralõike joonis seoses ehitusloa taotlusega nr 2411271/04351, millega soovitakse luba püstitada Vinkli tn 9 ja Vinkli tn 10 kinnisasjadele büroo- ja laohoone ning on lahendatud ümbritseva ala tehnovõrkude ja teede lahendus. Joonisel on tähistatud 3580,7 m² suurune ala Kadaka tee T22 kinnisasjast Tallinna linnale võõrandamiseks (tee, kergtee ning piirnev roheala) ning 2526,3 m² suurune ala kinnisasja idaservas, mis säilitatakse riigi omandis. Maa- ja Ruumiamet nõustus 03.12.2025 kirjaga nr 6-3/25/16282-3 Kadaka tee T22 äralõike joonisel esitatud lahendusega (kirjale lisatud) tingimusel, et Kadaka tee T22 kinnisasjale kavandatud teid on võimalik rajada alles pärast seda,

kui tee ehitamiseks vajalik ala on jagatud ning RVS-is sätestatud korras võõrandatud.

Nõustume võõrandama Tallinna linnale Kadaka tee T22 kinnisasjast ligikaudu 3580,7 m² suuruse ala (tee, kergtee ning piirnev roheala) ning ülejäänud 2526,3 m² suuruse ala Kadaka tee T22 kinnisasja idaservas peame vajalikuks säilitada maareservis. Juhime tähelepanu, et Kadaka tee T22 kinnisasja jagamine tuleb korraldada Tallinna Linnavalitsusel ning kanda sellega seotud kulud. Maakorraldustoimingud palume viia läbi digitaalses katastrirakenduses MinuKataster.

RVS § 96 lõike 1 kohaselt selgitatakse enne kinnisasja võõrandamist välja kinnisasja vajalikkus riigile ning vastav menetlus viiakse läbi riigi kinnisvararegistri kaudu. Kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamise menetluses osalevad RVS § 96 lõike 1 punktides 1-7 nimetatud asutused ja isikud. Vastavalt RVS §-le 46 määratakse kinnisvara harilik väärtus, mis fikseeritakse võõrandamislepingus ning sellest lähtutakse, kui osutub vajalikuks rakendada RVS § 33 lõigetes 3¹-5 sätestatud.

Kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamise menetluse algatamine ja väärtuse määramine on võimalik pärast võõrandatava kinnisasja moodustamist. Palume Maa- ja Ruumiametit teavitada, kas Tallinna Linnavaraamet asub korraldama Kadaka tee T22 kinnisasja jagamist ja moodustatava kinnisasja omandamist linnale.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Erkki Keldo
majandus- ja tööstusminister

Lisa: Kadaka tee T22 maa-ala äralõike joonis

Lisaadressaat: Maa- ja Ruumiamet

Eva Männiste
+372 5385 3615 eva.manniste@maaruum.ee

Antti Pääsukene
+372 5305 2318 antti.paasukene@mkm.ee