



## MAA- JA RUUMIAMET

Transpordiamet  
info@transpordiamet.ee

26.02.2025 nr 7-21/25/3537

### **Kliimaministeeriumi valitsemisel olevate kinnistute jagamine (19214 Jänesselja- Urge tee, 58 Aluste-Kergu tee)**

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium sõlmis 06.09.2016 Keskkonnaministeeriumi ja Maa-ametiga koostöökokkuleppe nr 24.5-6/16-025. Koostöökokkuleppe kohaselt viib Maa-amet Rail Baltica projektis läbi maade omandamise menetlusi, mh korraldab Maa-amet maakorraldustöid riigile kuuluvate kinnisasjade jagamiseks raudteetaristu tõttu. Raudteetaristu arendamist koordineerib alates 01.07.2023 Vabariigi Valitsuse seaduse § 61 lõike 1 alusel Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi (edaspidi MKM) asemel Kliimaministeerium (edaspidi KLiM). Vabariigi Valitsuse seaduse § 105<sup>19</sup> lõigete 3 ja 5 alusel loeti MKM-i ja Keskkonnaministeeriumi asemel koostöökokkuleppe osapoolteks KLiM ning Regionaal- ja Põllumajandusministeerium (edaspidi ReM). Sama seaduse § 105<sup>20</sup> kohaselt on alates 01.01.2025 Maa-amet korraldatud ümber Maa- ja Ruumiametiks ning on ReM-i asemel MKM-i valitsemisalas.

Kliimaministeeriumi 29.05.2024 kirjaga nr 19-11/24/2709 ja 06.01.2025 kirjaga nr 19-11/25/57 anti Maa-ametile (alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet) töösse järgmised KLiM-i valitsemisel ja Transpordiameti volitatud valitsemisel olevad 19214 Jänesselja-Urge tee (katastritunnusega 73001:008:0993) ja 58 Aluste-Kergu tee (katastritunnusega 93001:001:0029) kinnisasjad.

#### **1. Menetluse objektid**

- 1.1. Pärnu maakond, Tori vald, Urge küla, **19214 Jänesselja-Urge tee**  
Kinnistusraamatu registriosa nr 8977350, katastritunnus 73001:008:0993, pindala 3,16 ha, sihtotstarve transpordimaa 100%, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV74629
- 1.2. Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Viluvere küla, **58 Aluste-Kergu tee**  
Kinnistusraamatu registriosa nr 8293650, katastritunnus 93001:001:0029, pindala 7,58 ha, sihtotstarve transpordimaa 100%, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV73739

#### **2. 19214 Jänesselja-Urge tee kinnistut koormavad piiratud asjaõigused**

Kinnistusraamatu registriosa nr 8977350 III jakku

- 2.1 kandena nr 1 on sisse kantud tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks vastavalt 10.09.2018 sõlmitud lepingule. Oleme tutvunud piiratud asjaõiguse aluseks olevate dokumentidega ning välja selgitanud, et isikliku kasutusõiguse ala kattub raudteetaristu jaoks vajaliku osaga.
- 2.2 kandena nr 2 on sisse kantud tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus Enefit OÜ (registrikood 16130213) kasuks vastavalt 13.05.2021 sõlmitud lepingule. Oleme tutvunud piiratud asjaõiguse aluseks olevate dokumentidega ning välja selgitanud, et isikliku kasutusõiguse ala ei kattu raudteetaristu jaoks vajaliku osaga. Seega jääb Enefit AS kasuks seatud isiklik kasutusõigus 19214 Jänesselja-Urge tee (registriosa nr 8977350) kinnisasja jagamisel kehtima olemasolevas kinnistu registriosas ning seda ei kanta üle raudteetaristu jaoks moodustatavale kinnistule.

KAHOS § 6 lõike 1 kohaselt on menetlusosaline ka omandatava kinnisasjaga seotud piiratud

asjaõiguse omaja. Kinnistute jagamiseks vajalike nõusolekute saamiseks pöördub Maa- ja Ruumiamet piiratud asjaõiguse omajate poole.

### **3. Kinnisasjade jagamine**

19214 Jänesselja-Urge tee (73001:008:0993) kinnisasjast tuleb moodustada vastavalt kirjale lisatud põhiprojekti krundijaotuskavale (Lisa 1) ca 0,06 ha suurune iseseisev kinnisasi raudtee maaeralduse jaoks.

58 Aluste-Kergu tee (93001:001:0029) kinnisasjast tuleb moodustada vastavalt kirjale lisatud põhiprojekti krundijaotuskavale (Lisa 2) ca 0,05 ha suurune iseseisev kinnisasi raudtee maaeralduse jaoks.

Maakorraldusseaduse (edaspidi MaaKS) § 10 lõike 1 kohaselt on katastriüksuse jagamine võimalik omaniku avalduse alusel. MaaKS § 7 lõike 3 kohaselt esindab riiki kui kinnisasja omanikku maakorralduses osalisena riigivara valitseja või volitatud asutus. Seega saab riigile kuuluva kinnisasja jagamiseks esitada avalduse riigivara valitseja või vastavate volituste olemasolul volitatud asutus.

Eeltoodust tulenevalt palume Transpordiametil pöörduda kohaliku omavalitsuse poole taotlusega määrata katastriüksuste jagamisel lähiaadressid ja sihtotstarbed vastavalt MinuKataster süsteemis algatatud maatoimingutele:

3.1 19214 Jänesselja-Urge tee 73001:008:0993 (maatoimingu nr 2025021111435);

3.2 58 Aluste-Kergu tee 93001:001:0029 (maatoimingu nr 2025021111436).

Palume kohaliku omavalitsuse korraldus saata [maaruum@maaruum.ee](mailto:maaruum@maaruum.ee). Maa- ja Ruumiamet korraldab seejärel katastrimõõdistamise ning kinnistute jagamise. Katastrimõõdistamise kulud kannab Maa- ja Ruumiamet.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Merje Krinal

juhataja

maade omandamise ja maakorralduse osakond

Lisad: 1. Rail Baltic raudtee põhiprojekti krundijaotuskava (19214 Jänesselja-Urge tee)  
2. Rail Baltic raudtee põhiprojekti krundijaotuskava (58 Aluste-Kergu tee)

Teadmiseks: Kliimaministeerium

Liisa Mälk  
5668 0685 [liisa.malk@maaruum.ee](mailto:liisa.malk@maaruum.ee)