



**MAJANDUS- JA  
KOMMUNIKATSIOONI-  
MINISTEERIUM**

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

Teie 22.10.2025 nr 2.1-9/3939-1

Meie 19.12.2025 nr 13-6/3634-3

**Kinnisasja otsustuskorras võõrandamisest  
(Plasti tn 12)**

Pöördusite 22.10.2025 kirjaga Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi poole ettepanekuga võõrandada otsustuskorras tasuta Tallinna linnale Lasnamäe linnaosas asuv Plasti tn 12 kinnisasi (katastritunnus 78403:314:0125, pindala 56 655 m<sup>2</sup>, sihtotstarve üldkasutatav maa) riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 33 lõike 1 punkti 1 alusel. Kinnisasja valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

Teatasite, et soovite säilitada kinnistul oleva haljastuse puhveralana tööstushoonete vahel ning kujundada ala töötajate ja külastajate puhke- ja rekreatsioonialaks. Tulenevalt sellest soovite kinnisasja omandada kohaliku omavalitsuse korralduse seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks vajaliku maana.

Lasnamäe elamualade üldplaneeringu (Tallinna Linnavolikogu otsus nr 238, 21.10.2010) kohaselt on Plasti tn 12 kinnisasja maakasutus haljasala. Kinnistu lõunaküljele on kavandatud liiklusala ja tänavahaljastus.

Plasti tn 12 kinnisasjale on 29.07.2025 asjaõiguslepinguga seatud isiklik kasutusõigus AS Tallinna Linnatransport kasuks 3 aastaks busside manööverdusala majandamiseks. Kasutusõiguse ala pindala on 849 m<sup>2</sup> (PARI ruumikuju kood 852918). AS Tallinna Linnatransport pöördus 29.10.2025 e-kirjaga Maa- ja Ruumiameti poole sooviga võõrandada aktsiaseltsile Plasti tn 12 kinnistu osa, millele on seatud isiklik kasutusõigus. Lisaks soovitakse võimaluse korral omandada suurem ala, et moodustada maakorralduslikult otstarbekas kinnisasi, kuhu lisaks busside manööverdusalale saaks rajada töötajatele mõeldud puhkeala (rekreatsiooniala).

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 ruumilist planeerimist ning linna teede ehitamist ja korrashoidu.

AS-iga Tallinna Linnatransport on peetud telefonivestlus, mille käigus teavitati, et kinnisasja soovib omandada ka kohalik omavalitsus eesmärgiga säilitada haljastus puhveralana tööstushoonete vahel ning kujundada ala töötajate ja külastajate puhke- ja rekreatsioonialaks. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ei nõustu kogu Plasti tn 12 kinnisasja Tallinna

linnale võõrandamisega, kuid on valmis võõrandama ligikaudu 2837 m<sup>2</sup> ulatuses osa kinnisasjast. Nimetatud ala hõlmab nii isikliku kasutusõiguse ala kui ka puhkeala rajamiseks sobiva osa ning katastriüksuse moodustamine vastab maakorralduse nõuetele. Ülejäänud osa kinnisasjast peame vajalikuks jätta maareservi. Juhime tähelepanu, et Plasti tn 12 kinnisasja jagamine tuleb korraldada maa taotlejal ning kanda sellega seotud kulud. Maakorraldustoimingud tuleb 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 3<sup>1</sup>-5 sätestatud.

Vajalikkuse väljaselgitamise menetluse algatamine ja väärtuste määramine on võimalik pärast võõrandatava kinnisasja moodustamist. Palume Maa- ja Ruumiametit teavitada, kas Tallinna Linnavaaramet asub korraldama Plasti tn 12 kinnisasja jagamist ja moodustatava katastriüksuse omandamist linnale.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Erkki Keldo  
majandus- ja tööstusminister

Lisa: Võõrandatava ala asendiplaan Plasti tn 12

Lisaadressaat: Maa- ja Ruumiamet

Tea Faber  
+372 5385 9554 tea.faber@mkkm.ee