



TRANSPORDIAMET

Maa- ja Ruumiamet
maaruum@maaruum.ee
Mustamäe tee 51
10621, Tallinn, Harju maakond

Meie 16.01.2025 nr 8-4/25/934-1

Taotlus Majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisel oleva katastriüksuse üleandmiseks Kliimaministeeriumile

Transpordiametil tellimusel koostas Selektor Projekt OÜ riigitee 11 Tallinna ringtee Vão-Lagedi km 0,6-6,0 tehnilise projekti. Projektiga kavandati teelõigul uute ristmike ehitamine, juurdepääsuteede rajamine, teekatte remont, sealhulgas tee seisukorra parandamine ja sõidumugavuse ja liiklusohutuse tõstmine. Riigile väga oluline teelõik valmis ja avati liiklusele 2020. aasta lõpus.

Projekti realiseerimiseks oli vaja omandada muuhulgas 11 Tallinna ringtee T37 kinnisasi (kinnistu registriosas nr 163802), katastriüksuse tunnus 65301:001:4749, pindala 7115 m², sihtotstarve transpordimaa 100%.

Eelnimetatud maa omandamise läbirääkimisi alustati 2016. aastal, kus kinnisasja omanik soovis saada rahalise hüvitise asemel vahetusmaad tema kinnisasja kõrval asuvast riigi kinnisasjast Lagedi tee 32a, riigi kinnisvara registrikood KV78843, kinnistu registriosas nr 11271050, katastriüksuse tunnus 65301:001:4741, sihtotstarve mäetööstusmaa 100%, pindalaga 12 076 m². Nimetatud kinnisasja valitsejaks on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ja volitatud asutuseks Maa- ja Ruumiamet. 11 Tallinna ringtee T37 kinnisasja omanik oli ja on valmis hüvitama riigile kuni 10% väärtuste vahe.

Vahetataval Lagedi tee 32a kinnistul oli vajalik enne Kliimaministeeriumile üleandmist välja kaevandada kinnistul paiknev maavara. Kaevandusluba oli varem välja antud Vão Paas OÜ-le, kes esitas 06.05.2016 maavara kaevandamise loa KMIN-061 pikendamise taotluse viieks aastaks alates 06.05.2017 aastast. Reaalne korrastatud karjääri üleandmine maa omanikule sai toimuda aastal 2022. a, seega jäi maade vahetamise menetlus ootele.

29.08.2024. a andis Keskkonnaamet välja korralduse nr DM-126657-6, millega tunnistati Tondi-Vão III lubjakivikarjääri korrastatuks ja Tondi-Vão lubjakivikarjäär osaliselt korrastatuks. Nimetatud korraldus annab aluse viia lõpuni 2016. aastal alustatud maade vahetamise menetluse.

Arvestades maaomanikuga sõlmitud kokkulepet ja Lagedi tee 32a kinnistul karjääri maa-ala korrastamist ning kaevandusloa lõpetamist on haldusmenetluse seaduse § 5 lõike 5 alusel võimalik jätkata maade vahetamist alustatud menetlusega.

Transpordiamet (endine Maanteeamet) küsis 02.11.2016 kirjaga nr 16-2/16-00074/248 põhimõttelist nõusolekut Maa- ja Ruumiametilt (endine Maa-amet) kinnisasjade vahetamiseks. Maa-amet nõustus 08.12.2016 kirjaga nr 7-2/16/20961-4 kinnisasjade vahetamisega ja vahetamiseks vajaliku kinnisasja moodustamisega Lagedi tee 16//Tondi-Väo karjääri kinnisasjast.

Transpordiamet (Maanteeamet) tellis 2017. aastal hindamisaruanded vahetatavate kinnisasjade hariliku väärtuse välja selgitamiseks, mille alusel viidi läbi maakorraldustööd vastavalt kinnisasjade väärtustele (hindamisaktid 1709-7351-02/KKO ja 1709-7351-01/KKO).

Juhime tähelepanu, et 11 Tallinna ringtee Väo-Lagedi lõigu tee-ehitus sai toimuda, kuna maaomanikuga saavutati maade omandamise läbirääkimiste käigus kokkulepe kinnisasjade vahetamise osas, sh eelnes kokkuleppe saavutamisele vahetatava ala suuruse väljaselgitamine. Kuna tänaseks on varasemalt vajalikud eeltingimused kinnisasjade vahetamiseks täidetud, siis soovime kinnisasjade vahetamise menetluse lõpule viia tuginedes varasematele kokkulepetele.

Tuginedes riigivaraseaduse § 37 lõike 2 punktile 1 ja sama seaduse § 35 lõike 1 punktile 2 ja lõikele 2, taotleme Harju maakonnas, Rae vallas Venekülas asuva Lagedi tee 32a kinnisasja, katastriüksuse tunnusega 65301:001:4741, riigi kinnisvara registrikood KV78843, riigivara valitseja Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet, riigivara valitsemise üleandmist Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi valitsemiselt Kliimaministeeriumi valitsemisele riigivaraseaduse §-des 11-13 sätestatud korras, et Transpordiametil oleks võimalik lõpuni viia 2016 alustatud maade vahetamise menetlus. Riigivara volitatud asutuseks palume määrata Transpordiamet.

Arvestades ülaltoodut palume Transpordiameti taotlus riigi maakorralduse läbiviimiseks lõpetada (kiri 05.09.2024 nr 8-4/24/15367-1).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Sülvi Seppel-Hüvonen
juhataja
maade osakond

Lisa: 1. Väo tee 30 krundijaotuskava;
2. Maanteeameti kiri 02.11.16 nr 16-2/16-00074/248 põhimõttelise nõusoleku küsimine;
3. Maa-ameti vastus 08.12.2016 nr 7-2/16/20961-4;
4. MKM nõusolek 06.10.2017 nr 1.10-9/17-0065/17-8241;
5. Väo Paasi OÜ vastus Maa-ametile
6. Hindamisaruanded 1709-7351-02/KKO, 1709-7351-01/KKO
7. TREF Nordi vastuskiri 20.11.2017

Tauno Seepter
5292709, Tauno.Seepter@transpordiamet.ee