



## MAA- JA RUUMIAMET

Reio Vesiallik  
Aktsiaseltsi Tallinna Linnatransport  
tlt@tlt.ee

Teie 02.04.2026 nr 5-9/239-1

Meie 10.04.2026 nr 7-1/26/4696-2

### **Treiali tn 2 otsustuskorras võõrandamisest või kasutamiseks andmisest**

Austatud Reio Vesiallik

Pöördusite 02.04.2026 taotlusega Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi poole, milles palute kaaluda Põhja-Tallinna linnaosas asuva Treiali tn 2 kinnisasja (katastritunnus 78401:101:3001, pindala 822 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ärimaa) võõrandamist või kasutusõiguse andmist AS-le Tallinna Linnatransport (edaspidi *TLT*) trammide lõppjaama rajamiseks. Samuti soovite teavet, milliseid täiendavaid dokumente ja teavet on vaja nimetatud taotluse menetlemiseks esitada. Kinnisasja valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

Selgitate, et praegu asub TLT üks trammide lõppjaamadest Tallinna Tehnikaülikoolile kuuluvas Kopli tn 116 kinnisasjal (katastritunnus 78408:808:0070) asuvas hoones, kuid Tallinna Tehnikaülikool on teatanud üürilepingu lõpetamisest seisuga 31.12.2026. Peate vajalikuks leida püsiv ja funktsionaalselt sobiv lahendus trammiliikluse teenindamiseks. Teie hinnangul paikneb Treiali tn 2 kinnisasi logistiliselt soodsas asukohas, kuna jääb olemasolevate ruumide ja trammide seisukoha vahetuslähedusse, võimaldades rajada lõppjaama ilma trammide seisukohta muutmata ning tagades trammijuhtidele puhkeruumid sarnasel kaugusel võrreldes seni kasutatud ruumidega.

Treiali tn 2 kinnisasjal kehtib Kopli liinide ja lähiala detailplaneering (kehtestatud 05.02.2009), mille kohaselt on nimetatud kinnisasi planeeringus tähistatud positsioonina nr 33 (Ä 100% – ärimaa). Detailplaneeringu kehtestamise ajal vastas positsioonile nr 33 aadress Kopli tn 114, kus asus arhitektuurimälestisena kaitsealune hoone Vene-Balti laevatehase tuletõrjajate maja ([Kultuurimälestiste register nr 8648](#)). Ajalooline hoone hävis 2008. aasta tulekahjus ning vastavalt detailplaneeringule tuleb see hoone taastada ajaloolises mahus, kasutades algupäraseid materjale ja töövõtteid.

Selgitame, et ärimaa võõrandamine toimub riigivaraseaduse § 29 lõike 3 ja § 30 lõike 1 punkti 3 alusel harilikule väärtusele vastava tasu eest, mis tuleb tasuda enne võõrandamislepingu sõlmimist. Lisaks on kinnisasja otsustuskorras võõrandamiseks TLT-le vajalik Vabariigi Valitsuse nõusolek.

Juhime tähelepanu, et Treiali tn 2 kinnisasja osas on riigimaa oksjonikeskkonnas käimas avalik elektrooniline enampakkumine [Oksjoni objekt](#), mille pakkumiste esitamise tähtaeg on 12.05.2026.

Kuna Treiali tn 2 kinnisasi on ärimaa, mida riik saab võõrandada üksnes harilikule väärtusele vastava tasu eest, on TLT-l soovi korral võimalik kinnisasi omandada avalikul enampakkumisel.

Palume Maa- ja Ruumiametit teavitada AS Tallinna Linnatransport seisukoha ja edasiste kavandatavate sammude kohta seoses Treiali tn 2 kinnisasjaga pärast käesolevas kirjas esitatud teabe läbivaatamist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Mai Lind  
juhataja  
Riigimaa strateegia osakond

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Eva Männiste  
5385 3615 [eva.manniste@maaruum.ee](mailto:eva.manniste@maaruum.ee)