



MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM

ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS

Märge tehtud: 17.07.2020

Kehtib kuni: 17.07.2025

Alus: AvTS § 35 lg 1 p 17

Teabevaldaja: Majandus- ja

Kommunikatsiooniministeerium

Tõnu Grünberg
Rail Baltic Estonia OÜ
info@rbe.ee
Endla 16
10142, Tallinn

Teie 01.07.2020 nr KV2020-054

Meie 01.09.2020 nr 24.5-6/20-0068/5401

Rail Baltica rajatiste omand

Austatud Tõnu Grünberg

Pöördusite Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi (MKM) poole palvega selgitada Rail Baltica (RB) raudteega ristuvate ökoduktide ning teeviaduktide omandiõiguse ja hoolduskohustuse jagunemist.

Lähtuvalt aruteludest erinevate seotud osapooltega (sh Riigimetsa Majandamise Keskus (RMK) ja Maanteeamet) oleme jõudnud üldisele seisukohale, et **RB raudteega ristuvate teede omand jaguneb vastavalt tee liigile põhimõttel, et tee on tervik ja kuulub ühele omanikule.**

Raudteetaristu valdaja omandisse peavad jääma **raudteerajatised** (raudteetrass, seda teenindav taristu ja raudteeviadukt üle maantee) ning raudteeviadukti ulatuses seatakse tee kinnisasjale tasuta IKÕ raudteefirma kasuks.

Kui olemasolev riigitee või kohaliku omavalitsuse (KOV) tee ehitatakse raudteega ristumisel ümber viaduktiks, peab **teeviadukt kuuluma vastavalt riigitee omanikule ehk Maanteeametile ja kohaliku tee puhul KOVile**. Teeviadukti ulatuses seatakse raudteetrassi alusele kinnisasjale ja hoonestusõigusele tasuta isiklik kasutusõigus (IKÕ) teeomaniku (riigitee puhul Maanteeameti ja kohaliku tee puhul KOV) kasuks.

Järgnevalt esitame MKMi ettepaneku RB raames ehitatavate eri liiki rajatiste omandi- ja hoolduskohustuse jagunemise kohta, lähtudes hetke teadmisest, et raudtee ja seda teenindavate rajatiste (raudteetaristu) ning teeviaduktide ja ökoduktide hoonestajaks (hoonestaja) saab olema OÜ Rail Baltic Estonia (RBE), välja arvatud kiire ajakava rajatiste puhul, mille osas kehtivad varasemalt RBE ja Maanteeameti vahel sõlmitud kokkulepped. Vastavalt riigivaraseaduse § 19 lõikele 2 peab riigimaa hoonestusõigusega (HÕ) koormamiseks andma nõusoleku Vabariigi Valitsus.

Juhul, kui raudtee põhiprojekti koostamisel ilmneb vajadus selliste rajatiste ehitamiseks, mida ei ole allolevas nimekirjas kirjeldatud, palume nende omandi- ja hoolduskohustuse jagunemise osas lähtuda ülal toodud üldisest põhimõttest.

- 1) **Ökoduktid (RMK maal ja eramaal).** MKM taotleb Keskkonnaministeeriumilt (KEM) RMK valduses olevate kinnisasjade üleandmist MKMi valitsemisele või

omandab vajaliku eramaa raudteetaristu koridori ja ökodukti ehitamiseks ning toimimiseks (tulenevalt keskkonnamõtjude hindamise ettepanekutest). MKMi valitsemisel olevale maale seatakse raudteetaristu ja ökodukti ehitamiseks HÕ hoonestaja kasuks. Raudteetaristu ja ökodukt jäävad tervikuna hoonestaja omandisse. Kui ökoduktil kasvab mets, siis vastavalt metsaseaduse § 43 lõikele 2 majandab MKMi valitsetavat riigimetsa RMK. Selleks tuleb hoonestajal sõlmida vastav kokkulepe RMK-ga.

- 2) **RMK metsateed.** RMK metsateede puhul teeme RBEle ettepaneku hinnata koostöös RMK-ga metsateede viaduktiks ehitamise vajadust ning seal, kus võimalik ja otstarbekas, asendada kavandatud metsatee viaduktid juurdepääsuteedega mõlemal pool raudteed. Juhul, kui siiski osutub vajalikuks metsatee viaduktiks ümber ehitamine, palume lähtuda järgmisest. MKM taotleb KEMilt RMK valduses olevate kinnisasjade üleandmist raudteetaristu ja teeviadukti ehitamiseks vajamineva maa osas. MKMi valitsemisel olevale maale seatakse raudteetaristu ja teeviadukti ehitamiseks HÕ hoonestaja kasuks. Raudteetaristu koridori ulatuses jääb kinnisasja omanikuks MKM. Teeviadukti alusest maast, mis ei jää raudteemaa kohale, moodustatakse eraldi kinnistu(d) ja antakse üle RMK valdusesse. Metsatee omanik RMK, hoonestaja ja kinnisasja omanik MKM sõlmivad teeviadukti omamiseks, kasutamiseks ja majandamiseks tasuta IKÕ. Täpsed IKÕ tingimused lepatakse eraldi kokku.
- 3) **Kohalikud teed (sh jalgratta- ja jalgteed), mis ehitatakse raudteega ristumisel viaduktideks.** MKM omandab (volitatud Maa-ametit) raudteetaristu ja teeviadukti ehitamiseks vajaminevad kinnisasjad. MKMi valitsemisel olevale maale seatakse raudteetaristu ja teeviadukti ehitamiseks HÕ hoonestaja kasuks. Raudteetaristu koridori ulatuses jääb kinnisasja omanikuks MKM. Teeviadukti alusest maast, mis ei jää raudteemaa kohale, moodustatakse eraldi kinnistu(d) ja võõrandatakse tasuta KOVile tema seadusest tulenevate kohustuste täitmiseks. Kohaliku tee omanik KOV, hoonestaja ja kinnisasja omanik MKM sõlmivad teeviadukti omamiseks, kasutamiseks ja majandamiseks tasuta IKÕ. Täpsed IKÕ tingimused lepatakse eraldi kokku.
- 4) **Riigiteed, mis ehitatakse raudteega ristumisel viaduktideks ning mille kõrvale rajatakse kohaliku omavalitsuse jalgratta- ja jalgteed ja/või roheriba väikeulukitele.** MKM omandab raudteetaristu ja teeviadukti aluse maa. MKMi valitsemisel olevale maale seatakse raudteetaristu ja teeviadukti ehitamiseks HÕ hoonestaja kasuks. Maaomand jagatakse RB põhiprojekti krundijaotuskavade alusel järgmiselt:
 - a. raudteetaristu koridori ulatuses jääb kinnisasja omanikuks MKM;
 - b. riigitee viadukti alusest maast, mis ei jää raudteemaa kohale (peale- ja mahasõidud), moodustatakse eraldi kinnistu(d) ja antakse MKMi volitatud asutuse Maanteeameti valdusesse;
 - c. jalgratta- ja jalgteed alusest maast, mis ei jää raudteemaa kohale, moodustatakse eraldi kinnistu(d) ja võõrandatakse tasuta KOVile tema seadusest tulenevate kohustuste täitmiseks;
 - d. roheriba alusest maast, mis ei jää raudteemaa kohale, moodustatakse eraldi kinnistu(d), mille omanikuks jääb MKM;
 - e. raudtee kohale jääva teeviadukti osas sõlmivad kohaliku jalgratta- ja jalgteed omanik KOV, hoonestaja ja kinnistu omanik MKM teeviadukti omamiseks, kasutamiseks ja majandamiseks tasuta IKÕ (viadukt koos riigiteega Maanteeametile, jalgratta- ja jalgteed KOVile ning roheriba (sarnaselt ökoduktiga) raudteefra omanikule). Täpsed IKÕ tingimused lepatakse eraldi kokku.

- 5) **Riigiteed, mis ehitatakse raudteega ristumisel viaduktideks.** MKM omandab raudteetaristu ja teeviadukti aluse maa. MKMi valitsemisel olevale maale seatakse raudteetaristu ja teeviadukti ehitamiseks HÕ hoonestaja kasuks. Maaomand jagatakse RB põhiprojekti krundijaotuskavade alusel järgmiselt:
- raudteetaristu koridori ulatuses jääb kinnisasja omanikuks MKM;
 - riigitee viadukti alusest maast, mis ei jää raudteemaa kohale (peale- ja mahasõidud), moodustatakse eraldi kinnistu(d) ja antakse MKMi volitatud asutuse Maanteeameti valdusesse;
 - raudtee kohale jääva teeviadukti osas sõlmivad hoonestaja ja kinnisasja omanik MKM teeviadukti omamiseks, kasutamiseks ja majandamiseks tasuta IKÕ. Täpsed IKÕ tingimused lepatakse eraldi kokku.
- 6) **Riigiteed, mis ehitatakse raudteega ristumisel viaduktideks (kiire ajakava rajatised, mida ehitab varasemalt RBE ja Maanteeameti vahel sõlmitud kokkuleppe alusel Maanteeamet).** Kui ehitatav viadukt ei mahu olemasolevale teemaale, omandab MKM lisaks vajamineva eramaa. Maanteeamet rajab sellele teeviadukti. Hiljem, kui alustatakse teeviadukti alla raudtee ehitamisega, seatakse MKMi valitsemisel oleva maa sellele osale, mis raudteetaristu ehitamiseks vajalik HÕ hoonestaja kasuks. Maaomand jagatakse RB põhiprojekti krundijaotuskavade alusel järgmiselt:
- raudteetaristu koridori ulatuses jääb kinnisasja omanikuks MKM;
 - riigitee viadukti alusest maast, mis ei jää raudteemaa kohale (peale- ja mahasõidud), moodustatakse eraldi kinnistu(d) ja antakse MKMi volitatud asutuse Maanteeameti valdusesse;
 - raudtee kohale jääva teeviadukti osas sõlmivad hoonestaja ja kinnisasja omanik MKM teeviadukti omamiseks, kasutamiseks ja majandamiseks tasuta IKÕ. Täpsed IKÕ tingimused lepatakse eraldi kokku.
- 7) **Riigiteed, mis ehitatakse raudteega ristumisel viaduktideks ning mille kõrvale rajatakse kohaliku omavalitsuse jalgratta- ja jalgteed ja/või roheriba väikeulukitele (kiire ajakava rajatised, mida ehitab Maanteeamet).** Kui ehitatav viadukt ei mahu olemasolevale teemaale, omandab MKM lisaks vajamineva eramaa. Maanteeamet rajab sellele teeviadukti. Hiljem, kui alustatakse teeviadukti alla raudtee ehitamisega, seatakse MKMi valitsemisel oleva maa sellele osale, mis raudteetaristu ehitamiseks vajalik HÕ hoonestaja kasuks. Maaomand jagatakse RB põhiprojekti krundijaotuskavade alusel järgmiselt:
- raudteetaristu koridori ulatuses jääb kinnisasja omanikuks MKM;
 - riigitee viadukti alusest maast, mis ei jää raudteemaa kohale (peale- ja mahasõidud), moodustatakse eraldi kinnistu(d) ja antakse MKMi volitatud asutuse Maanteeameti valdusesse;
 - jalgratta- ja jalgteed alusest maast, mis ei jää raudteemaa kohale, moodustatakse eraldi kinnistu(d) ja võõrandatakse tasuta KOVile tema seadusest tulenevate kohustuste täitmiseks;
 - roheriba alusest maast, mis ei jää raudteemaa kohale, moodustatakse eraldi kinnistu(d), mille omanikuks jääb MKM;
 - raudtee kohale jääva teeviadukti osas sõlmivad kohaliku jalgratta- ja jalgteed omanik KOV, hoonestaja ja kinnistu omanik MKM teeviadukti omamiseks, kasutamiseks ja majandamiseks tasuta IKÕ (viadukt koos riigiteega Maanteeametile, jalgratta- ja jalgteed KOVile ning roheriba (sarnaselt ökoduktiga) raudteefra omanikule). Täpsed IKÕ tingimused lepatakse eraldi kokku.

- 8) **KOV jalgratta- ja jalgteetunnelid raudtee all (sh uued).** MKM omandab raudtee trassikoridori ning jalgratta- ja jalgteetunneli aluse maa. MKMi valitsemisel olevale maale seatakse raudteetaristu (sh tunneli) ehitamiseks HÕ hoonestaja kasuks. Maaomand jagatakse RB põhiprojekti krundijaotuskavade alusel järgmiselt:
- a. raudteetaristu koridori ulatuses jääb kinnisasja omanikuks MKM;
 - b. jalgratta- ja jalgte alusest maast, mis ei jää raudteemaa alla, moodustatakse eraldi kinnistu(d) ja võõrandatakse tasuta KOVile tema seadusest tulenevate kohustuste täitmiseks;
 - c. raudtee alla jääva jalgratta- ja jalgteetunneli osas sõlmivad hoonestaja, kinnisasja omanik MKM ning jalgratta- ja jalgte omanik KOV kokkuleppe tunneli hooldamiskohustuse (suvi- ja talihoole) üleandmiseks KOVile.
- 9) **Raudteeviadukt üle olemasoleva riigitee või kohaliku omavalitsuse tee.** MKM omandab raudteetaristu koridori aluse maa, välja arvatud riigi või kohaliku tee kohal olevas osas. Maanteeamet või KOV ja hoonestaja sõlmivad HÕ lepingu raudteeviadukti rajamiseks, omamiseks, kasutamiseks ning majandamiseks. Raudteeviadukt jääb raudtee koosseisu.

Lugupidamisega
(allkirjastatud digitaalselt)
Ahti Kuningas
transpordi asekancler

Lisaadressaadid: Riigimetsa Majandamise Keskus
Maanteeamet

Triin Orav
625 6459 Triin.Orav@mkm.ee