



TRANSPORDIAMET

Alari Palumaa  
Aerop Invest OÜ  
palumaa@gmail.com

Meie 10.10.2025 nr 8-3/25-079/17324-1

### Teade Kõrgepõllu kinnisasja osa omandamise menetluse algatamise kohta

Austatud hr Palumaa

Transpordiamet teavitab Teid menetluse algatamisest maa omandamiseks avalikes huvides, mille põhjuseks on riigitee 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 84,6-107,0 Mäo-Imavere lõigu 2+2 maantee ehitusprojekti elluviimine.

Transpordiameti tellimusel on Skepast&Puhkim OÜ koostanud põhiprojekti, töö nr MA17425 „Riigitee 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 84,6-107,0 Mäo-Imavere lõigu 2+2 maantee ehitusprojekt“. Nimetatud projekti realiseerimiseks on vaja Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu omandada Aerop Invest OÜ-le (registrikood 12497750) kuuluvast **Kõrgepõllu kinnisasjast** (Järva maakond, Järva vald, Järavere küla, kinnistu registriosaka nr 1327536, katastriüksuse tunnus 25501:001:0312, pindalaga 17 650 m<sup>2</sup>), **äralõige ligikaudse pindalaga 7309 m<sup>2</sup>** (vastavalt krundijaotuskava joonisele).

Projektlahendus on kooskõlas teemaplaneeringuga „Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0-183,0“, mis on Järva maakonna osas kehtestatud Järva maavanema 30.11.2012 korraldusega nr 423 (materjalid leitavad <https://www.transpordiamet.ee/teehoid-ja-liikluskorraldus/tee-ehitus/teemaplaneeringud>) ning Transpordiameti projekteerimise osakonna juhtivinseneri 22.12.2021 korraldusega nr 1.1-3/21/550 „Projekteerimistingimuste andmine riigitee 2 (E263) Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa km 87,5-108,1 Mäo–Imavere lõigu I klassi maantee eelprojekti koostamiseks“ (leitav lingil <https://www.transpordiamet.ee/projekteerimistingimuste-andmine-riigitee-2-e263-tallinn-tartu-voru-luhamaa-km-875-1081-mao-imavere>). Teemaplaneeringu ja projekteerimistingimuste dokumentidega on Teil soovi korral võimalik tutvuda Transpordiameti Paide esinduses, kontaktisik Marge Kelgo, tel 5349 9226, e-post [marge.kelgo@transpordiamet.ee](mailto:marge.kelgo@transpordiamet.ee)).

Transpordiamet omandab riigiteede ehitamiseks vajalikku maad kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi *KAHOS*) alusel. *KAHOS* § 4 lg 1 p 7 kohaselt on lubatud kinnisasja omandada riigitee, kohaliku tee, avaliku raudtee taristu ja teenindusrajatise ning avaliku väljaku ehitamiseks.

Pärast kinnisasja omandamise menetluse teate kättetoimetamist võib omandatava kinnisasja olulisi osi ja päraldisi kinnisasjalt eemaldada ainult menetluse läbiviija loal (*KAHOS* § 8 lg 1). Pärast

kinnisasja omandamise menetluse teate kättetoimetamist võetud kohustusi, nendest saamata jäävat tulu ega kinnisasjale tehtud parendusi ei hüvitata (KAHOS § 8 lg 2).

KAHOS § 10 lõike 4 alusel on menetluse läbiviijal (Transpordiametil) õigus kinnisasja omaniku eest teha kõiki kinnisasja jagamisega seotud toiminguid ja esitada avaldusi. Eeltoodust tulenevalt teavitame, et Transpordiamet alustab kinnisasja jagamisega seotud toimingutega lähiajal ning tellib maakorraldustoimingute läbiviijalt (maamõõtja) kinnisasja jagamise vastavalt kirjale lisatud krundijaotuskavale. Maakorraldustoiminguid läbi viiv isik saadab välja kutse piiri kindlakstegemisele ja kättenäitamisele. Piiride maastikul kätte näitamisele ilmumata jätmise või seisukoha esitamata jätmise korral loetakse piirimärkide asukohad ja nende alalhoiu kohustus Teie poolt kooskõlastatuks ja Teile teatavaks tehtuks antud tähtkirjaga ja märkusteta (Maakatastriseadus § 17). Kõik kinnisasja jagamisega kaasnevad kulud tasub Transpordiamet.

**Palume Teil 10 päeva jooksul alates käesoleva kirja kättesaamisest kirjalikult teavitada menetluse läbiviijat kinnisasjaga seotud kolmanda isiku õigusest, mida ei kanta või ei ole kantud kinnistusraamatusse, sealhulgas kehtivast üüri- või rendilepingust tulenevast kasutusõigusest. Juhime tähelepanu, et kinnistu omanik on kohustatud hiljemalt asjaõiguslepingu (maa ostu-müügilepingu) sõlmimise ajaks lõpetama kehtiva üüri- või rendilepingu võõrandatava kinnistuosa suhtes.**

Samuti palume esitada arvelduskonto andmed, kuhu soovitakse tasu ja hüvitise maksmist.

Pärast Teie vastust või 10 päeva möödudes alates käesoleva teate Teile edastamisest tellib Transpordiamet riigile omandatava maa-ala väärtuse väljaselgitamiseks hindamisaruande maa hindamise seaduse § 4 lõike 1 kohast tegevuslitsentsi omavalt ettevõttelt.

**Transpordiamet teeb edasise menetluse käigus Teile pakkumuse, määrates tähtaja pakkumusega nõustumiseks või vastuväidete esitamiseks. Kui nõustute esitatud pakkumusega, otsustab Transpordiamet kinnisasja omandamise ning seejärel määrab kinnisasja omandamise lepingu sõlmimiseks tähtaja. Kui Te ei esita nimetatud pakkumuse kohta nõusolekut või vastuväiteid, on võimalik otsustada kinnisasja sundvõõrandamine.**

Menetluse läbiviija kontaktid: Riin Kodu, tel. 5982 2504, Riin.Kodu@transpordiamet.ee

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Riin Kodu  
maade projektijuht  
maade osakond

Lisad: 1. KAHOS menetluse selgitused  
2. krundijaotuskava joonis  
3. tingmärgid

Riin Kodu  
59822504, Riin.Kodu@transpordiamet.ee