



TRANSPORDIAMET

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

Teie 26.11.2025 nr 7-1/25/17768

Meie 09.12.2025 nr 8-4/25/20064-2

Transpordiameti huvi väljaselgitamine

Maa- ja Ruumiamet edastas 26.11.2025 Transpordiametile arvamuse andmiseks riigi huvi väljaselgitamise kirja nr 7-1/25/17768, milles oleva informatsiooni kohaselt selgitab Maa- ja Ruumiamet välja Transpordiameti seisukoha alljärgnevate kinnisasjade võõrandamise võimalikkuse kasutusvaldajatele:

	Lähiaadress	Katastritunnus	Piirnev riigitee
1	Ida-Viru maakond, Alutaguse vald, Varesmetsa küla, Soolika	22401:003:0347	13154 Iisaku-Varesmetsa
2	Ida-Viru maakond, Alutaguse vald, Varesmetsa küla, Saarega	22401:003:0331	13154 Iisaku-Varesmetsa
3	Harju maakond, Kose vald, Ojasoo küla, Koplipõllu	36301:001:0423	14 Kose-Purila
4	Ida-Viru maakond, Alutaguse vald, Kellassaare küla, Kurvi	81501:003:0341	88 Rakvere-Rannapungerja
5	Ida-Viru maakond, Alutaguse vald, Sälliku küla, Puju	22401:004:0742	3 Jõhvi-Tartu-Valga
6	Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Karula küla, Mäepõllu	88702:002:0213	17170 Võle-Vainupea-Kunda

Vastavalt maareformi käigus kasutusvaldusesse antud maa omandamise seaduse § 3 lõikele 4¹ võib kasutusvaldaja riigimaantee, raudtee, torujuhtme, kõrgepingeliini või muu joonehitise rajamiseks vajaminevat maad omandada valdkonna eest vastutava ministri või tema volitatud asutuse loal.

Kuivõrd eelnimetatud kinnisasjad piirnevad osaliselt riigiteedega ja asuvad Maa- ja Ruumiameti X-GIS kaardirakendusse kantud Kliimaministeeriumi huvialas, siis soovib Maa- ja Ruumiamet välja selgitada Transpordiameti seisukoha, kas nimetatud kinnisasjad võib võõrandada kasutusvaldajatele.

Täpsustasime huvi ning teatame, et Transpordiameti huvi eelnimetatud kinnisasjade osas on järgmine:

- Ida-Viru maakonnas Alutaguse vallas Varesmetsa külas asuv Soolika (katastritunnus 22401:003:0347) kinnisasi, mis piirneb osaliselt riigiteega 13154 Iisaku-Varesmetsa (katastritunnus 22401:003:0084). Transpordiameti huvis on ala, mis on märgitud kirjale manusena lisatud piiriettepanekule (Lisa 1: Piiriettepanek - Soolika) nii, et kõik teerajatis

olulised osad (truup ja mulle) paikneksid teemaal. Transpordiamet ei nõustu riigile vajaliku maa väljajagamiseni maa võõrandamisega eraomandisse. Samas ei ole Transpordiamet vastu kõnealuse kinnisasja kasutamiseks andmisele põllumajanduslikul eesmärgil;

- Harju maakonnas Kose vallas Ojasoo külas asuv Koplipõllu (katastritunnus 36301:001:0423) kinnisasi, mis piirneb osaliselt riigiteega 14 Kose-Purila (katastritunnus 36301:001:0143). Transpordiametil on huvi Koplipõllu kinnisasja osas lähtuvalt riigitee 14 Kose-Purila tee km 4,284-11,713, km 11,713-24,560 ja km 30,054-31,382 asuvate lõikude rekonstrueerimise ehitusprojektile (Töö nr T22181). Projekti kohaselt on Transpordiameti huvis 8733 m² suurune äralõige positsiooni numbriga 244 (Lisa 2: Krundijaotuskava POS-244). Transpordiamet ei nõustu riigile vajaliku maa väljajagamiseni (täpne aeg teadmata) maa võõrandamisega eraomandisse. Samas ei ole Transpordiamet vastu kõnealuse kinnisasja kasutamiseks andmisele põllumajanduslikul eesmärgil.

Juhul, kui Maa- ja Ruumiamet kavandab kinnisasjade kasutamiseks andmist põllumajanduslikul eesmärgil, siis palume rendilepingu sõlmimisel arvestada järgmisi tingimusi:

- Rendileping sõlmida tähtajaliseks kasutamiseks perioodiga kuni 15 aastat, lepingus sätestada kokkulepe, et rendileandja võib lepingu erakorraliselt üles öelda, teatades rentnikule sellest kirjalikult ette vähemalt üks aasta, kui lepingu ese on vajalik riigile riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Leping võib üles öelda selliselt, et leping lõpeb 1. aprillil või 1. oktoobril. Ühtlasi palub Transpordiamet Maa- ja Ruumiametil teha enampakkumise väljakuulutamisel kinnisasja puudutava info juurde märge selle kohta, et kinnisasi või osa sellest võib osutada riigile vajalikuks enne rendiperioodi möödumist. Transpordiamet palub täiendavalt kinnisasja kasutamiseks andmise teates ja rendilepingus sätestada, et rendile antava maa riigile vajalikkuse korral rendileping lõpetatakse või vähendatakse rendile antava maa-ala pindala ning rentnik ei esita seetõttu kahjunõudeid nimetatud asjaolust lähtuvalt.

Ülejäänud kinnisasjade osas Transpordiametil huvi puudub.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karel Kask

maade juhtivekspert maade osakonna juhataja ülesannetes

Lisa 1: Piiriettepanek – Soolika

Lisa 2: Krundijaotuskava POS-244 (4 leheküljel)

Jaan Rea, 5043074, Jaan.Rea@transpordiamet.ee