

Merje Krinal  
maakorralduse osakonna juhataja  
Maa-amet  
maaamet@maaamet.ee

Teie 15.02.2024 nr 7-21/24/2350

Meie digitaallkirja kuupäev nr 3-1.1/  
2024/969

**Viimsi metskond 43, Vardi metskond 70 ja  
Vardi metskond 131 kinnisasjade osadest**

Austatud Merje Krinal

Pöördusite Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi RMK) poole kirjaga, milles teavitaste, et Maa-amet teostab Rail Baltica projektis raudteetrassiga kattuvate kinnisasjade omandamist raudtee põhiprojekti alusel. Kinnisasjade avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) § 10 lõike 1 alusel on kinnisasja omanikul nõuda kogu kinnisasja või selle osa omandamist või võimalusel maakorralduse läbiviimist, juhul kui omandatakse vaid kinnisasja osa ja kinnisasi seetõttu tükeldatakse või kaotab väärtust selliselt, et selle ühte või mitut osa ei saa enam otstarbekalt kasutada. Samuti võib KAHOS § 25 lõike 1 kohaselt kinnisasja piire maakorraldusseaduses sätestatud korras muuta

Maa-amet on teavitanud Harju maakonnas Saku vallas Tagadi külas paikneva Kulli (katastritunnus 71814:001:0105) kinnisasja omanikke avalikes huvides omandamise menetluse läbiviimisest KAHOS § 4 lõike 1 punkti 7 alusel avaliku raudtee taristu ja teenindusrajatiste ehitamiseks.

Kulli kinnistu omandatakse osaliselt, Rail Baltic raudtee põhiprojekti krundijaotuskava kohaselt on omandatavaks osaks ca 5,33 ha suurune äralõige. Kulli kinnisasja omanikud on oma vastuses keeldunud kinnisasja tasu eest omandamise pakkumusest ning soovivad Rail Baltica raudtee trassile jääv kinnisasja osa maakorraldustoimingu käigus vahetada Leevikese (katastritunnus 71814:001:0564) kinnisasja ja Vardi metskond 70 (katastritunnus 31701:001:2495) kinnisasja osa vastu.

Eeltoodust tulenevalt palute RMK seisukohta Maa-ameti poolt pakutud kolme variandi (lisatud kirjale) välja selgitamiseks.

RMK olles tutvunud esitatud variantidega on asunud järgmistele seisukohtadele:

**Viimsi metskond 43** (katastritunnus 71814:001:0113, pindala 15,35 ha, sihtotstarve maatulundusmaa) – RMK ei ole nõus kinnisasja poolitama vaid soovime loobuda sellest tervikuna, et vältida Vardi metskond 70 ja Vardi metskond 131 kinnisasjade tükeldamist;

**Vardi metskond 70** (katastritunnus 31701:001:2495, pindala 26,25 ha, sihtotstarve maatulundusmaa) – RMK on oma 07.08.2018 kirjas nr 3-1.1/2498 olnud küll tingimuslikult nõus kinnisasjast osa broneerimisega kuid seda eeldusel, et sihid pinnasteedega ja tagasikeeramise koht jääks RMK-le. Lisaks eeldasime heauskselt, et koos sihtidega jääb RMK-le siiski ka kogu ülejäänud metsamassiiv teisisõnu, et selle maatüki üleandmisest piisab. Vardi metskond 70 ja Vardi metskond 131 kinnisasjadele on RMK varasemalt rajanud riigimetsa majandamiseks olulise taristu (tee + tagasi pööramise koht). Selliseid investeeringuid on edaspidi aina keerulisem teha, mistõttu on juba tehtud investeeringud meile olulised. Lisaks on suur osa nendest kinnisasjadest ka kõrgendatud avaliku huviga ala (kaardil viirutamata roheline ala), kus metsa majandamine on tulevikus aina komplitseeritum. Soovime, et ka RMK investeering oleks kaitstud - **alternatiivina pakume vahetusmaana osa Vardi metskond 70 kinnisasja põhja suunast (lisatud kaardil oranž ala).**

**Vardi metskond 131** (katastritunnus 31701:001:0189, pindala 80,93 ha, sihtotstarve maatulundusmaa) – eeltoodud põhjustel ei ole RMK nõus vahetusmaa moodustamiseks äralõike tegemisega.

Leiame, et koos Maa-ameti Leevikese maaüksusega tagab selline lahendus Kulli maaüksuse terviklikkuse ja juurdepääsud ning arvestatud on ka RMK investeeringuga. Ühtlasi palume edaspidi mitte arvestada vahetusmaadena Vardi metskond 70 ja Vardi metskond 131 kinnisasju.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Sepp  
Peametsaülem

Eleri Laidma  
5304 7558 eleri.laidma@rmk.ee

Lisa: Vardi metskond 70 vahetusmaa ettepanek - pdf