



TRANSPORDIAMET

Alger Närska
Mariküla Arenduse OÜ
alger@jungent.eu

Meie 12.03.2026 nr 8-3/25-118/4212-1

Teade kinnisasja osa omandamise menetluse algatamise kohta (Mõisa ja Väljaotsa)

Austatud hr Alger Närska

Transpordiamet teavitab Teid, Mariküla Arenduse OÜ (reg. nr 10817015) esindajat, menetluse algatamisest maa omandamiseks avalikes huvides, mille põhjuseks on riigitee ehitamine ehitusprojekti alusel, riigitee aluse ja teerajatiste teenindamiseks vajaliku maa vajaduse täpsustamine.

Transpordiameti tellimusel on koostatud eelprojekt riigiteel 11 (E265) Tallinna ringtee km 34,0 – 38,0 liiklusohutuse taseme tõstmiseks ning Keila lõunapoolse ümbersõidu 1+1 sõidurajaga maantee Tallinna ringtee ja riigitee 11371 Keila-Ohtu vahelises lõigus.

Projekteeritav ala asub Harju maakonnas Keila linna, Harku, Saue ja Lääne-Harju valdades. Projekteeritavat ala läbib Keila jõgi ja raudtee.

Keilast lõuna poole jäävad riigiteed 11371 Keila-Ohtu ja 11370 Keila-Ääsmäe. Nimetatud maanteede liiklus saab suunduda põhimaanteedele ainult läbi Keila linna. Keila linnas tuleb ületada raudtee, mille ülesõit on samas tasapinnas raudteega.

Roadplan OÜ poolt on koostatud „Riigitee nr 11 Tallinna ringtee km 34,0 – 38,0 Keila lõunapoolne ümbersõit eelprojekt“, mis on vastu võetud 24.01.2023 otsusega nr 8-1/21-270/1887-1. Projekti aluselt on menetletud projekteerimistingimused.

Transpordiamet kaasas pädeva asutusena projekteerimistingimuste menetluse esemega piirnevate kinnisasjade omanikud EhS § 31 lõike 3 alusel.

Nimetatud projekti realiseerimiseks on vajalik Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu omandada Mariküla Arenduse OÜ omandisse kuuluvast **Mõisa kinnisasjast** (koha aadressiga Harju maakond, Harku vald, Tutermaa küla, kinnistu registriora nr 14387802, katastriüksus 19801:012:0082, pindalaga 156 757 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%), äralõige ligikaudse pindalaga 3617 m² ning **Väljaotsa kinnisasjast** (koha aadressiga Harju maakond, Harku vald, Tutermaa küla, kinnistu registriora nr 5461902, katastriüksus 19801:012:0093, pindalaga 129 200 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%), äralõige ligikaudsete pindalaga **2838 m²** (vastavalt krundijaotuskava joonistele).

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 või esindajal 14 päeva jooksul alates käesoleva kirja kättesaamisest kirjalikult teavitada menetluse läbiviijat kinnisasjaga seotud kolmanda isiku õigusest, mida ei kanta või ei ole kantud kinnistusraamatusse, ühisvara ja/või kehtivast üüri- või rendilepingust tulenevast kasutusõigusest.

Pärast Teie vastust või 20 päeva möödudes alates käesoleva teate Teile edastamisest tellib Transpordiamet hanke korras riigile omandatavate maa-alade väärtuse väljaselgitamiseks hindamisaruande maa hindamise seaduse § 4 lõike 1 kohast tegevuslitsentsi omavalt ettevõttelt.

Transpordiamet tellib kinnistu hindamisaruande, kus leitakse tee ehitamiseks vajaliku äralõike maksumus ja pärast seda teeb Teile edasise menetluse käigus pakkumuse, määraates tähtaja pakkumusega nõustumiseks või vastuväidete esitamiseks. Kui nõustute esitatud pakkumusega, otsustab Transpordiamet kinnisasja omandamise ning seejärel määrab kinnisasja omandamise lepingu sõlmimiseks tähtaja. Kinnisasja äralõike hüvitamine on kinnisasja põhine, mitte isikupõhine. Kui Te ei esita nimetatud pakkumuse osas seisukohta või põhjendatud vastuväiteid, on võimalik otsustada kinnisasja sundvõõrandamine.

Menetluse läbiviija kontaktid: Tiit Tiigimäe, 58 191 667, tiit.tiigimae@transpordiamet.ee

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Tiigimäe
maade projektijuht
maade osakond

Lisa 1. KAHOS menetluse selgitused
2. Äralõigete joonised