



KLIIMAMINISTEERIUM

ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS

Märge tehtud: 23.03.2026

Juurdepääsupiirangkehtib kuni: 22.03.2101

Alus: AvTS § 35 lg 1 p 12; AvTS § 35 lg 1 p 12

Teabevaldaja: Kliimaministeerium

K Ä S K K I R I

Tallinn

23.03.2026 nr 1-2/26/120

Riigitee ehituseks vajalike kinnisasjade
sundvõõrandamine (4 Tallinn—Pärnu—Ikla tee)

1. ASJAOLUD, MENETLUSE KÄIK JA ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED

Transpordiameti tellimusel koostas Skepast & Puhkim OÜ “Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn—Pärnu—Ikla km 99,0—120,6 Libatse—Nurme lõigu rekonstrueerimise põhiprojekt” (edaspidi projekt). Projekti lahendus on koostatud vastavalt Pärnu maavanema 01.10.2012 korraldusega nr 529 kehtestatud Pärnu maakonnaplaneeringut täpsustavale teemaplaneeringule „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn—Pärnu—Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 92,0—170,0“ (edaspidi teemaplaneering).

Pärnu maavanema 24.08.2016 korraldusega nr 1-1/16/809 võeti vastu Pärnu maakonnaplaneering 2030+. Antud planeeringu puhul on tegemist enne 2017. aastal toimunud haldusreformi Pärnu maakonna haldusterritooriumile koostatud maakonnaplaneeringuga, mille eesmärk on väljendada maakonna ruumilise arengu vajadusi arvestades piirkondlikke eripärasid. Tegu on maakonnaplaneeringuga, mis on loogiliseks jätkuks 1998. aastal kehtestatud maakonnaplaneeringule ja selle teemaplaneeringutele. Maakonnaplaneeringus on rõhutatud riigi- ja maakonnasiseste ühenduste (sh Via Baltica) tähtsust maakonna arengus. Via Baltica peab tagama Pärnu linna kiire, aastaringse ja mitmeliigilise ühenduse eri paikadega. Rahvusvaheliste transpordikoridoride väljaarendamine võimaldab suurendada Pärnu kui turismikeskuse kättesaadavust.

Riigihalduse ministri 29.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/74 kehtestati maakonnaplaneering, mis määrab üldised tingimused üldplaneeringute koostamiseks ja maanteevõrgu arendamiseks. Eelnimetatud maakonnaplaneeringu kehtestamine ei muuda varem kehtestatud Pärnu maakonna planeeringu teemaplaneering "Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn—Pärnu—Ikla (Via Baltica) trassi koridori täpsustamine km 92,0—170,0" (kehtestatud Pärnu maavanema 1.10.2012 korraldusega nr 529) kehtima jäämist. Seoses sellega on välja toodud, et Via Baltica osas tuleb järgida teemaplaneeringut ning Via Baltica järkjärgulisel väljaarendamisel tuleb arvestada planeeringus määratud elementide, sh kergliiklusteed, bussipeatused, puhkekohad, vajadustega.

Nimetatud projekti realiseerimiseks on vajalik omandada Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu kinnistusraamatusse 26.10.2006 ainuomanikuna sisse kantud Suurbritannia kodaniku Ashley Vyvian Arthur Mills'i (sünniaeg 22.09.1956) omandisse kuuluva Pärnu maakonnas, Põhja-Pärnumaa vallas, Halinga külas asuva SOOTALU kinnistu registriosa numbriga 2939906 (endise katastritunnusega 18803:002:0109 ja pindalaga 7344 m², ärimaa 100%) koosseisu kuuluvad 01.09.2025 katastriüksuse jagamise tulemusel moodustatud alljärgnevad katastriüksused:

- Sootalu, katastritunnus 63801:001:1484, pindala 2009 m², sihtotstarve ärimaa 100%;
- 4 Tallinn—Pärnu—Ikla tee, katastritunnus 63801:001:1485, pindala 2572 m², sihtotstarve transpordimaa 100%;
- 4 Tallinn—Pärnu—Ikla tee, katastritunnus 63801:001:1486, pindala 2750 m², sihtotstarve transpordimaa 100%.

Projekti kohaselt jääb katastriüksusele 63801:001:1485 kogujatee ning katastriüksusele 63801:001:1486 ulukite tagasihüppe koht.

Kinnistu registriosa nr 2939906 kolmandasse jakku jooksva kande number kolm all on 18.02.2020 Maksu- ja Tolliametilt avalduse alusel sisse kantud keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Eesti Vabariigi (Maksu- ja Tolliamet, registrikood 70000349) kasuks ning jooksva kande number neli all on 19.02.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud omandamise eelmärke Eesti Vabariik kasuks KAHOS § 9 alusel. Kinnistusraamatu neljandas jaos kanded puuduvad.

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) § 4 lõike 1 punkti 7 alusel on riigil õigus omandada riigitee ja sellega seotud rajatiste ehitamiseks vajalikke kinnisasju.

SOOTALU kinnistu omaniku andmed Eesti rahvastikuregistris puuduvad ning kuna maamaksuseaduse §-st 3 tulenevalt maksab maamaksu maa omanik või maa kasutaja, siis pöördus Transpordiamet menetluse läbiviijana 14.11.2023 e-kirjaga Põhja-Pärnumaa Vallavalitsuse poole, pidades võimalikuks, et kohalikul omavalitsusel võib olla isiku kohta täiendavat informatsiooni. Päring kohalikule omavalitsusele ei andnud tulemusi ning Transpordiamet ei saanud omaniku kohta täiendavat infot ega tema kontaktandmeid. Lähtudes eeltoodust, avaldas Transpordiamet vastavalt KAHOS § 7 lõikele 4 11.01.2024 Ametlikes Teadaannetes kinnisasja osade omandamise menetluse teate. Lisaks avaldati teade 16.01.2024 ajalehes Postimees. Sellega loetakse teade omanikule kätte toimetatuks. Kolme kuu jooksul vastust ega tagasisidet ei tulnud ning omanik Transpordiametiga ühendust ei võtnud.

Kliimaministeeriumi esindaja pöördus täiendavalt omaniku kontaktandmete saamiseks Eesti Maksu- ja Tolliameti SOOTALU kinnistu omaniku nõudega tegeleva võlamenetleja poole, kes vastas 03.03.2026 e-kirjaga, et nemad ei ole omanikuga ühendust saanud ja puuduvad isiku kaasaegsed kontaktandmed. Pöördumine tehti ka Eesti Suursaatkonna poole Londonis, mis ei andnud samuti tulemusi ning nende vastus 12.03.2026 e-kirjas oli, et neil ei olnud võimalik ühestki avalikust registrist leida antud isiku e-posti aadressi ega aadressiandmeid ja samuti ei andnud otsing tulemust isiku nimega ka surma kohta avalikest registritest.

Transpordiamet tellis KAHOS § 12 lõike 2 alusel Sootalu kinnisasja väärtuse hindamise kutseliselt hindajalt. Lahe Kinnisvara Hindamine OÜ 22.01.2026 eksperthinnangu nr. 1694-25 (edaspidi eksperthinnangu) kohaselt on tee ehituseks vajalike kinnisasjade hüvitusväärtused:

- 4 Tallinn—Pärnu—Ikla tee, katastritunnus 63801:001:1485, 9 850,76 eurot ehk 9 850 eurot;
- 4 Tallinn—Pärnu—Ikla tee, katastritunnus 63801:001:1486, 10 532,50 eurot ehk 10 530 eurot.

Vastavalt KAHOS § 11 lõikele 6 määratakse tasu alates 1-eurosest väärtusest ühe euro täpsusega ja alates 100-eurosest väärtusest kümne euro täpsusega.

Kuna omanikule alles jääval Sootalu kinnisasjal (katastritunnus 63801:001:1484) kaob ehituslik potentsiaal, siis hüvitatakse vastavalt Lahe Kinnisvara Hindamine OÜ 22.01.2026 eksperthinnangule nr. 1694-25 omanikule ka sellest tulenev kahju 6 991,32 ehk 6 990 euro ulatuses.

Arvestades omanikuga kontakti puudumist, leiab Transpordiamet, et ainus võimalus 4 Tallinn—Pärnu—Ikla põhimaantee ja kogujatee alale jäävate kinnisasjade riigile omandamiseks on KAHOS § 29 lõike 3 alusel sundvõõrandamine.

KAHOS § 29 lõike 3 kohaselt võib kinnisasja omaniku suhtes teha sundvõõrandamise otsuse muu hulgas siis, kui menetlusosaline pole teada või omanikku ei õnnestu kätte saada. Sellisel juhul tasu ja hüvitis hoiustatakse ning makstakse välja KAHOS § 30 lõigetes 2—5 sätestatud korras. Haldusmenetluse seaduse § 40 lõike 3 punkt 5 sätestab, et haldusmenetluse võib läbi viia menetlusosalise arvamust ja vastuväiteid ära kuulamata, kui menetlusosaline ei ole teada. Sundvõõrandamise läbiviimine on vajalik, et riik saaks põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn—Pärnu—Ikla km 98,0—109,5 Libatse—Are lõigul kõnealuste transpordimaa katastriüksuste omanikuks, sest riigiteed kuuluvad riigile.

Ashley Vyvian Arthur Mills'ile ei maksta sundvõõrandamise eest motivatsioonitasu, sest KAHOS § 15 lõike 1 järgi tasutakse seda ainult kokkuleppelise omandamise korral. KAHOS § 17 lõike 1 järgi tasutakse asjaajamistasu isikule menetluses osalemisega kaasnevate kulude eest. Arvestades asjaolu, et Ashley Vyvian Arthur Mills menetluses aktiivselt ei osalenud, ei kuulu ka asjaajamistasu maksmisele. See on kooskõlas ka KAHOS § 30 lõike 3 kohta KAHOS seletuskirjas esitatud selgitusega, mille järgi menetluse käigus tekkinud asjaajamisele kulunud summat ei hüvitata, kui isikuga ei saa pidada menetluse jooksul läbirääkimisi.

Taristuminister peab tekkinud olukorras otstarbekaks 4 Tallinna—Pärnu—Ikla tee teenindamiseks vajalike SOOTALU kinnistu koosseisus olevate katastriüksuste tunnustega 63801:001:1485 ja 63801:001:1486 osas viia läbi sundvõõrandamine, teha sundvõõrandamise otsus ning hoiustada tasu Rahandusministeeriumi hallataval deposiitkontol kümme aastat, makstes see välja KAHOS § 30 lõigetes 2—4 sätestatud korras. KAHOS § 30 lõike 5 kohaselt riigi deposiitkontol tasu säilitamise eest intressi ei maksta.

Seoses SOOTALU kinnistu kolmandasse jakku kantud keelumärkega kinnisasja käsutamise keelamiseks Eesti Vabariik (Maksu- ja Tolliamet, registrikood 70000349) kasuks on Maksu- ja Tolliamet teinud Transpordiametile 18.02.2026 korralduse rahalise nõude arestimiseks nr 13-2.3/0335. Nõudega kohustab Maksu- ja Tolliamet Transpordiametit kandma Ashley Vyvian Arthur Mills'i kinnisasjade sundvõõrandamise tasu väljamaksest summa 739,62 eurot Ashley Vyvian Arthur Mills'i nõuete katteks Maksu- ja Tolliameti pangakontole. Eelnimetatud nõude tasumisel vabastab Maksu- ja Tolliamet sundvõõrandatavad kinnisasjad keelumärke alt ning Transpordiamet saab teha omaniku muudatuse kinnistusraamatus.

2. SUNDVÕÕRANDAMISE OTSUS

Tulenevalt eeltoodust ja KAHOS § 3 lõike 1 punkti 3, § 4 lõike 1 punkti 7, § 6 lõike 3, 11 lõigete 1 ja 6 alusel ja kooskõlas sama seadus § 29 ja § 30 lõigetega 2-5, § 30 ja § 31 lõikega 1 ja § 35 lõikega 2, otsustan:

2.1. sundvõõrandada Eesti Vabariigile põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn—Pärnu—Ikla km 98,0—109,5 Libatse—Are lõigu põhimaantee ja kogujatee alale jäävad Pärnu maakonnas, Põhja-Pärnumaa vallas, Halinga külas asuvad Ashley Vyvian Arthur Mills'i (sünniaeg 22.09.1956) omandis olevad SOOTALU kinnistu (registriori numbriga 2939906) koosseisu kuuluvad alljärgnevad katastriüksused:

- 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee, katastritunnus 63801:001:1485, pindala 2572 m², sihtotstarve transpordimaa;
- 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee, katastritunnus 63801:001:1486, pindala 2750 m², sihtotstarve transpordimaa;

2.2 tasudapunktis 2.1. nimetatud kinnisasjade sundvõõrandamisega tasu maa eest kokku 20 380 eurot ja kaasneva kahjuna 6 990 eurot, s.o kokku 27 370 eurot;

- 2.3 vastavalt Maksu- ja Tolliameti 18.02.2026 rahalise nõudele Transpordiametil kinni pidada Ashley Vyvian Arthur Mills'i kinnisasjade sundvõõrandamise tasust väljamaksest summa 739,62 eurot Ashley Vyvian Arthur Mills'i nõuete katteks Maksu- ja Tolliameti pangakontole;
- 2.4 vastavalt KAHOS § 30 lõikele 2 kanda peale Maksu- ja Tolliameti nõude tasumist ülejäänud summa 26 630,38 eurot Rahandusministeeriumi hallatavale deposiitkontole. Tasu makstakse õigustatud isiku(te)le välja sellekohase taotluse esitamisel. KAHOS § 30 lõikele 4 kohaselt hoiustatakse tasu Rahandusministeeriumi hallataval deposiitkontol kümme aastat ning pärast seda suunatakse riigieelarvesse;
- 2.5 punktis 2.1 nimetatud kinnisasjade valdus loetakse üle läinuks Transpordiametile käesoleva otsuse alusel;
- 2.6 Transpordiametil korraldada toimingud sundvõõrandamise menetluse läbiviimiseks, sealhulgas sundvõõrandatava kinnisasjade kinnistamine Eesti Vabariigile, registreerimine riigi kinnisvararegistris, tasu tasumine ja valduse ülevõtmine;
- 2.7 Transpordiametil teha käskkiri teatavaks üleriigilise levikuga ajalehes ja Ametlikes Teadaannetes.

3. VAIDLUSTAMISVIIDE

Käskkirja on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul arvestades käskkirja teatavaks tegemisest halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
Kuldar Leis
taristuminister

Saata: Transpordiamet