



MAA-AMET

Transpordiamet
maantee@transpordiamet.ee

Teie 11.11.2024 nr 8-1/21-298/19304-1

Meie 10.06.2022 nr 6-3/22/9094-2
28.12.2022 nr 6-3/22/9094-4
31.07.2023 nr 6-3/23/10795-2
15.11.2024 nr 6-3/24/13899-2

**Riigitee 8 Tallinn–Paldiski km 11,0-14,0
Tähetorni–Harku lõigu ja Harku
eritasandilise ristmiku ehituse ehitusloa
menetluse kaasamine ja KMH
algatamata jätmise kohta seisukoha
küsimine**

Teavitasite 11.11.2024 kirjaga nr 8-1/21-298/19304-1 Maa-ametit, et Transpordiamet algatas 01.11.2024 tee ehitusloa andmise menetluse riigitee 8 Tallinn–Paldiski tee km 11,0-14,0 Tähetorni–Harku lõigu ja Harku eritasandilise ristmiku ehituseks. Kaaskirjas selgitate, et tee ehitustööd toimuvad eeldatavalt 2030. aasta paiku, täpne aasta on praegu teadmata ja sõltub riigi rahastusotsustest. Seetõttu antakse ehitusluba kehtivusega 7 aastat. Tee ehitustööd toimuvad vastavalt Roadplan OÜ tööle nr 21059 „Riigitee 8 Tallinn–Paldiski km 11,0-14,0 Tähetorni–Harku lõik ja Harku eritasandiline ristmik“, põhiprojekt. Ühtlasi edastasite arvamuse avaldamiseks ehitusloa eelnõu ning seisukoha võtmiseks keskkonnamõju hindamise (KMH) algatamata jätmise eelnõu.

Maa-amet on varasemalt 10.06.2022 kirjaga nr 6-3/22/9094-2 ja 28.12.2022 kirjaga nr 6-3/22/9094-4 andnud seisukoha projekti koostamise kavatsuse ja projekteerimistingimuste eelnõu osas. 31.07.2023 kirjaga nr 6-3/23/10795-2 edastasime seisukoha põhiprojekti „Riigitee 8 Tallinn–Paldiski km 11,0-14,0 Tähetorni–Harku lõik ja Harku eritasandiline ristmik“ (töö nr 21059) lahendusele. Transpordiamet edastas 14.06.2023 kirjaga nr 8-4/23/13333-1 Maa-ametile taotluse projekti alas olevate Maa-ameti volitusel olevate kinnisasjade jagamiseks ja üleandmiseks koos vajalike äralõigete asendiplaanidega. Taotlust täiendati 15.08.2023 kirjaga nr 8-4/23/13333-5, milles paluti jätkata riigivara valitsemise üleandmist kogu Vaha kinnisasja (tunnus 72701:001:0142) ulatuses (vastavalt Maa-ameti 31.07.2023 kirjas nr 6-3/23/10795-2 tehtud ettepanekule). Taotlus on käesoleval hetkel menetluses.

Projekti alas on järgmised riigi omandis olevad kinnisasjad, mille riigivara valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ning volitatud asutus Maa-amet:

- **Eedu** (tunnus 72701:001:0189) kinnisasjale ulatub projekti ala, kuid teed ega äralõiget ei ole eelprojekti kinnisasjale kavandatud. Kinnisasja katastripiiri läheduses on kavandatud raadamine ning kinnisasja piirile on projekteeritud kraav olemasoleva kraavi asukohta ja murukattega nõlv. Kinnisasi on antud põllumajanduslikul eesmärgil rendile (tähtajaga kuni 1.10.2027) kuid kavandavad tegevused ei kattu rendile antud alaga.

- **Timuti tee 5** (tunnus 19801:001:3993) kinnisasjale ulatub projekti ala, kuid teed ega äralõiget ei ole kinnisasjale kavandatud. Ehitusloa taotluse lisana esitatud asendiplaani kohaselt paikneb tee ala vähesel määral kinnisasja läänenurgal. Kinnisasi on antud põllumajanduslikul eesmärgil rendile (tähtajaga kuni 1.10.2026).
- **Uus tn 14** (tunnus 19801:001:3449; S 100%; 7213 m²). Projekteeritud kergtee ja sõidutee läbivad kinnisasja kesk- ja lääneosa. Taotletava äralõike (pos 28) ligikaudne pindala on 3675 m². Äralõike ala hõlmab kogu kinnisasja lääneosa.
- **Vaha** (tunnus 72701:001:0142; 100% S; 3253 m²). Projekteeritud kergtee ja sõidutee läbivad kinnisasja keskosa. Taotletava äralõike (pos 20) ala hõlmab kogu kinnisasja.
- **Uus tänav** (tunnus 72701:001:0722). Projekteeritud kergteed ja sõiduteed läbivad kinnisasja. Taotletav äralõige (pos 18) hõlmab kogu 4005 m² suurust kinnisasja.
- **Haku** (tunnus 72701:001:0721; S 100%; 7.22 ha). Projekteeritud kergteed ja sõiduteed läbivad kinnisasja lääneosa ning põhjaosale ulatub murukattega nõlv, raadamise ala, likvideeritav elektritrass ja selle jätkumuhvid ning projekteeritud truup. Taotletava äralõike (pos 2) ligikaudne pindala on 37 831 m², ning see hõlmab kinnisasja lääneosa ning põhjaserva.
- **Kelluka** (tunnus 72701:001:0110; 100% M; 2.16 ha) kinnisasja läbivad projekteeritud sõidu- ja kergteed. Taotletava äralõike (pos 8) ligikaudne pindala on 18 674 m². Pärast äralõiget jääb Kelluka kinnisasja lääneserva 2926 m² suurune katastriüksus, millel puudub edaspidi juurdepääsutee.
- **Ivastiku** (tunnus 72701:001:0103; 100% M; 13101 m²) kinnisasja läänenurka ja keskosa läbivad projekteeritud sõiduteed. Taotletava äralõike (pos 4) ligikaudne pindala on 8667 m² ning see hõlmab kogu kinnisasja lõunaosa. Ivastiku kinnisasja äralõikest välja poole jäävale osale on näidatud juurdepääsutee („Angerja DP juurdepääs“). Maa-ametil puudub info viidatud detailplaneeringu kohta.
- **Voolu** (tunnus 72701:001:0112; 100% M; 4.93 ha). Kinnisasja lõunaserva on projekteeritud kerg- ja sõidutee osad. Taotletava äralõike (pos 6) ligikaudne pindala on 2721 m². Kinnisasi on antud põllumajanduslikul eesmärgil rendile (tähtajaga kuni 1.10.2026). Rendile antud ala kattub osaliselt äralõike alaga.
- **Pääsukese tee 1a** (tunnus 72701:001:0794; 100% Ä; 3710 m²). Läbi kinnisasja keskosa on projekteeritud sõidutee ja kergtee. Taotletava äralõike (pos 46) ligikaudne pindala on 2477 m².
- Läbi **Gustavi** (tunnus 72701:001:0646; 100% M; 67.88 ha) kinnisasja keskosa on projekteeritud tee. Taotletava äralõike (pos 32) ligikaudne pindala on 36 763 m². Kinnisasi on antud põllumajanduslikul eesmärgil rendile (tähtajaga kuni 1.10.2026).). Rendile antud ala kattub osaliselt äralõike alaga.
- **Ildase** kinnisasja (tunnus 72701:001:0109; 100% M; 11074 m²) läänenurka läbib teemaa piiriettepaneku ala. Taotletava äralõike (pos 72) ligikaudne pindala on 147 m².
- **Kliko** kinnisasjal (tunnus 72701:001:0289) on ette nähtud kraavi puhastamine ja olemasoleva tee likvideerimine. Kinnisasjale on kavandatud uus juurdepääsutee.

Projekti alas paiknevale **8 Tallinn-Paldiski tee L15** maaüksusele (tunnus 72601:001:1208) on projekteeritud kergteed. Maaüksus on kantud katastrisse, kuid selle osas on maareform lõpule viimata. Reformimata maadele kavandatud töid on võimalik teostada ja ehitamisega alustada alles pärast reformimata maadel maareformi läbiviimist.

Maa-amet on varasemalt selgitanud, et Maa-ameti volitusel olevatele kinnisasjadele kavandatud teid on võimalik rajada alles pärast kui tee ehitamiseks vajalik ala on riigivaraseaduses sätestatud korras üle antud. Projekti alas paiknevatele põllumajanduslikul eesmärgil rendile antud kinnisasjadele projekteeritud teede rajamine eeldab rendilepingute muudatust. Maa-amet nõustub ehitusloa väljastamisega tingimusel, et ehitustöödega ei alustata enne, kui tee ehitamiseks vajalik ala on riigivaraseaduses sätestatud korras üle antud ning Maa-ameti volitusele jäävatele kinnisasjadele projekteeritud tehnovõrgutrassidele maakasutusõigus seatud. Enne ehitusloa väljastamist palume veenduda, et kavandatud trassid ei paikne piirkonnas kus trasside rajamisel

tekib vastuolu olemasoleva kitsendusega. Lisaks palume veenduda, et trasside asukoht on kooskõlastatud kõikide puudutatud asutuste ja isikutega. Maakasutusõiguse küsimus lahendatakse eraldiseisva menetlusega tingimusel, et trassi rajamine kavandatud asukohta on õiguslikult lubatud. Palume kaasata Maa-amet kasutusloa menetlusse. Lisaks selgitame, et Maa-amet ei nõustu kasutusloa väljastamisega enne kui maakasutusõigus on lahendatud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Kivimaa

maatoimingute osakonna planeeringute ja ehitusprojektide büroo juhataja

Kadri Tani
5697 1416 kadri.tani@maaamet.ee