



Rae Vallavalitsus
info@rae.ee

Teie 25.09.2026 nr 11-2/10247

Meie 27.10.2026 nr 13-6/3600-2

Vainlo kinnisasja jagamisest ja kinnisasja osalisest võõrandamisest

Esitasite Maa- ja Ruumiametile 25.09.2026 taotluse Harju maakonnas Rae vallas Peetri alevikus asuva Vainlo kinnisasja (katastritunnus 65301:002:0185, pindala 11 496 m², sihtotstarve maatulundusmaa) jagamiseks ning selle tulemusena moodustatava transpordimaa sihtotstarbega kinnisasja vallale võõrandamiseks riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 33 lg 1 punkti 1 alusel. Kinnisasja valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

Rae Vallavalitsuse 11.02.2025 korraldusega nr 239 algatati Peetri alevikus Vana-Rootsi kinnistu ja lähiala detailplaneering. Detailplaneeringu eesmärk on jagada Vana-Rootsi kinnistu ärimaa kruntideks, määrata neile ehitusõigus äri-, lao-, logistika- ja väikeettevõtlushoonete rajamiseks ning moodustada transpordimaa krundid Tallinna väikese ringtee ja kohaliku teedevõrgu väljaehitamiseks. Planeeringuga kavandatakse kokku kolm ärimaa krunti ja kolm transpordimaa krunti. Detailplaneering on kooskõlas Rae Vallavolikogu 15.10.2024 otsusega nr 134 kehtestatud Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringuga, mille kohaselt paikneb planeeringuala ärimaa (B) juhtotstarbega alal.

Planeeringu koostamise käigus laiendati planeeringuala osaliselt riigi omandis olevale Vainlo kinnisasjale. Planeeringu seletuskirja kohaselt osutus see vajalikuks, et tagada planeeringuga moodustatavale ärimaa krundile (pos 3) nõuetekohane juurdepääs olemasolevalt Radari teelt. Selleks on Vainlo kinnisasjast kavandatud moodustada 878 m² suurune transpordimaa sihtotstarbega krunt (pos 6). Kavandatav transpordimaa krunt hõlmab olemasoleva Radari tee lõiku. Planeeringulahenduses on krunt pos 6 kavandatud avaliku kasutusega transpordimaa krundina, millele nähakse ette sõidutee ning jalgratta- ja jalgte rajamine kohaliku teedevõrgu toimimise tagamiseks. Detailplaneeringu elluviimise kava kohaselt on pos 6 koos teiste transpordimaa kruntidega ette nähtud avalikuks kasutamiseks ning üleandmiseks Rae vallale.

Maa- ja Ruumiamet märkis 05.05.2026 kirjas nr 6-3/25/2953-4 vallavalitsusele, et ametil puuduvad vastuväited Vana-Rootsi kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lahendusele ning Vainlo kinnisasjast Radari tee aluse transpordimaa (pos 6) välja jagamisele. Ühtlasi selgitas amet, et transpordimaa krundi riigivaraseaduse alusel kohalikule omavalitsusele võõrandamiseks tuleb vallal esitada vastav taotlus.

RVS § 33 lõike 1 punkt 1 alusel võib riigivara tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada kohalikule omavalitsusele, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest

tulenevate ülesannete täitmiseks. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 kohaselt on omavalitsusüksuse ülesanne korraldada valla teede ehitamist ja korrashoidu.

Kuna Rae Vallavalitsus vajab Vainlo kinnisasjast moodustatavat transpordimaa sihtotstarbega krundi seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks, on põhjendatud põhijoonisel märgitud krundi pos 6 tasuta võõrandamine vallale RVS § 33 lõike 1 punkti 1 alusel. Nõustume Vainlo kinnisasja jagamisega vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele. Kuna jagamine on vajalik valla huvides, korraldab jagamise vald ja kannab sellega seotud kulud. Maakorraldustoimingud palume viia läbi digitaalses katastrirakenduses MinuKataster.

RVS § 96 lõike 1 kohaselt selgitatakse enne kinnisasja võõrandamist välja kinnisasja vajalikkus riigile ning vastav menetlus viiakse läbi riigi kinnisvararegistri kaudu. Kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamise menetluses osalevad RVS § 96 lõike 1 punktides 1-7 nimetatud asutused ja isikud. Vastavalt RVS §-le 46 määratakse kinnisvara harilik väärtus, mis fikseeritakse võõrandamislepingus ning sellest lähtutakse, kui osutub vajalikuks rakendada RVS § 33 lõigetes 3¹-5 sätestatut.

Kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamise menetluse saab algatada ja kinnisasja väärtuse määrata pärast võõrandatava transpordimaa sihtotstarbega kinnisasja moodustamist. Edasistest toimingutest teavitatakse vallavalitsust kirja teel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Liina Vahtras
majandus- ja tööstusminister

Lisaadressaat: Maa- ja Ruumiamet

Tea Faber +372 5385 9554
tea.faber@mkm.ee