



Maa- ja Ruumiamet
maaruum@maaruum.ee

Meie 13.01.2025 nr 8-3/23-131/1725-3

Riigivara vahetamine avalikul eesmärgil (Heki ja Puju)

Transpordiamet on algatanud kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) ja Skepast & Puhkim OÜ poolt koostatud „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla km 99,0-120,6 Libatse-Nurme lõigu rekonstrueerimise põhiprojekt“ alusel tee-ehituseks vajaliku maa omandamise menetlused. Käimas on läbirääkimised maaomanikega.

Projektlahendus on koostatud vastavalt Pärnu maavanema 01.10.2012. a 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“. Lisaks on Pärnu maavanema 24.08.2016 a. korraldusega nr 1-1/16/809 kehtestatud Pärnu maakonnaplaneering 2030+. Planeeringu eesmärk on väljendada maakonna ruumilise arengu vajadusi arvestades piirkondlikke eripärasid. Tegu on uue maakonnaplaneeringuga, mis on loogiliseks jätkuks 1998. aastal kehtestatud maakonnaplaneeringule ja selle teemaplaneeringutele. Planeeringus on rõhutatud riigi- ja maakonnasiseste ühenduste (sh Via Baltica) tähtsust maakonna arengus. Via Baltica peab tagama Pärnu linna kiiret, aastaringset ja mitmeliigilist ühendust maailma eri paikadega. Rahvusvaheliste transpordikoridoride väljaarendamine võimaldab suurendada Pärnu kui turismikeskuse kättesaadavust.

Põhimaantee 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla km 99,0-120,6 Libatse-Nurme lõigu ehituseks vastavalt projektile on vaja Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu omandada maaomanikule OÜ-le Leheris (registri kood 10352906) kuuluvatest kinnisasjadest kinnisasjade osad:

1. Tõnisete kinnisasjast (koha aadressiga Pärnu maakond, Tori vald, Elbu küla, kinnistu registriosa nr 1866506, katastritunnus 14901:001:0077, pindalaga 4,08 ha), ärälõige ligikaudse pindalaga 945 m² (vastavalt krundijaotuskava joonisele);
2. Annamaa kinnisasjast (koha aadressiga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kangru küla, kinnistu registriosa nr 3380906, katastritunnus 18803:001:0124, pindalaga 47,75 ha), 2 ärälõiget kokku ligikaudse pindalaga 18 109 m² (vastavalt krundijaotuskava joonisele);
3. Anniansu kinnisasjast (koha aadressiga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kangru

- küla, kinnistu registriosa nr 1663806, katastritunnus 18803:001:0043, pindalaga 11,35 ha), 2 äralõiget kokku ligikaudse pindalaga 4698 m² (vastavalt krundijaotuskava joonisele);
4. Posti kinnisasjast (koha aadressiga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kangru küla, kinnistu registriosa nr 2516006, katastritunnus 18803:001:0082, pindalaga 21,84 ha), 2 äralõiget kokku ligikaudse pindalaga 6432 m² (vastavalt krundijaotuskava joonisele);
 5. Ivo kinnisasjast (koha aadressiga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kangru küla, kinnistu registriosa nr 9230250, katastritunnus 18803:001:0169, pindalaga 15,33 ha), äralõige ligikaudse pindalaga 7297 m² (vastavalt krundijaotuskava joonisele);
 6. Kalmeti kinnisasjast (koha aadressiga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kangru küla, kinnistu registriosa nr 1679406, katastritunnus 18803:001:0048, pindalaga 5,36 ha), äralõige ligikaudse pindalaga 10 702 m² (vastavalt krundijaotuskava joonisele);
 7. Ernitsa kinnisasjast (koha aadressiga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kangru küla, kinnistu registriosa nr 3685706, katastritunnus 18803:001:0126, pindalaga 4,05 ha), äralõige ligikaudse pindalaga 16 026 m² (vastavalt krundijaotuskava joonisele);
 8. Tamme kinnisasjast (koha aadressiga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kangru küla, kinnistu registriosa nr 1679206, katastritunnus 18803:001:0049, pindalaga 10,21 ha), äralõige ligikaudse pindalaga 14 784 m² (vastavalt krundijaotuskava joonisele);
 9. Vainopõllu kinnisasjast (koha aadressiga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kangru küla, kinnistu registriosa nr 19282350, katastritunnus 63801:001:0962, pindalaga 3,74 ha), äralõige ligikaudse pindalaga 2775 m² (vastavalt krundijaotuskava joonisele);
 10. Juhani-Tarva kinnisasjast (koha aadressiga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Tarva küla, kinnistu registriosa nr 5582250, katastritunnus 18803:001:0346, pindalaga 10,79 ha), äralõige ligikaudse pindalaga 2286 m² (vastavalt krundijaotuskava joonisele);
 11. Sella-Mihkli kinnisasjast (koha aadressiga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kodesmaa küla, kinnistu registriosa nr 94206, katastritunnus 18802:002:0106, pindalaga 28,51 ha), äralõige ligikaudse pindalaga 752 m² (vastavalt krundijaotuskava joonisele);
 12. Kondi-Tõnise kinnisasjast (koha aadressiga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kodesmaa küla, kinnistu registriosa nr 122606, katastritunnus 18802:002:0197, pindalaga 27,65 ha), äralõige ligikaudse pindalaga 13 762 m² (vastavalt krundijaotuskava joonisele);
 13. Kondi-Juhani kinnisasjast (koha aadressiga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kodesmaa küla, kinnistu registriosa nr 4565306, katastritunnus 18802:002:0116, pindalaga 21,48 ha), äralõige ligikaudse pindalaga 10 297 m² (vastavalt krundijaotuskava joonisele);
 14. Türgi kinnisasjast (koha aadressiga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kodesmaa küla, kinnistu registriosa nr 980706, katastritunnus 18802:002:0182, pindalaga 22,00 ha), äralõige ligikaudse pindalaga 3905 m² (vastavalt krundijaotuskava joonisele);
 15. Kangru kinnisasjast (koha aadressiga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kangru küla, kinnistu registriosa nr 22717950, katastritunnus 18803:001:0332, pindalaga 21,1 ha), äralõige ligikaudse pindalaga 24 486 m² (vastavalt krundijaotuskava joonisele);
 16. Kaltsu kinnisasjast (koha aadressiga Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kangru küla,

kinnistu registriosa nr 24350550 katastritunnus 18803:001:0203, pindalaga 49 267 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%), äralõige ligikaudse pindalaga 12 877 m² (vastavalt krundijaotuskava joonisele).

Maaomanikule saadeti teated nr 8-3/23-131/24863-1 (30.11.2023) ja nr 8-3/23-131/24903-1 (01.12.2023) menetluse algatamise kohta. Kõigi kinnisasjade osade võõrandamiseks tegi Transpordiamet 03.07.2024. a pakkumise.

Maaomanik on menetluse kestel korduvalt avaldanud soovi, et soovib temale kuuluvad kinnisasjade osad vahetada vastavalt väärtustele riigiomandis kinnisasja osa vastu. Maaomanik põhjendas oma soovi, et ettevõttele on olulisem maa ressurss, kui rahaline kompensatsioon ning riigiomandis maaüksused asuvad vahetus läheduses või piirkonnas. Maade vahetamine säästaks ettevõtet asjaajamisest leida asendus kaotatud ressursile ja oleks vähem tülikam ettevõtte asjaajamisel.

Maaomanik on teinud korduvalt ka endapoolsed ettepanekud maade vahetamiseks. Transpordiamet on seejärel pöördunud riigivara valitsejate poole ning küsinud nende seisukohta vahetamise kohta. Kuid riigivara valitsejad ei ole maaomaniku ettepanekuid saanud arvestada, kuna maadevahetuseks pakutud kinnisasjad on vajalikud riigile.

Tekkinud on olukord, kus Transpordiamet tegi 01.02.2024. a päringu nr r 8-3/23-131/1725-1 ja soovis Maa-ameti arvamust maaomanik Arro Roostalu ettepanekule maid vahetada riigiga. Tegemist on sama projekti raames algatatud menetlusega. Eraomaniku poolt vahetuseks välja pakutud katastriüksused olid:

17. **Puju** katastriüksus tunnusega **14901:001:0565** (koha aadressiga Pärnu maakond, Tori vald, Are alevik, kinnistu registriosa nr 5830350, pindala 41 949 m², riigi kinnisvara registri kood KV67539);
18. **Heki** katastriüksus tunnusega **14901:001:0568** (koha aadressiga Pärnu maakond, Tori vald, Are alevik, kinnistu registriosa nr 5855850, pindala 39 976 m², riigi kinnisvara registri kood KV67538).

Maa-amet andis 28.03.2024. a oma vastuses nr 7-5/24/1564-3 teada, et on põhimõtteliselt nõus maade vahetuse menetlusega Puju ja Heki kinnisasjade osas. Viimasel hetkel maaomanik loobus vahetusest ning soovis riigile vajalike kinnisasjade osade eest kompensatsiooni.

Seega Transpordiamet soovib Maa- ja Ruumiameti arvamust, kas me võime pakkuda OÜ-le Leheris Heki ja Puju kinnisasju vahetuseks.

Samas juhime tähelepanu, et Transpordiamet on pöördunud 29.01.2024 taotlusega nr 8-4/24/1413-1 Maa-ameti poole, millega Transpordiamet taotles Puju ja Heki kinnisasjadest kõnealuse projekti realiseerimiseks vajalike alade moodustamist ja Transpordiametile üleandmist. Maa-amet rahuldab taotluse ning maakorraldustööd on tellitud.

Transpordiameti seisukoht on, et pärast katastriüksuste jagamist ja riigivara üleandmist on maade vahetus nende katastriüksustega jätkuvalt võimalik, mis ei ole projekti realiseerimiseks vajalikud.

Puju ja Heki katastriüksused kuuluvad riigile, mille valitsejaks on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ja volitatud asutuseks Maa- ja Ruumiamet. Käesolevaga soovime Maa- ja Ruumiamet arvamust, kas on võimalik läbi viia vahetusprotsess vastavalt kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusele. Palume soovitusi maakorraldustööde tellimiseks:

piirnevate katastriüksuste piiride muutmine, riigi maakorraldus või kinnisasjade jagamine/liitmine. Kõikidele asjasse seotud kinnisasjadele on tellitud kinnisvarahindaja ekspertarvamus.

Transpordiamet kannab menetlusega seotud kulud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Sülvi Seppel-Hüvonen

juhataja

maade osakond

Lisa: Äralõike joonised saadame kirja menetlejale suure andmemahu tõttu eraldi lingiga (palun võtta ühendust)

Lisaadressaadid: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Kalev Repp

56215617, Kalev.Repp@transpordiamet.ee