



Maa- ja Ruumiamet
maarium@maarium.ee
Mustamäe tee 51
10621, Tallinn, Harju maakond

Meie 05.10.2026 nr 8-3/25-086/5104-3

**Taotlus Tõnni kinnisasja jagamiseks ja
moodustatava katastriüksuse üleandmiseks
Kliimaministeeriumile vahetamise eesmärgil**

Transpordiameti tellimusel on Skepast&Puhkim OÜ (registrikood 11255795) poolt koostatud eelprojekt nr MA11069 „Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn – Pärnu – Ikla km 78,8 – 99,0 Konuvere – Pärnu-Jaagupi lõik“, mille koostamisel on aluseks võetud Transpordiameti projekteerimise üksuse juhataja 23.11.2022 korraldus 1.1-3/22/873 „Projekteerimistingimuste andmine riigitee 4 Tallinn – Pärnu – Ikla km 78,8-99,0 asuva Konuvere – Pärnu-Jaagupi lõigu I klassi maantee eelprojekti koostamiseks ja Maanteeameti 04.07.2019. a korralduse nr 1-3/19/118 kehtetuks tunnistamine“.

Nimetatud projekti realiseerimiseks on vajalik omandada Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu Rapla maakonnas Märjamaa vallas Palase külas riigitee 4 (E67) Tallinn – Pärnu – Ikla km 78,8 – 99,0 Konuvere – Pärnu - Jaagupi lõigu ehitamiseks ja teenindamiseks vajalikud OÜ Metetra-le ja OÜ Raikküla Farmer-ile kuuluvatest kinnisasjadest järgmised osad:

- Sireli kinnisasja, registriosa nr 2299937 koosseisu kuuluv 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee katastriüksus, katastriüksuse tunnusega 50201:001:1174, suurusega **2085 m²**, 100% transpordimaa ja 20165 Raikküla-Päärdur tee katastriüksus, katastriüksuse tunnusega 50201:001:1176, suurusega **3754 m²**, 100% transpordimaa;
- Poe III kinnisasja, registriosa nr 2123237 koosseisu kuuluv 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee katastriüksus, katastriüksuse tunnusega 50201:001:1088 (Heina), suurusega **5 668 m²**, 100% transpordimaa;
- Poe V kinnisasja, registriosa nr 2123137 koosseisu kuuluv 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee katastriüksus, katastriüksuse tunnusega 50201:001:1080 (Ristiku), suurusega **4 152 m²**, 100% transpordimaa;
- Poe IV kinnisasja, registriosa nr 2018837 koosseisu kuuluv 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee katastriüksus, katastriüksuse tunnusega 50201:001:1074, suurusega **5106 m²**, 100% transpordimaa ja 20165 Raikküla-Päärdur tee katastriüksus, katastriüksuse tunnusega 50201:001:1076, suurusega **2663 m²**, 100% transpordimaa.

Transpordiamet taotleb Maa- ja Ruumiameti valitsemisel oleva Tõnni kinnisasja (registriosa nr 3366837, katastritunnus 66801:001:1822) jagamist ning jagamise tulemusena moodustatava maaüksuse üleandmist vahetusmaana.

Taotluse eesmärk on omandada OÜ-le Metetra ja OÜ-le Raikküla Farmer kuuluvatest kinnisasjadest riigitee tarbeks vajalikud maa-alad. Kavandatava maavahetuse käigus vahetatakse eraomanike kinnisasjadest moodustatavad äralõiked Tõnni kinnisasjast moodustatava äralõike vastu.

OÜ Metetra ja OÜ Raikküla Farmer riigile võõrandatavate äralõigete koguturuväärtus vastavalt Kinnisvaraekspert OÜ (reg nr 10708639) poolt koostatud eksperthinnangutele 11 349,22 eurot ning Maa- ja Ruumiameti valitsemisel oleva Tõnni kinnisasja ühikuväärtus vastavalt Pindi Kinnisvara OÜ (registriosar nr 10677258) poolt koostatud eksperthinnangule on 0,67 eurot/m². Sellest tulenevalt on samaväärse vahetusmaa suuruseks ligikaudu 16 939 m² ehk 1,69 ha.

Arvutuskäik:

$$11\,349,22 \text{ eurot} / 0,67 \text{ eurot/m}^2 = 16\,939 \text{ m}^2$$

POS nr vastavalt krundijaotuskavale (KJK)	Kinnistu registriosanr	Katastriüksuse tunnus	Katastriüksuse nimetus	Katastriüksuse pindala, m²/ha	Äralõike eeldatav pindala, m²	Sihtotstarve, kõvikuline koosseis	Omaniku nimi	Maakorralduse tulemusel eraldatud transpordimaa katastriüksus	Maakorralduse tulemusel eraldatud transpordimaa suurus, m²	Ekspert hinnangu järgne turuväärtus, EUR/ m²	Äralõike turuväärtus
POS 039-1	2299937	88402:001:0169	Sreli	3.83 ha	2 081	maatulusdusmaa, haritav maa	OÜ Metetra	50201:001:1174	2085	0,46	959,1
POS 039-2		88402:001:0169			3 779			50201:001:1176	3754		1726,84
POS 061	2123237	88402:001:0044	Heina	12.71 ha	5 657	maatulusdusmaa, haritav maa	Osaühing Raikküla Farmer	50201:001:1088	5668	0,56	3174,08
POS 065	2123137	88402:001:0046	Ristiku	3.71 ha	4 136	maatulusdusmaa, haritav maa	Osaühing Raikküla Farmer	50201:001:1080	3592	0,49	1760,08
POS 067-1	2018837	88402:001:0045	Õie	6.45 ha	4 972	maatulusdusmaa, haritav maa	OÜ Metetra	50201:001:1074	5106	0,48	2450,88
POS 067-2		88402:001:0045			2 665			50201:001:1076	2663		1278,24
Kokku								22868		11349,22	

Taotletava Tõnni kinnistust tehtava maa-ala ulatus on näidatud taotluse lisaks oleval jagamise plaanil.

OÜ Metetra ja OÜ Raikküla Farmer esindaja Meelis Burmeister on nõustunud omandama Tõnni kinnisasjast moodustatava maaüksuse koos sellel kehtiva rendilepinguga.

Palume Maa- ja Ruumiameti nõusolekut Tõnni kinnisasja jagamiseks ja jagamise tulemusel moodustatava katastriüksuse üleandmiseks Transpordiametile.

Transpordiamet korraldab Tõnni kinnisasja jagamise ning kannab menetlusega seotud kulud.

(allkirjastatud digitaalselt)
 Sülvi Seppel-Hüvonen
 juhataja
 maade osakond

Lisa 1: Tõnni kinnisasja jagamise plaan

Lisa 2: Sireli, Heina, Ristiku, Õle ja Tõnni eksperthinnangud

Agne Mägi

58502368, Agne.Magi@transpordiamet.ee