



Transpordiamet
info@transpordiamet.ee

21.04.2025 nr 7-21/25/6669

**Kliimaministeeriumi valitsemisel olevate
kinnisasjade üleandmine ja jagamine
(Soodevahe juurdepääsutee)**

Maa- ja Ruumiamet viib läbi Kliimaministeeriumi (KLiM), Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi ning Maa- ja Ruumiameti vahelise 06.09.2016 jõustunud koostöökokkuleppe nr 24.5-6/16-025 alusel Rail Baltica projektis maade omandamise menetlusi, samuti korraldab Maa- ja Ruumiamet maakorraldustöid riigile kuuluvate kinnisasjade jagamiseks raudteetaristu tõttu.

Kliimaministeeriumi 18.03.2025 kirjaga nr 19-11/25/1334 anti Maa- ja Ruumiametile töösse järgmised KLiM-i valitsemisel ja Transpordiameti volitatud valitsemisel olevad Harju maakonnas Rae vallas Soodevahe külas asuvad kinnisasjad:

1. Menetluse objektid

1.1 11 Tallinna ringtee T44

Kinnistusraamatu registriosa nr 12928550, katastritunnus 65301:001:4849, pindala 1834 m², sihtotstarve transpordimaa 100%, riigi kinnisvararegistri kood (edaspidi *rvok*) KV80742.

1.2 Tallinna-Rapla raudtee 380

Kinnistusraamatu registriosa nr 24633650, katastritunnus 65301:001:6528, pindala 393 m², sihtotstarve transpordimaa 100%, *rvok* KV114823.

1.3 11 Tallinna ringtee T41

Kinnistusraamatu registriosa nr 12873750, katastritunnus 65301:001:4836, pindala 283 m², sihtotstarve transpordimaa 100%, *rvok* KV80651.

1.4 11 Tallinna ringtee T43

Kinnistusraamatu registriosa nr 24633750, katastritunnus 65301:001:6529, pindala 1172 m², sihtotstarve transpordimaa 100%, *rvok* KV114824.

1.5 Raba tee 1

Kinnistusraamatu registriosa nr 10431502, katastritunnus 65301:002:0327, pindala 7357 m², sihtotstarve transpordimaa 100%, *rvok* KV55302.

1.6 11 Tallinna ringtee T19

Kinnistusraamatu registriosa nr 11333250, katastritunnus 65301:001:3826, pindala 13 838 m², sihtotstarve transpordimaa 100%, rvok KV63174.

1.7 11 Tallinna ringtee T18

Kinnistusraamatu registriosa nr 3005150, katastritunnus 65301:001:3743, pindala 17 883 m², sihtotstarve transpordimaa 1005, rvok KV62954.

1.8 11 Tallinna ringtee T17

Kinnistusraamatu registriosa nr 3236250, katastritunnus 65301:001:3726, pindala 4682 m², sihtotstarve transpordimaa 100%, rvok KV63046.

2. Kinnistuid koormavad piiratud asjaõigused

2.1 Kinnistusraamatu registriosa nr 24633650 III jakku on:

- kandena nr 1 sisse kantud tähtajatu isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks vastavalt 29.10.2019 lepingule;
- kandena nr 2 sisse kantud tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks vastavalt 15.03.2022 lepingule.

Isiklike kasutusõiguste alad jäävad kinnistu koosseisu kuuluvale Tallinna-Rapla raudtee 380 katastriüksusele.

2.2 Kinnistusraamatu registriosa nr 12873750 III jakku on:

- kandena nr 1 ja 3 sisse kantud tähtajatud isiklikud kasutusõigused Elektrilevi OÜ kasuks vastavalt 28.03.2019 ja 22.12.2021 lepingutele;
- kandena nr 4 sisse kantud isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS kasuks vastavalt 11.09.2024 lepingule.

Isiklike kasutusõiguste alad jäävad kinnistu koosseisu kuuluvale 11 Tallinna ringtee T41 katastriüksusele.

2.3 Kinnistusraamatu registriosa nr 24633750 III jakku on:

- kandena nr 1 ja nr 3 sisse kantud tähtajatud isiklikud kasutusõigused Elektrilevi OÜ kasuks vastavalt 04.06.2019 ja 15.03.2022 lepingutele;
- kandena nr 5 tähtajatu isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS kasuks vastavalt 11.09.2024 sõlmitud lepingule.

Isiklike kasutusõiguste alad jäävad kinnistu koosseisu kuuluvale 11 Tallinna ringtee T43 katastriüksusele.

2.4 Kinnistusraamatu registriosa nr 10431502 III jakku on:

- kandena nr 3 sisse kantud isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ kasuks vastavalt 22.12.2021 lepingule;
- kandena nr 4 sisse kantud tähtajatu isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS kasuks vastavalt 11.09.2024 lepingule.

Isiklike kasutusõiguste alad kattuvad osaliselt raudteetaristu jaoks vajaliku osaga.

2.5 Kinnistusraamatu registriosa nr 11333250 III jakku on:

- kandena nr 1 sisse kantud tähtajatu isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS kasuks vastavalt 10.10.2019 sõlmitud lepingule;
- kandena nr 2 sisse kantud tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ kasuks vastavalt 22.12.2021 sõlmitud lepingule.

Isiklike kasutusõiguste alad ei kattu raudteetaristu jaoks vajaliku osaga. Seega jäävad Telia Eesti AS ja Elektrilevi OÜ kasuks seatud isiklikud kasutusõigused 11 Tallinna ringtee T19 kinnisasja jagamisel kehtima olemasolevas kinnistu registriosas ning neid ei kanta üle raudteetaristu jaoks moodustatavale kinnistule.

2.6 Kinnistusraamatu registriosa nr 3005150 III jakku on:

- kandena nr 1 sisse kantud isiklik kasutusõigus Eesti Energia Jaotusvõrk AS (registrikood 11050857, uue ärinimega Elektrilevi OÜ) kasuks vastavalt 15.12.2009 lepingule, jagamisel üle kantud siia 29.09.2015;
- kandena nr 2 ja nr 3 sisse kantud isiklikud kasutusõigused AS ELVESO (registrikood 10096975) kasuks vastavalt 12.02.2010 ja 17.06.2015 lepingutele, siia üle kantud 29.09.2015;
- kandena nr 4 sisse kantud isiklik kasutusõigus Hermen Kinnisvara OÜ (registrikood 11176021) kasuks, siia üle kantud 29.09.2015;
- kandena nr 6 sisse kantud isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS kasuks vastavalt 10.10.2019 lepingule.

Isiklike kasutusõiguste alad ei kattu raudteetaristu jaoks vajaliku osaga. Seega jäävad Elektrilevi OÜ, AS ELVESO, Hermen Kinnisvara OÜ ja Telia Eesti AS kasuks seatud isiklikud kasutusõigused 11 Tallinna ringtee T18 kinnisasja jagamisel kehtima olemasolevas kinnistu registriosas ning neid ei kanta üle raudteetaristu jaoks moodustatavale kinnistule.

2.7 Kinnistusraamatu registriosa nr 3236250 III jakku on kandena nr 2 sisse kantud isiklik kasutusõigus Telia Eesti AS kasuks vastavalt 10.10.2019 lepingule. Isikliku kasutusõiguse ala kattub osaliselt raudteetaristu jaoks vajaliku osaga.

KAHOS § 6 lõike 1 kohaselt on menetlusosaline ka omandatava kinnisasjaga seotud piiratud asjaõiguse omaja. Kinnistute jagamiseks vajalike nõusolekute saamiseks pöördub Maa- ja Ruumiamet piiratud asjaõiguse omajate poole.

3. Kinnisasjade Kliimaministeeriumi valitsemisele üleandmine

11 Tallinna ringtee T44, Tallinna-Rapla raudtee 380 ja 11 Tallinna ringtee T41 kinnisasjad on vajalikud Rail Baltic tarbeks tervikuna. Kuna kinnisasjad on Kliimaministeeriumi valitsemisel ja volitatud asutuseks on Transpordiamet, tuleb kinnisasjad Kliimaministeeriumi valitsemisele anda.

4. Kinnisasjade jagamine

11 Tallinna ringtee T43, Raba tee 1, 11 Tallinna ringtee T19, 11 Tallinna ringtee T18 ja 11 Tallinna ringtee T17 kinnisasjadest on vastavalt põhiprojekti lahendusele vajalikud maaeraldused raudtee tarbeks järgmiselt:

- 4.1 11 Tallinna ringtee T43 (65301:001:6529) kinnisasjast tuleb moodustada vastavalt krundijaotuskavale (Lisa 4) ca 1112 m² suurune iseseisev kinnisasi;
- 4.2 Raba tee 1 (65301:002:0327) kinnisasjast tuleb moodustada vastavalt krundijaotuskavale (Lisa 5) ca 2440 m² suurune iseseisev kinnisasi;
- 4.3 11 Tallinna ringtee T19 (65301:001:3826) kinnisasjast ütleb moodustada vastavalt krundijaotuskavale (Lisa 6) ca 4773 m² suurune iseseisev kinnisasi;
- 4.4 11 Tallinna ringtee T18 (65301:001:3743) kinnisasjast tuleb moodustada vastavalt krundijaotuskavale (Lisa 7) ca 6075 m² suurune iseseisev kinnisasi;
- 4.5 11 Tallinna ringtee T17 (65301:001:3726) kinnisasjast tuleb moodustada vastavalt krundijaotuskavale (Lisa 8) ca 26 m² suurune iseseisev kinnisasi.

Maakorraldusseaduse (edaspidi MaaKS) § 10 lõike 1 kohaselt on katastriüksuse jagamine võimalik omaniku avalduse alusel. MaaKS § 7 lõike 3 kohaselt esindab riiki kui kinnisasja omanikku maakorralduses osalisena riigivara valitseja või volitatud asutus. Seega saab riigile kuuluva kinnisasja jagamiseks esitada avalduse riigivara valitseja või vastavate volituste olemasolul volitatud asutus.

Eeltoodust tulenevalt palume Transpordiametil pöörduda kohaliku omavalitsuse poole taotlusega määrata katastriüksuste jagamisel lähiaadressid ja sihtotstarbed vastavalt Minu.Kataster süsteemis algatatud maatoimingutele nr 2025040412781 (11 Tallinna ringtee T43), nr 2025040412784 (Raba tee 1), nr 2025040412788 (11 Tallinna ringtee T19), maatoimingu nr 2025040412789 (11 Tallinna

ringtee T18) ja nr 2025040412791 (11 Tallinna ringtee T17).

Palume kohaliku omavalitsuse korraldus saata maaruum@maaruum.ee. Maa- ja Ruumiamet korraldab seejärel katastrimõõdistamise ning kinnistute jagamise. Katastrimõõdistamise kulud kannab Maa- ja Ruumiamet.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Merje Krinal

juhataja

Maade omandamise ja maakorralduse osakond

Lisad: Krundijaotuskavad 8 lehel

Teadmiseks: Kliimaministeerium

Heli Just
56686805 heli.just@maaruum.ee