



MAA- JA RUUMIAMET

Sülvi Seppel-Hüvonen
Transpordiamet
info@transpordiamet.ee

Teie 14.04.2026 nr 8-4/26/6309-1

Meie 15.05.2026 nr 7-2/26/5280-3

Kinnisasja jagamine ja riigivara üleandmine (Kullaaru)

Pöördusite Maa- ja Ruumiameti poole 14.04.2026 kirjaga nr 8-4/26/6309-1, milles taotlete Harju maakonnas Jõelähtme vallas Vandjala külas asuva Kullaaru kinnisasja (katastritunnus 24501:001:0832, pindala 42 957 m², sihtotstarve maatulundusmaa) jagamist ja jagamise tulemusel moodustatava riigitee ehitamiseks vajaliku katastriüksuse üleandmist Kliimaministeeriumi valitsemisele. Kullaaru kinnisasja valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

Taotluse kohaselt on kinnisasja jagamine vajalik vastavalt T-Model OÜ poolt koostatud põhiprojektile „Riigitee nr 11601 Loo-Loovälja ja kõrvalmaanteed 11260 Jõelähtme-Kemba ühendava Võerdla põhjapoolse kogujatee ning riigitee 1 Tallinn-Narva Võerdla jalgteetunneli põhiprojekti koostamine“ (töö nr 24042). Maa- ja Ruumiamet on 23.03.2026 kirjaga nr 6-3/26/3741-2 nõustunud projekti lahendusega. Kullaaru kinnisasjast taotletava äralõike pindala on ligikaudu 1627 m². Maakorraldustööd tellib ja finantseerib Transpordiamet.

Kullaaru kinnisasi on antud põllumajanduslikul eesmärgil rendile OÜ-le Crocus kuni 01.10.2030. Maa- ja Ruumiamet pöördus 29.04.2026 kirjaga nr 7-1/26/6076 rentniku poole, paludes kinnisasja jagamisega seotud maarendilepingu muutmiseks nõusolekut hiljemalt 12.05.2026. Kuivõrd OÜ Crocus nimetatud kirjale määratud tähtjaks ei vastanud, loetakse rentnik rendilepingu muutmisele nõustunuks.

OÜ Crocus täpsustas 13.05.2026 telefoni teel, et Kullaaru kinnisasjal kasvab sügisel külvatud talivili ning kaevetööd enne koristust võivad põhjustada kahju, mille hüvitamist võidakse nõuda. Maa- ja Ruumiamet palus Transpordiametilt teavet, kas tee ehitamise ja põllumajandusliku rendilepingu muutmisele saab oodata sügiseni ning Transpordiamet vastas 14.05.2026 e-kirjaga, et rentnik võib sügisel vilja ära koristada, sest ehituse aeg on planeeritud 2027. aastasse.

Maa- ja Ruumiamet nõustub Kullaaru katastriüksuse jagamisega ja jätkab menetlust taotletud maa-ala üleandmiseks Kliimaministeeriumi valitsemisele pärast nimetatud katastriüksuse jagamise kannete registreerimist maakatastris ja selle tulemusel moodustatavate katastriüksuste kandmist

eraldi kinnistu registriossa ning pärast Kullaaru kinnisasja põllumajandusliku rendilepingu muutmist. Maakorraldustöid puudutavates küsimustes palume pöörduda Maa- ja Ruumiameti riigile maade omandamise ja maakorralduse osakonna peaspetsialisti Liisa Mälk poole (e-post liisa.malk@maarium.ee, tel 5668 0685).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Mai Lind
juhataja
Riigimaa strateegia osakond

Teadmiseks: OÜ Crocus

Annika Arro
5385 8760 annika.arro@maarium.ee