



MAA-AMET

Andres Sepp
Riigimetsa Majandamise Keskus
rmk@rmk.ee

15.02.2024 nr 7-21/24/2350

**Viimsi metskond 43, Vardi metskond 70
ja Vardi metskond 131 kinnisasja osadest**

Austatud peametsaülem

Maa-amet teostab Rail Baltica projektis raudteetrassiga kattuvate kinnisasjade omandamist raudtee põhiprojekti alusel. Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) § 10 lõike 1 alusel on kinnisasja omanikul õigus nõuda kogu kinnisasja või selle osa omandamist või võimalusel maakorralduse läbiviimist, juhul kui omandatakse vaid kinnisasja osa ja kinnisasi seetõttu tükeldatakse või kaotab väärtust selliselt, et selle ühte või mitut osa ei saa enam otstarbekalt kasutada. Samuti võib KAHOS § 25 lõike 1 kohaselt kinnisasja piire maakorralduseseaduses sätestatud korras muuta.

Maa-amet on teavitanud Harju maakonnas Saku vallas Tagadi külas paikneva Kulli (katastritunnus 71814:001:0105, pindala 31,53 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) kinnisasja omanikke avalikes huvides omandamise menetluse läbiviimisest KAHOS § 4 lõike 1 punkti 7 alusel avaliku raudtee taristu ja teenindusrajatiste ehitamiseks.

Kulli kinnistu omandatakse osaliselt. Omandatavaks osaks on Rail Baltic raudtee põhiprojekti krundijaotuskava kohaselt kinnisasja ca 5,33 ha suurune äralõige. Kulli kinnisasja omanikud on oma vastuses keeldunud kinnisasja tasu eest omandamise pakumusest ning soovinud Rail Baltica raudtee trassile jääv kinnisasja osa maakorraldustoimingu käigus vahetada Leevikese (katastritunnus 71814:001:0564, pindala 4,75 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) kinnisasja ja Vardi metskond 70 (katastritunnus 31701:001:2495) kinnisasja osa vastu. Maa-amet on Vardi metskond 70 kinnisasja osa palunud broneerida 10.07.2018 kirjaga nr 7-21/18/11211, millega Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi RMK) 07.08.2018 kirjas nr 3-1.1/2498 omapoolsetel tingimustel nõustus.

Avalikes huvides omandatavale osale lisaks on maaomanikud, kinnisasja terviklikkusele ja maakasutuse otstarbekusele viidates, avaldanud soovi vahetada äralõikest idapoole jääv, ca 4,90 ha suurune Kulli kinnisasja osa, lääne poole Rail Baltic raudtee trassi.

Maa-amet on analüüsinud võimalusi, kuidas säilitada Kulli kinnisasja terviklikkus ning esialgsete väärtuste alusel oleks meie hinnangul võimalik kaaluda kolme erinevat võimalust maakorralduse läbiviimiseks (Lisa 1-3). Palume RMK-le sobivaima variandi välja selgitamiseks Teie seisukohta.

Eelistatud variandi maakorraldustoimingusse kaasatud RMK kinnisasja osadel palume metsaraieid mitte kavandada.

Maakorraldusse kaasatud kinnisasjadel või nende osadel tellib Maa-amet kasvava metsa inventeerimise, mille alusel vastavalt Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määrusele nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ hinnatakse kinnisasjade harilikud väärtused, määratakse moodustatava kinnisasja täpne piir ning koostatakse maakorralduskava ja pakkumus kinnisasja omanikele.

Kokkulepete saavutamise korral arvatakse Kulli kinnisasja Rail Baltic raudtee trassist ida poole jääv osa RMK Lääne-Harjumaa metskonna koosseisu, millele juurdepääs hakkab kulgema üle maanteeviadukti ning läbi Rail Balticu hooldustee, mis ei ole aiaga piiratud ja on kohandatud masinatega liikluseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Merje Krinal

maakorralduse osakonna juhataja

- Lisad:
1. Kulli, Leevikese, Vardi metskond 70, Viimsi metskond 43
 2. Kulli, Leevikese, Vardi metskond 70
 3. Kulli, Leevikese, Vardi metskond 70, Vardi metskond 131
 4. Kulli kinnisasja krundijaotuskava

Tiiu Vaus

675 0179 tiiu.vaus@maaamet.ee