



**MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM**

Tallinna Linnavaaramet
linnavaraamet@tallinnlv.ee
Vabaduse väljak 10
10146, Tallinn

Teie 02.10.2025 nr 2.1-9/3738-1

Meie 12.11.2025 nr 13-6/3438-2

**Kinnisasjade otsustuskorras võõrandamisest
(Lepiku tee 18, Lepiku tee 20)**

Pöördusite 02.10.2025 kirjaga Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi poole, milles teete ettepaneku Tallinnas Pirita linnaosas asuva Lepiku tee 20 kinnisasja (katastritunnus 78402:205:0154, pindala 73 216 m², sihtotstarve elamumaa) jagamiseks ning jagamise tulemusena moodustatava transpordimaa kinnisasja võõrandamiseks. Ühtlasi palute jätkata menetlust Lepiku tee 18 kinnisasja (katastritunnus 78402:205:0153, pindala 18 239 m², sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa) linnale võõrandamiseks, mille osas on Tallinna linn esitanud taotluse 27.06.2023. Kinnisasjade valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

Lepiku tee 18 kinnisasja taotluse esitamise ajal oli kinnisasja valitseja Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, kes teatas 11.08.2023 kirjas nr 15-2/1388-1 Tallinna Linnavaarametile, et peab põhjendatuks kinnisasja osalist võõrandamist Tallinna linnale lasteaia ehituseks üldplaneeringus näidatud üldkasutatava ehitiste juhtotstarbega maa-ala ulatuses. Ülejäänud osa kinnisasjast tuleks jätta maareservi. Ministeerium märkis, et kinnisasja sihipäraseks kasutuse tagamiseks on vaja koostada detailplaneering, mis näeb ette lasteaia rajamise. Lisaks teatas Regionaal- ja Põllumajandusministeerium 12.09.2023 e-kirjas Tallinna Haridusametile, et vastavalt varem peetud telefonivestlusele on ministeerium valmis nõustuma kogu Lepiku tee 18 kinnistu võõrandamisega pärast üldplaneeringut toetava detailplaneeringu kehtestamist.

Lepiku tn 18 kinnistu detailplaneering kehtestati Tallinna Linnavalitsuse 30.09.2025 korraldusega nr 927, millega nähakse ette Lepiku tee 18 kinnisasjale lasteasutuse (lastesõim, -aed, päevakodu, lasteaed-alkool) ning kahe abihoone ehitamine.

Lisaks moodustatakse munitsipaalomandis olevast Sirptiiva tänav T2 kinnisasjast (katastritunnus 78401:101:1719) ja Lepiku tee 20 kinnisasja osast üks transpordimaa sihtotstarbega krunt. Maa-amet (alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet) nõustus 25.10.2024 kirjaga nr 6-3/24/3033-3 detailplaneeringu lahendusega tingimusel, et lahendus on vastavuses kehtiva Pirita linnaosa üldplaneeringuga.

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 33 lõike 1 punkt 1 alusel võib riigivara tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada kohalikule omavalitsuse üksusele, kui vara on vajalik tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 kohaselt on omavalitsusüksuse ülesanne korraldada linna teede ehitamist ja korrashoidu. Sama seaduse § 6

lõike 3 punktist 1 tulenevalt otsustab ja korraldab kohalik omavalitsus ka neid kohaliku elu küsimusi, mis on talle pandud teiste seadustega. Alusharidusseaduse § 5 lõike 1 kohaselt peab kohalik omavalitsus tagama oma territooriumil elavatele lastele võimaluse käia oma territooriumil asuvas lasteaias.

Kuna Tallinna linn vajab Lepiku tee 20 kinnisasjast tehtavat ärälõiget talle seadusega pandud ülesannete täitmiseks, on kinnisasja jagamine ning detailplaneeringu põhijoonisel märgitud krundi tasuta võõrandamine linnale põhjendatud RVS § 31 lõike 1 punkti 1 alusel. Nõustume Lepiku tee 20 kinnisasja jagamisega vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele. Kuivõrd jagamine tuleneb linna huvist, siis tuleb kinnisasja jagamine korraldada Tallinna Linnavalitsusel ning kanda sellega seotud kulud. Maakorraldustoimingud palume viia läbi digitaalses katastrirakenduses MinuKataster.

RVS § 96 lõike 1 kohaselt selgitatakse enne kinnisasja võõrandamist välja kinnisasja vajalikkus riigile ning vastav menetlus viiakse läbi riigi kinnisvararegistri kaudu. Kinnisasja vajalikkuse väljaselgitamise menetluses osalevad RVS § 96 lõike 1 punktides 1-7 nimetatud asutused ja isikud. Vastavalt RVS §-le 46 määratakse kinnisvara harilik väärtus, mis fikseeritakse võõrandamislepingus ning sellest lähtutakse, kui osutub vajalikuks rakendada RVS § 33 lõigetes 3¹-5 sätestatud.

Lepiku tee 20 kinnisasjast moodustatava transpordimaa osas on vajalikkuse väljaselgitamise menetluse algatamine ja väärtuste määramine võimalik pärast võõrandatava kinnisasja moodustamist.

Lepiku tee 18 kinnisasja osas jätkame võõrandamismenetlust. Maa- ja Ruumiamet teavitas 03.10.2025 riigi kinnisvararegistris õigustatud isikutele kinnisasja võõrandamise kavatsusest ja palus teada anda kinnisasja vajalikkusest (menetlus nr 25-4913). Kui seaduses sätestatud tähtaja jooksul õigustatud isikutelt taotlusi ei laeku, selgitab Maa- ja Ruumiamet lähtudes RVS §-st 46 välja Lepiku tee 18 kinnisasja hariliku väärtuse ja edastab hindamisaruande linnavalitsusele tutvumiseks ning teavitab edasistest toimingutest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Erkki Keldo
majandus- ja tööstusminister

Lisaadressaat: Maa- ja Ruumiamet

Tea Faber
+372 5385 9554 tea.faber@mkkm.ee