MAA- JA RUUMIAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet

Teie 13.10.2026

Meie 31.10.2026 nr 6-3/26/14079-2

Ehitusloa taotlus nr 2611271/03543.
Zelluloosi kvartali juurdepääsuteed

Ehitusloa taotlus on esitatud tee (EHR kood 221505218) ja sademevee kanalisatsioonitorustiku (EHR kood 221505221) ja piirdeaia (EHR kood 221533698) püstitamiseks. Ehitisregistrisse on lisatud eelprojekt „Zelluloosi kvartali juurdepääsuteed" (peaprojekteerija K-Projekt AS, töö nr 21078). Projekteeritavasse alasse on kaasatud riigi omandis olev Masina tn 10 kinnisasi (tunnus 78401:101:2716; 4384 m²), mille riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet ning katastrisse kantud Filtri tee 11 maaüksus (tunnus 78401:101:6643; 7540 m²), mille osas on maareform lõpule viimata. Ehitusloa taotluse objektiks olevad tee ja sademevee kanalisatsioonitorustik paiknevad Filtri tee 11 ja Masina tn 10 maaüksustel. Sademeveetrass paikneb kavandatud tee de ja kergteede alal või selle läheduses.

Maa- ja Ruumiamet on 15.10.2026 kirjaga nr 6-3/26/4860-6 nõustunud eelprojekti nr 21078 lahendusega (sh esitatud krundijaotuskavaga) tingimusel, et Masina tn 10 kinnisasjale kavandatud teid võib rajada alles pärast seda, kui tee ehitamiseks vajalik maa-ala on välja jagatud ja riigivaraseaduses sätestatud korras üle antud ning reformimata maale kavandatud teede ehitamist saab alustada alles pärast maareformi lõpuleviimist ning vajadusel maakasutusõiguse seadmist.

Esitatud krundijaotuskava kohaselt moodustatakse Masina tn 10 kinnisasjast järgmised krundid:

- 3480 m² suurune krunt positsiooniga 2, mis jääb teealast välja. Juurdepääs krundile on kavandatud selle lõuna- ja põhjaservast;
- 536 m² suurune krunt positsiooniga 1B, mis moodustatakse Masina tn 10 kinnisasja lõunaservas paikneva sõidutee alale;
- 367 m² suurune krunt positsiooniga 4A, mis moodustatakse Masina tn 10 kinnisasja põhjaservas paikneva sõidutee ja kergliiklustee alale.

Krundijaotuskava kohaselt moodustatakse Filtri tee 11 maaüksuse lõunaosast 2378 m² suurune krunt positsiooniga 1A, millel paikneb sõidutee, ning ülejäänud osast 5162 m² suurune krunt positsiooniga 5. Krundil positsiooniga 5 paikneb kergliiklustee ala, mis on varasema lahendusega võrreldes paigutatud põhjaosas Masina tn 10 kinnisasja piiri lähedusse. Sademevee kanalisatsioonitrass on projekteeritud suures osas kergtee alale.

Maa- ja Ruumiamet on varasemalt selgitanud, et pärast krundijaotuskavale nõusoleku andmist tuleb vastavad äralõiked moodustada ning need riigivaraseaduses sätestatud korras üle anda ning maareform lõpule viia. Selleks, et saaksime ehitusloaga tingimuslikult nõustuda, palume esitada

Maa- ja Ruumiametile teede alla jäävate maaüksuste ehk äralõigete osas taotlused RVSi alusel võõrandamiseks (Masina tn 10 osas pos 1B ja pos 4A). Filtri tee 11 osas jätkame maareformi lõpule viimist kogu maaüksuse ulatuses. Pärast maaüksuse riigi omandisse jätmist tuleb krundi pos 1A osas samuti esitada taotlus äralõike moodustamiseks ning selle võõrandamiseks. Kui Filtri tee 11 maaüksuses osas on maareform läbi viidud ning riigivara valitseja on andnud omakorda nõusoleku esitatud taotlustele kinnisasjade jagamiseks ning võõrandamiseks, on võimalik anda tingimuslik nõusolek ehitusloa andmiseks.

Käesolevaks hetkeks ei ole Maa- ja Ruumiametile taotlust esitatud äralõike moodustamiseks ning riigivara valitseja ei ole võõrandamiseks nõusolekut andnud. Lisaks juhime tähelepanu, et ka Filtri tee 11 maaüksusele kavandatud kergtee rajamiseks tuleb maareform lõpule viia ning kergtee ja sadeveetrassi osas lahendada maakasutusõigus. Samuti tuleb lahendada maakasutusõigus Masina tn 10 kinnisasjale rajatava sademeveetrassi osas.

Maa- ja Ruumiamet ei nõustu ehitusloa andmisega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Mai Lind
juhataja
Riigimaa strateegia osakond

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi maapoliitika osakond

Kadri Tani
5697 1416 kadri.tani@maaruum.ee