



TRANSPORDIAMET

Maa-amet
maaamet@maaamet.ee
Mustamäe tee 51
10621, Tallinn, Harju maakond

Teie 21.03.2023 nr 7-1/23/5059

Meie 10.04.2023 nr 8-4/23/6771-2

Transpordiameti huvi väljaselgitamine

Maa-amet edastas 21.03.2023 Transpordiametile arvamuse andmiseks riigi huvi väljaselgitamise kirja nr 7-1/23/5059, milles oleva informatsiooni kohaselt selgitab Maa-amet välja Transpordiameti seisukoha alljärgnevate kinnisasjade võõrandamise võimalikkuse kasutusvaldajatele:

	Aadress	Katastritunnus	Piirnev riigitee
1	Ida-Viru maakond, Alutaguse vald, Liivaküna küla, Liivaküna	49802:002:0419	13126 Kohtla-Järve – Mäetaguse, 13181 Jõetaguse-Aruküla-Mäetaguse
2	Ida-Viru maakond, Alutaguse vald, Pikati küla, Männiku	81501:003:0326	35 Iisaku-Tudulinna-Avinurme
3	Ida-Viru maakond, Alutaguse vald, Varesmetsa küla, Vares	22401:003:0288	13154 Iisaku-Varesmetsa
4	Ida-Viru maakond, Lüganuse vald, Liimala küla, Toomika	43701:001:0166	1 Tallinn-Narva
5	Ida-Viru maakond, Lüganuse vald, Varja küla, Soodumäe	43701:002:0750	1 Tallinn-Narva
6	Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Essu küla, Kullerkupu	19003:002:0139	20 Põdruse-Kunda-Pada

Vastavalt maareformi käigus kasutusvaldusesse antud maa omandamise seaduse § 3 lõikele 4¹ võib kasutusvaldaja riigimaantee, raudtee, torujuhtme, kõrgepingeliini või muu joonehitise rajamiseks vajaminevat maad omandada valdkonna eest vastutava ministri või tema volitatud asutuse loal.

Kuivõrd eelnimetatud kinnisasjad piirnevad osaliselt riigiteedega ja asuvad Maa-ameti X-GIS kaardirakendusse kantud Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi huvialas, siis soovib Maa-amet välja selgitada Transpordiameti seisukoha, kas nimetatud kinnisasjad võib võõrandada kasutusvaldajatele.

Täpsustasime huvi ning teatame, et Transpordiameti huvi eelnimetatud kinnisasjade osas on järgmine:

- Ida-Viru maakonnas Alutaguse vallas Pikati külas asuv Männiku (katastritunnus 81501:003:0326) kinnisasi, mis piirneb osaliselt riigiteega 35 Iisaku-Tudulinna-Avinurme (katastritunnus 81501:003:0200). Transpordiameti huvis on ala, mis on märgitud kirjale manuseks lisatud piiriettepanekule (Lisa 1: Piiriettepanek - Männiku). Maa on

Transpordiametile vajalik selleks, et kõik teerajatise osad (sh mulle) paikneks tervikuna teemaal ja trassikoridori ühtlustamiseks. Transpordiamet ei nõustu riigi huvis oleva ala välja jagamiseni maa võõrandamisega eraomandisse ja nõustub maa põllumajanduslikul eesmärgil kasutamiseks andmisega.

- Ida-Viru maakonnas Lüganuse vallas Liimala külas asuv Toomika (katastritunnus 43701:001:0166) kinnisasi, mis piirneb osaliselt riigiteega 1 Tallinn-Narva (katastritunnus 43701:001:0111). Transpordiametil on võimalik huvi Toomika kinnisasja osas seoses algatatud riigi eriplaneeringuga. Vabariigi Valitsuse 23.03.2022 korraldusega nr 97 „Riigitee 1 Haljala ja Kukruse vahelise teelõigu 2+2 ristlõikega maantee riigi eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“ on algatatud riigi eriplaneeringu koostamine trassikoridori asukoha ja detailse lahenduse määramiseks. Transpordiamet ei nõustu täpse maavajaduse selgumiseni (eeldatavalt 2028. aastaks) ja riigi huvis oleva ala välja jagamiseni maa võõrandamisega eraomandisse ning nõustub maa põllumajanduslikul eesmärgil kasutamiseks andmisega.
- Ida-Viru maakonnas Lüganuse vallas Varja külas asuv Soodumäe (katastritunnus 43701:002:0750) kinnisasi, mis piirneb osaliselt riigiteega 1 Tallinn-Narva (katastritunnus 43701:002:0187). Transpordiametil on võimalik huvi Soodumäe kinnisasja osas seoses algatatud riigi eriplaneeringuga. Vabariigi Valitsuse 23.03.2022 korraldusega nr 97 „Riigitee 1 Haljala ja Kukruse vahelise teelõigu 2+2 ristlõikega maantee riigi eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“ on algatatud riigi eriplaneeringu koostamine trassikoridori asukoha ja detailse lahenduse määramiseks. Transpordiamet ei nõustu täpse maavajaduse selgumiseni (eeldatavalt 2028. aastaks) ja riigi huvis oleva ala välja jagamiseni maa võõrandamisega eraomandisse ning nõustub maa põllumajanduslikul eesmärgil kasutamiseks andmisega.
- Lääne-Viru maakonnas Haljala vallas Essu külas asuv Kullerkupu (katastritunnus 19003:002:0139) kinnisasi, mis piirneb osaliselt riigiteega 20 Põdruse-Kunda-Pada (katastritunnus 19003:002:1470). Transpordiameti huvis on ala, mis on märgitud kirjale manusena lisatud piiriettepanekule (Lisa 2: Piiriettepanek - Kullerkupu) nii, et piir kulgeks 13,5 meetri kaugusel riigitee teljest. Maa on Transpordiametile vajalik selleks, et kõik teerajatise osad (sh mulle) paikneks tervikuna teemaal ja trassikoridori ühtlustamiseks. Transpordiamet ei nõustu riigi huvis oleva ala välja jagamiseni maa võõrandamisega eraomandisse ja nõustub maa põllumajanduslikul eesmärgil kasutamiseks andmisega.

Juhul, kui Maa-amet kavandab kinnisasjade kasutamiseks andmist põllumajanduslikul eesmärgil, siis palume rendilepingu sõlmimisel arvestada järgmisi tingimusi:

- Rendileping sõlmida tähtajaliseks kasutamiseks perioodiga kuni 15 aastat, lepingus sätestada kokkulepe, et rendileandja võib lepingu erakorraliselt üles öelda, teatades rentnikule sellest kirjalikult ette vähemalt üks aasta, kui lepingu ese on vajalik riigile riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Leping võib üles öelda selliselt, et leping lõpeb 1. aprillil või 1. oktoobril. Ühtlasi palub Transpordiamet Maa-ametil teha enampakkumise väljakuulutamisel kinnisasja puudutava info juurde märke selle kohta, et kinnisasi või osa sellest võib osutada riigile vajalikuks enne rendiperioodi möödumist. Transpordiamet palub täiendavalt kinnisasjade kasutamiseks andmise teates ja rendilepingus sätestada, et rendile antava maa riigile vajalikkuse korral rendileping lõpetatakse või vähendatakse rendile antava maa-ala pindala ning rentnik ei esita seetõttu kahjunõudeid nimetatud asjaolust lähtuvalt.

Liivakünka (katastritunnus 49802:002:0419) ja Varese (katastritunnus 22401:003:0288) kinnisasjade osas Transpordiametil huvi puudub.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Sülvi Seppel-Hüvonen
maade osakonna juhataja

Lisa 1: Piiriettepanek – Männiku
Lisa 2: Piiriettepanek - Kullerkupu

Jaan Rea, 5043074, Jaan.Rea@transpordiamet.ee