



MAA-AMET

Andres Sepp
Riigimetsa Majandamise Keskus
rmk@rmk.ee

01.06.2023 nr 7-21/23/9046

Veere tee 2 kinnisasjast

Austatud peametsaülem

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium (MKM) on volitanud Maa-ametit teostama Rail Baltica projektis raudteetrassiga kattuvate kinnisasjade omandamist raudtee põhiprojekti alusel. Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) § 24 lõike 1 kohaselt võib avalikes huvides omandatavat kinnisasja vahetada kinnisasja omandajale kuuluva teise kinnisasia vastu. Vahetatakse ühesuguse sihtotstarbega katastriüksusi, kuid erandina võib vahetada erineva sihtotstarbega katastriüksusi, kui vahetusmaa maa-ala üldplaneeringus kavandatud perspektiivne maakasutuse juhtotstarve vastab vahetatava katastriüksuse sihtotstarbele. Vahetatavad kinnisasjad peavad paiknema sarnases turupiirkonnas.

Maa-amet on teavitanud Rapla maakonnas Kohila vallas Mälivere külas paikneva Lepiku kinnisasja (katastritunnus 31701:004:0124, pindala 7008 m², sihtotstarve elumumaa 100%) omanikku omandamise menetluse läbiviimisest KAHOS § 4 lõike 1 punkti 7 alusel avaliku raudtee taristu ja teenindusrajatiste ehitamiseks.

Lepiku kinnisasi omandatakse tervikuna, kuna põhiprojekti krundijaotuskava kohaselt hõlmab kavandatava raudtee maaeraldus kogu kinnisasja. Kinnisasja omanik on avaldanud soovi saada pakkumust kinnisasja vahetamiseks. Oleme ette valmistamas Lepiku kinnisasja erakorralist hindamist ja välja selgitamas vahetamiseks sobilikke riigi omandis olevaid kinnisasju.

Oleme maareservi analüüsides leidnud, et kasutusotstarbelt ja kasutamise perspektiivi silmas pidades võib Lepiku kinnisasja vahetamiseks sobida Harju maakonnas Saku vallas Kurtina külas asuva Veere tee 2 (katastritunnus 71901:001:0652, pindala 15 819 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%) kinnisasi või selle osa. Saku Vallavolikogu 20.04.2023 otsusega nr 24 kehtestatud Saku valla üldplaneeringu kohaselt paikneb Veere tee 2 kinnisasi pere- ja ridaelamu maa-ala juhtotstarbega alal. Täpne vahetusmaa ning selle suurus selgub pärast kinnisasjade erakorralist hindamist. Veere tee 2 kinnisasja omanik on Eesti Vabariik, valitseja Keskkonnaministeerium ning volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus (RMK).

Palume RMK nõusolekut Veere tee 2 kinnisasja vahetusmaaks andmiseks Rail Baltic raudtee rajamiseks vajaliku maa riigile omandamiseks. Teie nõusoleku saamisel tellime Veere tee 2 kinnisasja väärtuse määramiseks hindamise kutseliselt hindajalt. Seejärel on võimalik kaaluda kinnisasjade vahetamise pakkumuse koostamist Lepiku kinnisasja omanikule ning pärast kinnisasja omanikult nõusoleku saamist taotleme vara üleandmist MKMile.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Merje Krinal
maakorralduse osakonna juhataja

Siret Tuurmaa
54320955 siret.tuurmaa@maaamet.ee
Mustamäe tee 51 / 10621 Tallinn / 665 0600 / maaamet@maaamet.ee / www.maaamet.ee
Registrikood 70003098