



## MAA- JA RUUMIAMET

Maie Rummel  
Riigimetsa Majandamise Keskus  
maie.rummel@rmk.ee

Teie 25.11.2025 nr 3-2.1/2025/7934

Meie 16.12.2025 nr 7-1/25/17746-2

### **Tee rajamisest Leete ja Orliku-Ääre kinnisasjadele**

Pöördusite Maa- ja Ruumiameti poole 25.11.2025 kirjaga nr 3-2.1/2025/7934, milles selgitate, et Riigimetsa Majandamise Keskusel (RMK) puudub optimaalne juurdepääs Ida-Viru maakonnas Jõhvi vallas Kose külas asuvatele Kohtla metskond 184 (katastritunnus 25101:001:0054) ja Kohtla metskond 96 (katastritunnus 25201:008:0122) kinnisasjadele. Soovite teada, kas Maa- ja Ruumiamet on nõus lubama tee projekteerimist ja ehitamist Leete (katastritunnus 25201:008:0084) ja Orliku-Ääre (katastritunnus 25101:001:0430) kinnisasjadele ning nõus andma teealuse maa RMK kasutusse isikliku kasutusõiguse lepingu alusel või uue maaüksuse moodustamisega ja selle üleandmisega RMK-le.

Leete kinnisasjale on seatud kasutusvaldus Alo Haljandi kasuks tähtajaga kuni 09.06.2036. Maa- ja Ruumiamet nõustub tee projekteerimisega ja hilisema isikliku kasutusõiguse seadmisega Leete ja Orliku-Ääre kinnisasjadele, tingimusel, et sellega on nõus Leete kinnisasja kasutusvaldaja. Asjaõiguseaduse § 173 lõikest 4 ja §-st 228 tulenevalt on kinnisasja omanikul õigus kasutusvaldusega koormatud kinnisasja isikliku kasutusõigusega koormata ainult kasutusvaldaja nõusolekul. Lisaks juhime tähelepanu, et kõnealune tee on juurdepääsuks hoonestatud Orliku kinnisasjale (katastritunnus 25201:008:0500). Palume tee projekteerimisel ja hilisemal ehitamisel arvestada, et tööde teostamise käigus ei tohi nimetatud kinnisasjale juurdepääs olla takistatud.

Riigivaraseaduse § 19 lõike 7 kohaselt võib riigivara volitatud asutus anda põllumajanduslikul otstarbel kasutatava maatulundusmaa sihtotstarbega maad kasutamiseks üksnes Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi nõusolekul. Olenevalt projekteeritava tee täpsemast kulgemisest võib olla hilisemaks isikliku kasutusõiguse seadmiseks vajalik küsida ka Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi nõusolekut.

Isikliku kasutusõiguse seadmine toimub eraldiseisva menetlusena ning selleks palume peale teeprojekti koostamist ning Maa- ja Ruumiameti ja kasutusvaldajaga kooskõlastamist esitada Maa- ja Ruumiametile vastavasisuline taotlus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Mai Lind  
juhataja  
Riigimaa strateegia osakond

Marin Must  
5392 8399 marin.must@maarium.ee

Mustamäe tee 51 / 10621 Tallinn / 665 0600 / maarium@maarium.ee / www.maarium.ee  
Registrikood 70003098