



TRANSPORDIAMET

Maa- ja Ruumiamet
maarium@maarium.ee
Mustamäe tee 51
10621, Tallinn, Harju maakond

Teie 18.06.2025 nr 7-3/25/9820

Meie 03.07.2025 nr 8-4/25/10284-2

Transpordiameti huvi väljaselgitamine

Maa- ja Ruumiamet edastas 18.06.2025 Transpordiametile arvamuse andmiseks riigi huvi väljaselgitamise kirja nr 7-3/25/9820, milles oleva informatsiooni kohaselt selgitab Maa- ja Ruumiamet välja müügiks ja põllumajanduslikuks kasutamiseks andmiseks sobilikke kinnisasju. Võttes aluseks taristuministri 24.12.2024 käskkirja nr 1-2/24/533 „Volituse andmine Transpordiametile“ palub Maa- ja Ruumiamet Transpordiameti seisukohta, kas järgnevad kinnisasjad on riigile vajalikud.

Jrk	Aadress	Katastritunnus	Märkus
1	Harju maakond, Anija vald, Kaunissaare küla, Kulloja	14001:002:0808	12 Kose-Jägala
2	Harju maakond, Jõelähtme vald, Jägala küla, Lillemäe	24504:009:0234	11310 Aruvalla-Jägala
3	Ida-Viru maakond, Narva-Jõesuu linn, Arumäe küla, Vaba	85101:002:0084	13109 Narva-Mustajõe
4	Ida-Viru maakond, Narva-Jõesuu linn, Udria küla, Kaeravälja	85101:001:0598	1 Tallinn-Narva
5	Jõgeva maakond, Põltsamaa vald, Väike-Kamari küla, Vapsiku	61604:001:0166	14175 Pikknurme-Põltsamaa
6	Lääne-Viru maakond, Väike-Maarja vald, Suure-Rakke küla, Lammasküla tee 14	66001:003:0128	15124 Kapu-Rakke-Paasvere
7	Rapla maakond, Kehtna vald, Põllu küla, Kure	29202:007:0102	19246 Vändra-Lokuta-Lelle
8	Rapla maakond, Kehtna vald, Põllu küla, Lõo	29202:007:0101	19246 Vändra-Lokuta-Lelle
9	Rapla maakond, Rapla vald, Kaiu alevik, Pilleriveere	27701:001:0323	20121 Lau-Kaiu
10	Viljandi maakond, Viljandi vald, Kaavere küla, Kõrtsi	32802:001:0206	24132 Kolga-Jaani - Oiu

Osade eelnimetatud kinnisasjade kohta on Maa- ja Ruumiamet küsinud Transpordiameti seisukohta rohkem kui kaks aastat tagasi. Maa- ja Ruumiamet palub Transpordiametil uuesti üle vaadata ja hinnata, kas kinnisasjade osas võib olla tekkinud huvisid ning kas nende võõrandamine või põllumajanduslikuks kasutamiseks andmine Maa- ja Ruumiameti poolt on lähiajal võimalik.

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

- Ida-Viru maakonnas Narva-Jõesuu linnas Arumäe külas asuv Vaba (katastritunnusega 85101:002:0084) kinnisasi, mis piirneb osaliselt riigiteega 13109 Narva-Mustajõe tee T2 (katastritunnus 85101:002:0120). Transpordiamet tuvastas riigi omandis olevate 13109 Narva-Mustajõe tee T2 (katastritunnus 85101:002:0120) ja Vaba (katastritunnus 85101:002:0084) kinnisasjade vahel piiride kattumuse. Kattuv ala (Lisa: Skeem - Vaba) kuulub teemaa koosseisu ja on jätkuvalt Transpordiametile vajalik. Eelnevast tulenevalt Transpordiamet ei nõustu eelnimetatud kinnisasjade vaheliste piiride kattumuse kõrvaldamiseni Vaba (katastritunnus 85101:002:0084) kinnisasja võõrandamisega. Väljaspool teemaa koridori oleva maa osas Transpordiametil huvi puudub;
- Ida-Viru maakonnas Narva-Jõesuu linnas Udria külas asuv Kaeravälja (katastritunnus 85101:001:0598) kinnisasi, mis piirneb osaliselt riigiteega 1 Tallinn-Narva (katastritunnus 85101:001:0147). Kaeravälja kinnisasi asub perspektiivse 1 Tallinn-Narva tee (2+2 sõidurada) projekti realiseerimiseks vajalikul maa alal (Sinimäe ristmik) ja eelprojekti kohaselt on maavajadus Transpordiametil olemas. Transpordiamet ei nõustu riigile vajaliku maa väljajagamiseni maa võõrandamisega eraomandisse. Samas ei ole Transpordiamet vastu kõnealuse kinnisasja kasutamiseks andmisele põllumajanduslikul eesmärgil.

Juhul, kui Maa- ja Ruumiamet 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- ja Ruumiametil 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 kinnisasja 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.

Ülejäänud kinnisasjade osas Transpordiametil huvi puudub.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Sülvi Seppel-Hüvonen
maade osakonna juhataja

Lisa: Skeem - Vaba

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