



KÄSKKIRI

05.09.2025 nr 1.1-1/25/97

Riigile kuuluva kinnisasja piiride muutmise nõusolek (11342 Saku-Tõdva tee) nõusolek

Saku Vallavalitsuse 26.10.2021 korraldusega nr 638 kehtestati Saku alevikus Lepiku haljaku maaüksuse ja lähiala detailplaneering avalikult kasutatava parkla ja kergliiklustee rajamiseks riigitee 11342 Saku-Tõdva tee äärde. Detailplaneeringuga nähakse ette kahe transpordimaa sihtotstarbelise krundi moodustamine ning ühe üldkasutatava maa moodustamine, kus säilib olemasolev haljasala funktsioon. Ühele transpordimaa krundile määratakse ehitusõigus ja liikluskorralduse põhimõtteline lahendus parkla rajamiseks. Teisele transpordimaa krundile määratakse ehitusõigus 2,5 m laiuse kergliiklustee rajamiseks.

Maanteeamet (täna Transpordiamet) kooskõlastas detailplaneeringu 04.06.2020 kirjaga nr 15-2/20/24312-2. Saku Vallavalitsuse 18.01.2022 korraldusega nr 41 määrati moodustatavate kruntide koha-aadressid ja sihtotstarbed vastavalt kehtestatud detailplaneeringule (Lisa detailplaneeringu põhijoonis).

Kergliiklustee rajamiseks moodustatava krundi (lähiaadress 11342 Saku-Tõdva tee L3, registreeritav katastritunnus 71901:001:1080) koosseisu jääb detailplaneeringu kohaselt ca 114 m² suurune riba piirnevast kinnisasjast 11342 Saku-Tõdva tee (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number 9673150, katastritunnus 71801:006:1014, sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV11393), mille omanikuks on Eesti Vabariik, riigivara valitseja on Kliimaministeerium ja volitatud asutus Transpordiamet.

Saku Vallavalitsus esitas 12.08.2025 taotluse nr 5-7/1657-1 sooviga muuta eelnimetatud kinnisasjade piire kehtestatud detailplaneeringust tulenevas ulatuses.

Nimetatud 114 m² suurusel alal paikneb osaliselt avalikuks kasutamiseks rajatud jalgratta- ja jalgteed ning riigitee ja kergliiklustee vaheline kraavi nõlv. Kinnisasjade piiri muutmise maakorraldustoimingu eesmärk on liita kergliiklustee lõigud tervikuks.

Arvestades, et Saku vald taotleb kinnisasjade piiride tasuta muutmist seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks, nõustub Transpordiamet äralõike eraldamisega piiride muutmise teel ilma eraldi kinnisasja moodustamata vastavalt esitatud taotlusele.

Läbiviidava maakorralduse käigus väheneb riigile kuuluva 11342 Saku-Tõdva tee kinnisasja (katastritunnus 71801:006:1014) väärtus sellest tehtava äralõike väärtuse ulatuses, kuid kinnisasjade väärtuste vahe hüvitamine rahas ei ole antud juhul põhjendatud, sest riigivara võõrandamise korral riigivara seaduse kohaselt saaks kohalik omavalitsus vara riigilt tasuta, kuna vara on vajalik kohalikele omavalitusele ülesannete täitmiseks. Seetõttu on põhjendatud ka

maakorralduse kaudu riigimaast eraldatava osa tasuta üleandmine kohalikule omavalitsusele, kuivõrd maakorralduse läbiviimine on lihtsaim ja kiireim viis detailplaneeringuga ettenähtud eesmärgi saavutamiseks.

Maakorraldusseaduse (edaspidi MaaKS) § 12 lõike 1 kohaselt on kinnisasjade osade vahetamine ja kinnisasja piiri muutmine lihtne maakorraldustoiming, mis viiakse läbi kinnisasjade omanike kokkuleppel kinnisasja või selle osa koondamiseks ja osade vahetamiseks ning piiri korrastamiseks ja planeeringu- või maakorraldusnõuetega vastavusse viimiseks.

Tulenevalt maakatastriseaduse § 4 lõikest 4¹, kui katastriandmeid ei vahetata elektroonilise riskasutuse teel, esitab katastripidaja Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale kinnistamisavalduse maakorraldustoimingu alusel kande tegemiseks.

Arvestades eeltoodut ning lähtudes MaaKS § 7 lõigetest 1 ja 3, § 10 lõikest 4 ja § 12 lõikest 1 ning ja kooskõlas kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikega 1 ja taristuministri 24.12.2024 käskkirjast nr 1-2/24/533 „Volituse andmine Transpordiametile“ ja Transpordiameti strateegilise planeerimise teenistuse direktori peadirektori ülesannetes 02.01.2025 käskkirjast nr 1.1-1/25/2 „Volituse andmine“ Transpordiamet nõustub vastavalt Maa-ja Ruumiameti 12.06.2025.a teatisele nr 202408266556 Eesti Vabariigi omandis oleva 11342 Saku-Tõdva tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosade number 9673150) piiride muutmisega ning maakatastris ja kinnistusraamatus muudatuste tegemisega järgnevalt:

1. Kustutada kinnistusregistriosast nr 9673150 Harju maakond, Saku vald, Kasemetsa küla 11342 Saku-Tõdva tee katastriüksus, katastritunnusega 71801:006:1014, pindalaga 62 051 m², sihtotstarbega transpordimaa 100%, ning sisse kanda Harju maakond, Saku vald, Kasemetsa küla 11342 Saku-Tõdva tee katastriüksus, katastritunnusega 71901:001:1081, pindalaga 61 937 m², sihtotstarbega transpordimaa 100%.
2. Kinnisasjade piiride muutmisel hüvitisi ei maksta, kuivõrd maakorraldustoiming viiakse läbi Saku valla seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks.
3. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada notariaalne leping.
4. Notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab Saku Vallavalitsus.
5. Maade osakonnal korraldada lepingu kandmine riigi kinnisvararegistrisse.

Haldusakti on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul selle teatavaks tegemisest alates vaide esitamisega Transpordiametile (Valge 4, 11413 Tallinn) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Priit Sauk
peadirektor

Lisa: Detailplaneeringu põhijoonis