



TRANSPORDIAMET

OÜ Novinde
Jaanus Virro
jaanus.virro@tallchart.ee
info@abakus.ee

Meie 12.03.2026 nr 8-3/25-118/4207-1

Teade kinnisasja osa omandamise menetluse algatamise kohta (Mõisa ja Mõisapõllu)

Austatud hr Jaanus Virro

Transpordiamet teavitab Teid, OÜ Novinde (reg. nr 10812727) esindajat, menetluse algatamisest maa omandamiseks avalikes huvides, mille põhjuseks on riigitee ehitamine ehitusprojekti alusel, riigitee aluse ja teerajatiste teenindamiseks vajaliku maa vajaduse täpsustamine.

Transpordiameti tellimusel on koostatud eelprojekt riigiteel 11 (E265) Tallinna ringtee km 34,0 – 38,0 liiklusohutuse taseme tõstmiseks ning Keila lõunapoolse ümbersõidu 1+1 sõidurajaga maantee Tallinna ringtee ja riigitee 11371 Keila-Ohtu vahelises lõigus.

Projekteeritav ala asub Harju maakonnas Keila linna, Harku, Saue ja Lääne-Harju valdades. Projekteeritavat ala läbib Keila jõgi ja raudtee.

Keilast lõuna poole jäävad riigiteed 11371 Keila-Ohtu ja 11370 Keila-Ääsmäe. Nimetatud maanteede liiklus saab suunduda põhimaanteedele ainult läbi Keila linna. Keila linnas tuleb ületada raudtee, mille ülesõit on samas tasapinnas raudteega.

Roadplan OÜ poolt on koostatud „Riigitee nr 11 Tallinna ringtee km 34,0 – 38,0 Keila lõunapoolne ümbersõit eelprojekt“, mis on vastu võetud 24.01.2023 otsusega nr 8-1/21-270/1887-1. Projekti aluselt on menetletud projekteerimistingimused.

Transpordiamet kaasas pädeva asutusena projekteerimistingimuste menetlusse esemega piirnevate kinnisasjade omanikud EhS § 31 lõike 3 alusel.

Nimetatud projekti realiseerimiseks on vajalik Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu omandada OÜ Novinde omandisse kuuluvast **Mõisa kinnisasjast** (koha aadressiga Harju maakond, Harku vald, Tutermaa küla, kinnistu registriosa nr 4566602, katastriüksus 19801:012:0081, pindalaga 50 286 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%), ärälõiked ligikaudse pindalaga **533 m²** ja **12775 m²** ning **Mõisapõllu kinnisasjast** (koha aadressiga Harju maakond, Harku vald, Tutermaa küla, kinnistu registriosa nr 4566502, katastriüksus 19801:012:0083, pindalaga 11179 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%), ärälõige ligikaudsete pindalaga **975 m²** (vastavalt krundijaotuskava joonistele).

Transpordiamet omandab riigiteede ehitamiseks vajalikku maad kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) alusel. KAHOS § 4 lg 1 p 7 kohaselt on lubatud kinnisasja omandada riigitee, kohaliku tee, avaliku raudtee taristu ja teenindusrajatise ning avaliku

väljaku ehitamiseks.

Pärast kinnisasja omandamise menetluse teate kättetoimetamist võib omandatava kinnisasja olulisi osi ja päraldisi kinnisasjalt eemaldada ainult menetluse läbiviija loal (KAHOS § 8 lg 1). Pärast kinnisasja omandamise menetluse teate kättetoimetamist võetud kohustusi, nendest saamata jäävat tulu ega kinnisasjale tehtud parendusi ei hüvitata (KAHOS § 8 lg 2).

KAHOS § 10 lõike 4 alusel on menetluse läbiviijal (Transpordiametil) õigus kinnisasja omaniku eest teha kõiki kinnisasja jagamisega seotud toiminguid ja esitada avaldusi. Eeltoodust tulenevalt **teavitame**, et Transpordiamet alustab kinnisasja jagamisega seotud toimingutega lähiajal ning tellib maakorraldustoimingute läbiviijalt (maamõõtja) kinnisasja jagamise vastavalt kirjale lisatud krundijaotuskavale.

Maakorraldustoiminguid läbi viiv isik saadab välja kutse piiri kindlakstegemisele ja kättenäitamisele. Piiride maastikul kätte näitamisele ilmumata jätmise või seisukoha esitamata jätmise korral loetakse piirimärkide asukohad ja nende alalhoiu kohustus Teie poolt kooskõlastatuks ja Teile teatavaks tehtuks antud tähtkirjaga ja märkusteta (Maakatastriseadus § 17). Kõik kinnisasja jagamisega kaasnevad kulud tasub Transpordiamet.

Palume **Teil või esindajal 14 päeva jooksul alates käesoleva kirja kättesaamisest** kirjalikult teavitada menetluse läbiviijat kinnisasjaga seotud kolmanda isiku õigusest, mida ei kanta või ei ole kantud kinnistusraamatusse, ühisvara ja/või kehtivast üüri- või rendilepingust tulenevast kasutusõigusest.

Pärast Teie vastust või 20 päeva möödudes alates käesoleva teate Teile edastamisest tellib Transpordiamet hanke korras riigile omandatavate maa-alade väärtuse väljaselgitamiseks hindamisaruande maa hindamise seaduse § 4 lõike 1 kohast tegevuslitsentsi omavalt ettevõttelt.

Transpordiamet tellib kinnistu hindamisaruande, kus leitakse tee ehitamiseks vajaliku ärälõike maksumus ja pärast seda teeb Teile edasise menetluse käigus pakkumuse, määrates tähtaja pakkumusega nõustumiseks või vastuväidete esitamiseks. Kui nõustute esitatud pakkumusega, otsustab Transpordiamet kinnisasja omandamise ning seejärel määrab kinnisasja omandamise lepingu sõlmimiseks tähtaja. Kinnisasja ärälõike hüvitamine on kinnisasja põhine, mitte isikupõhine. Kui Te ei esita nimetatud pakkumuse osas seisukohta või põhjendatud vastuväiteid, on võimalik otsustada kinnisasja sundvõõrandamine.

Menetluse läbiviija kontaktid: Tiit Tiigimäe, 58 191 667, tiit.tiigimae@transpordiamet.ee

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Tiigimäe
maade projektijuht
maade osakond

Lisa 1. KAHOS menetluse selgitused
2. Äralõigete joonised

Tiit Tiigimäe
58191667, Tiit.Tiigimae@transpordiamet.ee