



TRANSPORDIAMET

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

Meie 07.04.2026 nr 8-4/26/5838-1

Taotlus riigi maakorralduse läbiviimiseks

Maanteeamet (alates 01.01.2021 Transpordiamet, edaspidi Transpordiamet) andis 16.04.2019 korraldusega nr 1-3/19/066 projekteerimistingimused riigitee 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla km 0-10 asuva Tõrvandi-Roiu lõigu rekonstrueerimise põhiprojekti koostamiseks. Projekteerimistingimuste alusel koostas Teedeprojekt OÜ põhiprojekti „Riigitee 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla km 0-10 ehitusprojekt“ (töö nr T01518, edaspidi - *teeprojekt*). Teeprojekti eesmärk on riigitee 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla km 0-10 asuva Tõrvandi-Roiu teelõigu liiklusohutuse taseme tõstmine, liikluse sujuvuse ja läbilaskvuse suurendamine põhimaanteel ja projekti realiseerimiseks vajalike ühenduste rajamine koos tehniliselt vajaliku teemaa määramisega.

Nimetatud teeprojektist lähtuvalt on vajalik Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu omandada LLT OÜ (registrikood 12721667) omandis olevast Põllusaare kinnisasjast (koha aadressiga Tartu maakond, Kambja vald, Soinaste küla, kinnistu registriosa nr 4354850, endine katastritunnus 94901:001:0544, pindalaga 1340 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%) äralõiked ligikaudse pindalaga 300 m² ja 303 m², vastavalt krundijaotuskava joonistele.

Transpordiamet alustas kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi - *KAHOS*) § 4 lõike 1 punkti 7 alusel omandamise menetlust, teavitades kinnisasja omanikku riigile vajaliku Põllusaare kinnisasja osa avalikes huvides omandamise menetluse algatamisest.

Maa omandamise läbirääkimiste käigus nõustus maaomanik võõrandama riigile Põllusaare kinnisasjast äralõike tingimusel, et saab vastu tema kinnisasja idapoolses küljes piirneva Kambja vallale kuuluva Kaasiku tänava osa, mis peale projekti realiseerimist jääb tänava alt vabaks.

Maakorraldustööde käigus on tänaseks välja mõõdetud ja eraldi katastriüksustena registreeritud Põllusaare kinnisasjast (registriosa nr 4354850) riigile vajalikud katastriüksused:

- 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T13 katastriüksus, katastritunnus 28301:001:1642, pindala 302 m², sihtotstarve transpordimaa 100%;
- 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T12 katastriüksus, katastritunnus 28301:001:1644, pindala 303 m², sihtotstarve transpordimaa 100%.

ja Kliimaministeeriumi valitsemisel (volitatud asutus Transpordiamet) olev kinnisasi, registriosa

nr 23144350, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV111764:

- 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T9 katastriüksus, katastritunnus 28301:001:1665, pindala 975 m², sihtotstarve transpordimaa 100%.

Kuna riigile kuuluv asendusmaa külgneb omanikule alles jääva Põllusaare kinnisasjaga (katastriüksus tunnusega 28301:001:1643), siis antud juhul on maaga asendamiseks sobivaim meede riigi maakorraldus.

Maakorraldusseaduse (edaspidi *MaaKS*) § 29² lg 1 kohaselt viib riigi maakorraldust läbi Maa- ja Ruumiamet või tema volitatud isik. Sellest tulenevalt palume Maa- ja Ruumiametil algatada ning läbi viia riigi maakorraldus Põllusaare kinnisasjast, registriosa nr 4354850, riigile vajalike katastriüksuste ja Kliimaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisasja, registriosa nr 23144350 vahel selliselt, et maakorralduse tulemusel saaks riik endale tee-ehitamiseks vajaminevad katastriüksused, 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T13 katastriüksus, katastritunnus 28301:001:1642, pindala 302 m² ja 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T12 katastriüksus, katastritunnus 28301:001:1644, pindala 303 m² ning kinnisasjade omanik saaks rahalise hüvitise asemel maad Transpordiametile kuuluvast, 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee T9 katastriüksus, katastritunnus 28301:001:1665, pindala 975 m², kinnisasjast.

MaaKS § 23 lg 1 kohaselt võib kinnisasjade hariliku väärtuse välja selgitada ka Maa- ja Ruumiamet. Maakorralduse läbiviimise eeldus on täidetud ja avalikes huvides omandatavad kinnisasjad asendatakse maaga vahetult piirnevast riigimaast ning moodustatakse koheselt uutes piirides kinnisasi. Eeltoodust tulenevalt palume riigi ressursi kokkuhoidu silmas pidades Maa- ja Ruumiametil välja selgitada maakorraldustoiminguteks vajalikud maa harilikud väärtused, kuna Maa- ja Ruumiametil on vastav pädevus olemas.

Maakorralduse läbiviimiseks palume Maa- ja Ruumiametilt lähteülesannet maakorraldustööde tellimiseks koos maakorraldustööde mahu eelneva välja selgitamisega. Maakorraldustööd tellib ja finantseerib Transpordiamet.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Sülvi Seppel-Hüvonen

juhataja

maade osakond

Lisa: Krundijaotuskava joonised pos 13 ja 13.1

Lembit Tuimets

5018463, Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee