**Riigitee 2 (E263) Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa km 170,5-178,7 asuva Kardla-Tartu lõigu eelprojekti kohane maade omandamine Tumetamm OÜ´le (registrikood 10340234) kuuluvast Vahtriku park kinnisasjast Lahe Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ poolt koostatud hindamisaruande nr 0176-23T alusel.**

**MEMO**

Transpordiamet teavitas 01.02.2023.a. kirjaga nr 8-3/23-002/2497-1 omanikku Tumetamm OÜ (registrikood 10340234) Vahtriku park kinnisasjast (registriosa nr 3033304, katastritunnusega 83101:003:0155, pindalaga 3662 m2 , äralõige ligikaudse pindalaga 580 m2) maaeralduse omandamise menetluse alustamisest riigitee 2 (E263) Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa km 170,5-178,7 asuva Kardla-Tartu lõigu eelprojekti alusel.

Järgnevalt kohtusid Transpordiameti ning Tumetamm OÜ esindajad 20.12.2023.a. Tartus, Veski tn 23 Transpordiameti esinduses.

Toimunud kohtumise järgselt leppisid pooled kokku, et Transpordiamet võtab Tumetamm OÜ ühendust 02.01.2024.a, võimalike tehniliste lahenduste täpsustamiseks.

Tumetamm OÜ kinnitas omapoolselt, et küsib vastuhinnangu koostajalt, Kristjan Gross´ilt, selgitusi hinnangu kohta esitatud küsimuste kohta.

Seejärel kohtusid Transpordiameti ja Tumetamm OÜ esindajad 09.01.2024.a. Transpordiameti Tartu esinduses, Veski 23.

Kohtumisel kinnitas Transpordiamet, et on kätte saanud Kristjan Grossi tagasiside hindamisakti nr 76308/TR esitatud küsimustele.

Transpordiamet märkis, et on valmis selgitama välja võimalikud tehnilised lahendused kuidas toimub piirkonda hõlmava Vahtriku maaüksuse detailplaneeringu kohaselt reovee juhtimine pärast Vahtriku puhasti kinnisasja omandamist. Lahenduse leidmise juurde on kavas Transpordiametil kaasata Tartu Linnavalitsuse ja puudutatud kinnisasjade omanike esindajad.

Transpordiamet täpsustas üle, et konkreetse projektlahenduse koostamise ettevalmistamisel on tellitud mürauuring, mille kohaselt on vajalik rajada Vahtriku park kinnisasja ja põhimaantee vahelisele alale müratõkkesein. Tumetamm OÜ esindajad viitasid omapoolse arvamuse puhul Vahtriku park kinnisasja atraktiivsuse vähenemisele ka hindaja Kristjan Gross tagasisidele, kus märgiti vähetõenäoliseks kinnisasja parimaks kasutuseks ärimaad, sest juurdepääs ja nähtavus on võrreldes varasemaga piiratumad.

Veel viitasid Tumetamm OÜ esindajad Kristjan Grossi arvamusele kinnisasja vähe tõenäolisele alternatiivsele kasutusele elamumaana, sest kinnisasi piirneb üsna vahetult müratõkkeseinaga. Pooled möönsid, et nimetatud projektlahenduse teostamisel muutub kinnisasjast võimalike huvitatute hulk. Samas on Tartu Linnavalitsuse poolt saadetud vastuses hindaja Kristjan Grossile märgitud, et detailplaneeringuga ette nähtud ärimaale on võimalik kavandada detailplaneeringuga kavandatud tegevusi.

Transpordiamet tutvustas lähemalt Vahtriku park kinnistuga piirnevale alale kogujatee rajamisel tekkivat piirkonna logistikat ning prognoositavat liiklussagedust. Viidatud näitajate põhjal on võimaliku tankla külastajate hulk küll väiksem, kui Tartu linnaga piirnevate samalaadsete teenusepakkujate puhul, kuid siiski säilib kogujatee kasutajate näol potentsiaalsete klientide tõenäosus. Kavandatava tehnilise lahenduse korral puudub võimalus otseseks ligipääsuks ka teistele kavandatavatele teenindusettevõtete kinnistutele.

Tumetamm OÜ esindajad küsisid, kas hindaja Kristjan Grossil tasub koostada täiendatud hindamisaruanne Vahtriku park kinnistust eraldamisele kuuluva maaüksuse hüvitusväärtuse ning võimaliku kogu kinnistu võõrandamise vajaduse kohta.

Transpordiamet selgitas, et tuginedes kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusele (KAHOS) on õigus taotleda kinnisasja kui terviku omandamist. Seda üksnes juhul, kui hindaja Kristjan Gross omapoolses hinnangus leiab, et Transpordiameti poolt omandatava maatüki eraldamisel muutub ülejäänud kinnisasja kasutamine ebaratsionaalseks. Vastavalt viidatud seadusele on kinnisasja tervikuna omandamisel maa eest makstav tasu kogu kinnisasja ulatuses leitud ruutmeetripõhine hüvitusväärtus, kuid motivatsioonitasu tasutakse üksnes projektikohase äralõike omandamise eest. Lisandub ka asjaajamistasu.

**Otsustati:**

Transpordiamet jätkab piirkonna reovee puhasti küsimuse lahendamist koostöös Tartu Linnavalitsuse ja puudutatud kinnisasjade omanikega. Vajadusel võtab Transpordiamet ühendust ka Tumetamm OÜ ´ga.

Tumetamm OÜ võtab ühendust hindaja Kristjan Grossiga, et korrigeerida ning täiendada varasemalt esitatud hindamisakti. Seejärel esitatakse hindamisakt vastuhinnanguna Transpordiametile.

Transpordiamet Transpordiamet Tumetamm OÜ

Allan Ladva Tiit Vunk Timo Tammik

*/allkirjastatud digitaalselt/ /allkirjastatud digitaalselt/ /allkirjastatud digitaalselt/*