



TRANSPORDIAMET

Aadi Liibert
12-23 Kastani vkt Paikuse Pärnu
linn

Teie 16.06.2025

Meie 21.08.2025 nr 8-4/25/13888-1

**Peetri, Rukkipõllu, Tõemaa ja Rabaääre
kinnisasjadest äralõigete omandamine avalikul
eesmärgil**

Austatud hr Aadi Liibert

Täname vastuskirja eest meie poolt edastatud pakkumisele ning vabandame, et pole jõudnud vastata tähtaja jooksul, aga seda tingituna soovist täpsustada kirjas viidatud asjaolusid, samuti täpsustad maamõõdutoimingute seisu ning ka suvepuhkuste aega.

Teie 16.06.2025 saadetud kirjas osutate paljudele asjaoludele, mida oleme ka meie erinevatel telefonivestlustel ning kohtumistel käsitletud.

Kirjas viitate, et pole toimunud isikute tuvastamist, viidatud kohtumisele on eelnenud kohtumine maade osakonna töötajatega Tiit Tiigimäe ja Kalev Repp'iga Transpordiameti Pärnu kontoris. Hilisemal kohtumisel töötajad eeldasid, et kontoris kohtumisel isikute tuvastamisest piisas ja hilisematel kohtumisel olete teadlik, kellega tegu.

Kirjas toote välja, et joonised olid kinnitamata, samas on Teile need joonised eelnevalt mitmel korral juba edastatud nii posti teel, kui ka suurendatud kujul Pärnu kontoris.

Ühtlasi toote välja, et joonistel pole arvestatud eelnevalt kokkulepitud tingimustega ja hindajale edastatud infoga. Siinkohal toome välja, et nii joonised kui ka hinnangud on koostatud kõiki selleks ettenähtud standardeid, juhiseid ja parameetreid järgides, samuti saite varasemal kohtumisel Pärnu kontoris otse küsimusi esitada ning suhelda projekteerimise projektijuhi Kristjan Reimetsa'ga.

Tõstatasite küsimuse kinnistule Eesti Vabariigi kasuks seatud hüpoteegi kohta. Teavitasime, et riigile tee-ehituse tarbeks omandatavalt kinnisasja osalt hüpoteek kustutatakse ning see jääb koormama ülejäänud allesjäävat kinnistut. Täpsustasin ka Maa- ja ruumiameti (MARU) vastava peaspetsialisti pr Birgit Vinter'i käest hüpoteegi seisu Rukkipõllu kinnistu osas ning protseduurilisi asjaolusid. MARU spetsialisti selgitused on samad, nagu Teile teavitasime, et hüpoteegi jääb Teie kinnistu puhul, mis on ca pool järelejäänud 50 aastase makse summast,

kantakse vastava meepoolse avalduse alusel allesjääva kinnistu osale, kui ei soovi seda Teile tasutava äralõike hüvitise eest kohe tasuda ja kustutada.

Esitatud järgnevatele küsimustele vastan alljärgnevalt:

1. Peetri kinnistu osas on projektis ette nähtud kraav kogujatee ja allesjääva kinnistu vahele, samuti rajatakse sinna loomatõkke aed, mahasõit ning sellele ka väravad.
2. Metsa ülestõotamist ei pea riigile omandatavalt osalt Teile kinni maksma;
3. Rukkipõllu kinnistust on tee-ehituse tarbeks vajalik ca 1,33 ha suurune idapoolne Angoja äärne kinnistuosa. Järelejääv läänepoolne nelinurkne põllumaa osa on üle 1,5 ha suurune ning seetõttu ka iseseisvalt majandatav koos kogu põllumaaga ning äralõige ei tekita selle põllumaale harimise osas takistusi;
4. Tõemaa kinnistul ei kasva metsa, mida tõendab ka katastrikirje väljavõte, samuti Maainfo katastrikkaart.

Lisaks peate silmas ilmselt ehituskeeluvööndi suurenemist, kuid teedel on teekaitsevöönd, mis maatulundusmaale haritava maa puhul pole selle sihtotstarbelise kasutamise puhul takistus ja võimalikku ehituskeeldu ei tekita ning pigem paranevate juurdepääsude ja teedevõrguga peaks ka kogu piirkonna, aga eriti nende kinnistute väärtus suurenema, mis piirnevad teedega;

5. Rabaääre kinnistul kasvavad puud ei ole käsitletavad kasvava metsana ning kraavi kaldal kasvavad puud on pigem võsa, mis otstarbekas põllupidamise ja kraavi toimimise jaoks eemaldada.

Rabaääre kinnistu juurdepääsule läbi Turbatööstuse avalikult teelt rajatakse mahasõit põllumaale juurdepääsuks ning ei eelda omaniku omapoolseid kulusi selle tarbeks.

Lisanduvate küsimuste vastamiseks oleme valmis veelkordselt kohtuma ning kaasama nii projekteerimise kui ka ehituse projektijuhid.

Väidate, et pakkumise summa ühe hektari kohta ei vasta turuväärtusele.

Meie poolt hankega leitud maade hindajad on väljendanud oma töödes hetkel parima teadmise kaudu kõrgeima väärtustaseme ning selle alusel oleme koostanud pakkumise koos vastavate lisahüvitistega äralõigete võõrandamiseks riigile. Oleme korduvalt väljendanud seisukohta (ka viimases pakkumises), et omanikul on **võimalus esitada omapoolne võrdlev hüvitusväärtuse hinnang**, mis on koostatud samuti vastavat kutsetaset omava hindaja poolt KAHOS-es sätestatule.

Viitate asjaolule, et maa tulevikuväärtus langeb maa vähenemise tõttu ning see on kahju, mida pole käsitletud materjalides. Kogu hüvitamise protsess, hindamised ning kompenseerimine ongi käsitletud KAHOS seaduses ning sellisest hüvitamisest tulenevalt on Teile ka pakkumine esitatud.

Kuna Te pole nõus hindamistulemusega, mida olete väljendanud korduvatel telefonivestlustel ning kohtumistel, samuti kohtumisel kinnisvarahindajaga koha peal objektil, siis palume veelkord Teil kaaluda võimalust omapoolse hinnangu esitamisele.

Kirja lõpus toote välja, et kohtumisel, mis toimus Teile kodukoha sissesõidul pargitud auto juures õues, oli meie töötajate käitumine probleemne ning Teid on solvatud Teile kodus. Kahjuks ei too Te oma kirjas välja, mis oli Teile jaoks solvav käitumine. Tiit Tiigimäe ja Kalev Repp on pikaajalised Transpordiameti töötajad ja selliseid probleeme ei ole kunagi varasemalt esinenud.

Loodame, et saite vastused esitatud küsimustele ning lisaküsimuste ning probleemide osas pakume veelkordselt kohtumist koos meepoolsete projektijuhtidega Transpordiameti Pärnu kontoris ning loodame, et saavutame edasimineku Teile hüvitiste ning äralõigete riigile omandamise suhtes.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Sülvi Seppel-Hüvonen

juhataja

maade osakond

Tiit Tiigimäe

58191667, Tiit.Tiigimae@transpordiamet.ee