



TRANSPORDIAMET

Maa-amet  
maaamet@maaamet.ee

Meie 15.11.2023 nr 8-3/23-028/23818-1

### Niida kinnisasjast maaeralduse omandamine vahetamise eesmärgil

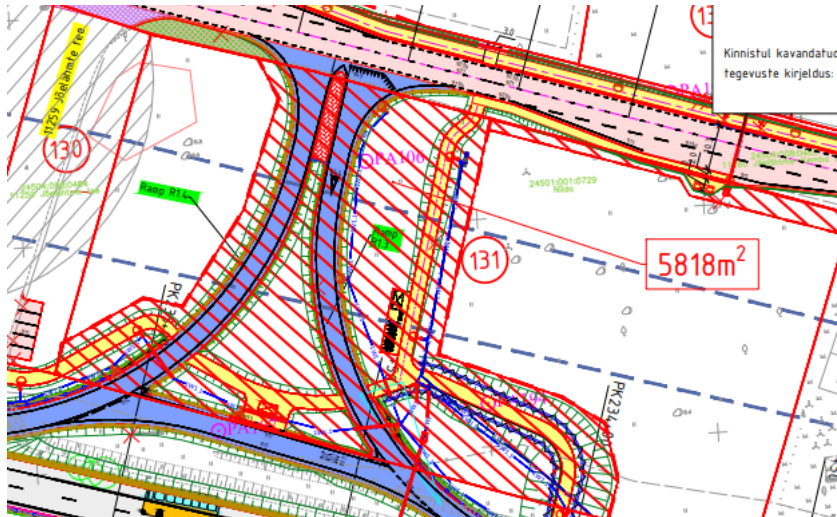
Transpordiameti tellimusel on Roadplan OÜ poolt koostatud eelprojekt nr 20085-3 „Tartu põhjapoolse ümbersõidu eelprojekt“, mille projekteerimistingimuste andmine on kinnitatud Transpordiameti projekteerimise osakonna juhtivinseneri 22.12.2021 korraldusega nr 1.1-3/21/551.

Nimetatud projekti realiseerimiseks on vajalik omandada Eesti Vabariigile Transpordiameti kaudu AS-ile Aqua Marina (registrikood 10120426) kuuluvast **Kitse kinnisasjast** (Tähtvere küla, Tartu linn, Tartu maakond, kinnistu registriosa nr 266604, katastriüksuse tunnus 83101:003:0688, pindalaga 14 514 m<sup>2</sup>, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%), äralõiked ligikaudsete pindaladega 256 m<sup>2</sup>, 614 m<sup>2</sup>, 24 m<sup>2</sup> ja 926 m<sup>2</sup> (kokku 1820 m<sup>2</sup>).

Maade omandamise läbirääkimiste käigus avaldas AS Aqua Marina esindaja Antti Moppel soovi saada rahalise hüvitise asemel vahetusmaad riigile kuuluvast **Niida kinnisasjast** (Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, Harju maakond, katastriüksuse tunnus 24501:001:0729, pindalaga 12 458 m<sup>2</sup>, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%). Niida kinnisasja valitsejaks on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ning volitatud asutuseks Maa-amet.

Transpordiameti tellimusel on valmimas 1 Tallinn-Narva km 16,7-26,5 Maardu-Jägala lõigu rekonstrueerimise eelprojekt, mille koostamise aluseks on Transpordiameti projekteerimise üksuse juhataja 10.04.2023 korraldus nr 1.1-3/23/267. Nimetatud projekti realiseerimiseks on planeeritud äralõige Niida kinnisasjast, ligikaudse suurusega 5818 m<sup>2</sup>. Maa-amet on projektlahenduse kooskõlastanud 26.07.2023 kirjaga nr 6-3/23/10069-2 ja 03.08.2023 kirjaga nr 6-3/23/10069-4.

Maardu-Jägala lõigu rekonstrueerimise projektlahenduse kohaselt tekib Niida kinnisasja killustatus ning läänepoolsesse ossa jääb ca 1700 m<sup>2</sup> suurune maa-ala, mis ei ole tee-ehituseks vajalik. Kirjeldatud Niida kinnisasja osa suhtes on AS Aqua Marina avaldanud soovi saada see vahetusmaaks neile kuuluvast Kitse kinnisasjast tehtava äralõike vastu.



Väljavõte Niida kinnisasja äralõike joonisest, kirjeldatud ala paikneb vasakul, ala keskel tähistus „Ramp R1.4)

Palume põhimõttelist seisukohta, kas Niida kinnisasja kirjeldatud osast oleks võimalik ligikaudu 1700 m<sup>2</sup> suuruse vahetusmaa moodustamine eeldusel, et hindamise käigus kujunevad vahetatavate kinnisasjade turuväärtused sarnaseks. Samuti palume võimalusel Maa-ameti arvamust Kitse ja Niida kinnisasjade turupiirkonna sobivuse osas.

Vahetusmaa moodustamiseks vajalikud maakorraldustööd tellib ja finantseerib Transpordiamet.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Sülvi Seppel-Hüvonen  
juhataja  
maade osakond

Riin Kodu  
59822504, Riin.Kodu@transpordiamet.ee