

Transpordiamet

Valge 4, 11413 Tallinn
Harju maakond

26. oktoober 2023

Käesolev dokument on esitatud digitaalselt allkirjastatult e-posti aadressil maantee@transpordiamet.ee.

SEISUKOHT
Riigitee 4 Tallinn–Pärnu–Ikla km 108,5-120,6 asuva Are-Nurme lõigu rekonstrueerimise projekteerimistingimuste eelnõule

Seisukoha esitaja: Osaühing Vesmel
Registrikood: 10740726

Esindaja: **vandeadvokaat Margus Reiland**
Advokaadibüroo LEXTAL
Rävala pst 4, 10143 Tallinn
Telefon: 640 0250
E-post: margus.reiland@lextal.ee

1. Transpordiamet edastas 12.10.2023 osaühingule Vesmel (edaspidi: **klient**) riigitee 4 Tallinn–Pärnu–Ikla km 108,5-120,6 asuva Are-Nurme lõigu rekonstrueerimise projekteerimistingimuste eelnõu (edaspidi: **eelnõu**). Lisaks eelnõule esitati kliendile ka asukohaskeem, tee ehituseks vajalike maade omandamise protseduur ja krundijaotuskava joonis.
2. Kuivõrd eelnõu näeb ette projekti realiseerimise ka kliendile kuuluval Ado-Metsa katastriüksusel (katastriüksus: 14901:002:0390), siis teavitati klienti, et Ado-Metsa katastriüksusest on projekti realiseerimiseks vajalik teostada ka võõrandus.
3. Transpordiamet andis seisukohtade esitamiseks ega kuni 26.10.2023.
4. Anname käesolevaga seisukoha ning märgime, et eelnõu kohaselt on vajalik riigile võõrandada 6318 m² maatükk Ado-Metsa katastriüksusest, mis on ligikaudu 20% katastriüksuse väärtuslikust metsamaast (edaspidi: **võõrandatav maatükk**).

➤ Soovime täiendavaid vastuseid

5. Transpordiameti eelnõu elluviimine riivab olulisel määral kliendi omandiõigust: äralõike tulemusel muutub oluliselt Ado-Metsa katastriüksuse turuväärtus, tõenäoliselt mõjutab eelnõuga kavandatav ka Ado-Metsa katastriüksusel tegutsemise võimalusi. Eelnõust ei nähtu, millised on eelnõuga kavandatava projekti keskkonnamõjud konkreetselt Ado-Metsa katastriüksusele ja seal paiknevale metsamaale, kuidas on ette nähtud juurdepääsutee toimimine jne.
6. Eeltoodust tulenevalt on eelnõu elluviimisel kliendi jaoks selgelt negatiivne ning tema omandiõigust riivav tagajärg. Seetõttu ei saa eelnõuga nõustuda enne, kui on teada, millised on projekti elluviimise tagajärjed allesjäävale Ado-Metsa katastriüksusele ning kuidas täpselt toimub võõrandatava maatüki väärtuse/hinna määramine. Soovime teada, kuidas toimub maatüki hindamine (sh millised on hindamise detailid ja komponendid ja lähteülesanne), kuidas ja mis ulatuses kuulub hüvitamisele võõrandamisest tingitud varaline kahju ja saamata jääva tulu hüvitamine.

7. Täiendavalt näeb KAHOS ette, et riigil on õigus pakkuda kinnisasja omanikule ka kinnisasjade vahetamist. Eeltoodust tulenevalt palume seisukohta, kas vahetamine on võimalik ning palume edastada nimekirja sobivatest vahetusmaadest.
8. Palume kõik menetlusega seotud vastused ja teated edastada kliendile ning tema lepingulisele esindajale.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Margus Reiland
Vandeadvokaat

Lisa:

1. Volikiri.