



MAA-AMET

Sülvi Seppel-Hüvonen  
Transpordiamet  
info@transpordiamet.ee

Teie 07.09.2023 nr 8-3/23-002/16337-3

Meie 13.10.2023 nr 7-5/23/13066-2

## Riigivara vahetamisest avalikul eesmärgil

Austatud Sülvi Seppel-Hüvonen

Pöördusite Maa-ameti poole 07.09.2023 kirjaga nr 8-3/23-002/16337-3 milles teavitate, et Transpordiamet on algatanud kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (*KAHOS*) alusel projekti „Riigitee 2 (E263) Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa km 170,5-178,7 asuva Kardla-Tartu lõigu eelprojekt“ realiseerimiseks vajalike maade omandamise menetluse ja hetkel on käimas läbirääkimised maaomanikega.

Projekti kohaselt on vaja omandada ärälõiked Tartu maakonnas Tartu linnas Rahinge külas asuvatest 5DEhitus OÜ'le kuuluvatest Kuusearu tn 10 kinnisasjast (kinnistu registriosa nr 4086204, endine katastritunnus 83101:003:0664, sihtotstarve tootmismaa 50%, ärimaa 50%, ärälõike ligikaudne pindala 1365 m<sup>2</sup>), Kuusearu tn 12 kinnisasjast (kinnistu registriosa nr 4086304, endine katastritunnus 83101:003:0665, sihtotstarve tootmismaa 50%, ärimaa 50%, ärälõike ligikaudne pindala 2393 m<sup>2</sup>) ja Kuusearu tn 14 kinnisasjast (kinnistu registriosa nr 4086404, endine katastritunnus 83101:003:0666, sihtotstarve tootmismaa 50%, ärimaa 50%, ärälõike ligikaudne pindala 2074 m<sup>2</sup>).

Praeguseks hetkeks on nimetatud Kuusearu tn 10, Kuusearu tn 12 ja Kuusearu tn 14 kinnisasjade jagamisel moodustatud vahetamiseks vajalikud transpordimaa sihtotstarbega 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee kinnisasi katastritunnusega 79301:001:1257 (pindala 2063 m<sup>2</sup>), 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee kinnisasi katastritunnusega 79301:001:1255 (pindala 2391 m<sup>2</sup>) ja 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee kinnisasi katastritunnusega 79301:001:1253 (pindala 1364 m<sup>2</sup>).

5DEhitus OÜ on esitanud nimekirja Maa-ameti valduses olevatest kinnisasjadest, mida kaaluda vahetamismenetluses eelnimetatud ärälõigete vastu. Palute arvamust järgmiste kinnisasjade vahetusmaaks kasutamise kohta:

1. Ida-Viru maakonnas Narva linnas asuv Tallinna mnt 71 kinnisasi (kinnistu registriosa nr 7546950, katastritunnus 51101:001:0710, pindala 16 950 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ärimaa 100%, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV71801);
2. Ida-Viru maakonnas Narva linnas asuv Tallinna mnt 75 kinnisasi (kinnistu registriosa nr 7459950, katastritunnus 51101:001:0705, pindala 18 165 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ärimaa 100%, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV71802);

3. Ida-Viru maakonnas Kohtla-Järve linnas asuv Järveküla tee 48c kinnisasi (kinnistu registriosa nr 14614650, katastritunnus 32101:001:0109, pindala 24 222 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ärimaa 100%, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV82528);
4. Ida-Viru maakonnas Kohtla-Järve linnas asuv Järveküla tee 48 kinnisasi (kinnistu registriosa nr 15073850, katastriüksus tunnusega 32101:001:0110, pindala 2746 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ärimaa 100%, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV82529);
5. Järva maakonnas Türi vallas Türi linnas asuv Tallinna tn 2a kinnisasi (kinnistu registriosa nr 10427650, katastritunnus 83501:001:0423, pindala 677 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ärimaa 100%, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV76700);
6. Võru maakonnas Võru vallas Vastseliina alevikus asuv Tootmise tn 4 kinnisasi (kinnistu registriosa nr 22131550, katastritunnus 91701:001:0945, pindala 1950 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa 60%, ärimaa 40%, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV108434).

KAHOS § 24 lõike 3 kohaselt saab vahetada sarnases turupiirkonnas paiknevaid ja ühesuguse sihtotstarbega katastriüksusi, kuid erandina võib vahetada erineva sihtotstarbega katastriüksusi, kui vahetusmaa maa-ala üldplaneeringus kavandatud perspektiivne maakasutuse juhtotstarve vastab vahetatava katastriüksuse sihtotstarbele. Maa-ameti hinnangul ei paikne vahetamiseks soovitud kinnisasjad sarnases turupiirkonnas, mistõttu ei ole nende vahetusmaana kasutamine seadusest tulenevalt võimalik. Palume vahetusmaana kaaluda eelkõige samas piirkonnas paiknevaid kinnisasju.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Mai Lind  
maatoimingute osakonna juhataja

Marin Must  
5392 8399 [marin.must@maaamet.ee](mailto:marin.must@maaamet.ee)