



Transpordiamet
Valge 4, 11413 Tallinn
info@transpordiamet.ee
maantee@transpordiamet.ee
mart.michelis@transpordiamet.ee

Tallinnas, 26. 10. 2023

ARVAMUS JA ETTEPANEKUD

Riigitee 4 Tallinn-Pärnu-Ikla km 108,5-120,6 asuva Are-Nurme lõigu rekonstrueerimise projekteerimistingimuste eelnõu kohta.

Advokaadibüroo K&S Legal kliendiks on Heli Raidve Tööõigusabi OÜ (registrikood 10203402). Käesolevaga pöördume teie poole oma kliendi palvel ja volitusel.

Olete teavitanud meie klienti Riigitee 4 Tallinn-Pärnu-Ikla km 108,5-120,6 asuva Are-Nurme lõigu rekonstrueerimise projekteerimistingimuste menetluse algatamisest ning palunud anda seisukoht projekteerimistingimuste eelnõu kohta. Käesolevaga edastame kliendi arvamuse ja ettepanekud.

Meie kliendile kuulub kinnisasi katastritunnusega 14901:001:0107 ja pindalaga 3,27 ha. Kinnistu koosseisus on 0,97 ha metsamaad, 2,03 ha haritavat maad ning 0,27 ha muu maad. Ligipäas kinnistule on tagatud Riigitee 4 (Tallinn-Pärnu-Ikla maanteelt) Metsataguse tee kaudu.

Kinnistu külgneb riigitee katastriüksusega 80901:001:0310, kusjuures riigitee poolisel küljel on metsamaa ja kasvav mets. Projekteeritava teelõigu asukohaskeemist nähtub, et riigitee rekonstrueerimisega soovib riik omandada täiendavat teemaad meie kliendile kuuluval kinnisasjal asuva metsamaa arvel, s.t. kinnisasi tuleb tükeldada. See tooks kaasa kinnisaja turuväärtuse olulise languse ja muudaks kasutusotstarbe meie kliendi jaoks vähematraktiivseks.

Avaldame, et meie klient on nõus kokkuleppel riigiga võõrandama talle kuuluva kinnisaja katastritunnusega 14901:001:0107 või selle tükeldamisel tekkiva äralõike järgmistel alternatiivsetel tingimustel:

1. tulenevalt Kinnisaja avalikes huvides omandamise seaduse § 10 lg 1 omandatakse kinnisaja tervikuna, s. t. kokku 3,27 ha, mille koosseisus on nii metsa- kui haritav maa ning omandaja hüvitab kinnisaja turuväärtuse ja saamata jääva tulu eelkõige kasvava metsa raie võimalusest ilmajäämise eest. Lisaks maksab omandaja motivatsioonitasu omandatava kinnisaja osa eest, mis on vajalik avalikes huvides

või

2. jõutakse kokkuleppele kinnisasja jagamises ning tekkiva äralõike omandamises ja hüvitatakse otseselt kaasnev varaline kahju, mis tekib kinnisasja turuväärtuse vähenemisest äralõike tõttu (eelkõige metsa raie võimalusest ilmajäämisest ja haritava maa edasise kasutusotstarbe võimaliku muutumise eest). Lisaks kohustub omandaja planeerima ja omal kulul rajama jagamisel tekkivalt, allesjäävalt kinnisasjalt juurdepääsu avalikult kasutatavale tee. Kui juurdepääs pikeneb, hüvitab omandaja sellega kaasneva täiendava kahju. Lisaks tasub omandaja meie kliendile seaduses ettenähtud motivatsioonitasu

või

3. omandajaga lepitakse kokku kinnisasja katastritunnusega 14901:001:0107 vahetuses mõne meie kliendile sobiliku muu kinnisasjaga, arvestades omandatava ja vahetatava kinnisasja turuväärtustega.

Loodan, et käesolevas arvamuses esitatud seisukohad võimaldavad alustada edukaid läbirääkimisi eelseisvas kinnisasja omandamise menetluses.

Lugupidamisega

/Allkirjastatud digitaalselt/

Madis Kiisa
vandeadvokaat
Heli Raidve Tööõigusabi OÜ esindaja