



TRANSPORDIAMET

Tõru Garden OÜ
randel.nava@gmail.com

Meie 01.02.2024 nr 8-3/21-159/23123-4

**Lisapakkumine Taga-Kööritamme kinnistu
koosseisu kuuluva transpordimaa
sihtotstarbega katastriüksuse omandamiseks.**

Austatud Tõru Garden OÜ

Transpordiamet esitas Teile 26.08.2021.a. kirjaga nr 8-3/21-159/20664-1 hinnapakkumuse Kööritamme 3 kinnisasjast (koha-aadressiga Kööritamme 3, Nüpli küla, Otepää vald, Valga maakond, registriosa nr 2551140, katastriüksuse tunnus 63601:003:0037, pindalaga 10 966 m²), ligikaudu 851 m² suuruse äralõike võõrandamiseks Arco Vara Kinnisvarabüroo OÜ hindamisaruande nr ARE-213253C alusel. Esitatud hinnapakkumusest Te ei nõustunud ühekordse kompensatsioonina raadamisele kuuluvate metsamaterjali tasuga, kuid olite nõus maa eest makstava tasu pinnaühiku hüvitusväärtusega. Samuti soovisite võõrandamisele kuuluval äralõikel kasvava, ligikaudu 30 kuuse ümberistutamist Teile allesjäävale Taga-Kööritamme kinnisasjale.

Metsamaterjali hüvitusväärtuse leidmiseks tellisite omapoolselt puittaimede inventeerimise ja asendusistutuse maksumuse arvutamise hindamisaruande nr 2308 Tammerae OÜ'lt.

Teie poolt esitatud hindamisaruandega tutvumisel leidis Transpordiamet, et hinnang oli koostatud Tallinna Linnavalitsuse 10. juuni 2020 määruse nr 15 „Haljastuse inventeerimise kord“ ja Tallinna Linnavalitsuse 11. veebruari 2021 määruse nr 2 „Raie- ja hoolduslõikusloa andmise kord“ alusel, kuid puudus ekspertarvamus meetodika rakendamiseks konkreetsel juhul hajaasustuspiirkonnas.

Arvestades puittaimede kõrget väärtust Tallinna linna kui tiheasustusala planeerimisel ja kujundamisel on viidatud määrustel oluline roll raadamisele kuuluvate haljastuselementide osakaalu hoidmisel ning taastamisel hüvitusväärtuse ja haljastusühiku hinna abil. Paraku on üksnes eelnimetatud meetodika(te) kasutamisel tulemuse otsese rakendamise korrektsus Taga-Kööritamme kinnistu puhul, arvestades asukohta, küsitav.

Transpordiamet otsustas Tammerae OÜ hindamisaruande nr 2308 rakendamise aluste hindamiseks hajaasustuspiirkonnas tellida omapoolse ekspertarvamuse. Käesoleva kirja juurde lisatud AB Artes Terrae OÜ poolt koostatud Töös nr 23092HI2 on leitud kasutatud kasvukohast sõltumatu meetodika abil puittaimede hüvitusväärtus.

Transpordiametile on maade omandamisel kinnisasjade omanike poolt korduvalt avaldatud soovi võõrandataval maaüksusel kasvavate puittaimede ümberistutamiseks omanikule jäävale maaalale. Nimetatud küsimus on lahendatud ehitustegevuse käigus, kus ehitustööde teostaja on kinnistu omanikuga eelnevalt kokku lepitud asukohta istutanud soovitud puittaimed ning haljastuselemendid.

Tuginedes võrdse kohtlemise printsiibile peab Transpordiamet nimetatud lahendust riigieelarvevahendite kasutamisel kõige ratsionaalsemaks. Juhul, kui ehitustegevuse ajakava ei ole veel teada, võib kinnisasja omanik soovi korral enda kulul vajaliku ümberistutuse teostada vabalt valitud ajahetkel.

Arvestades eeltoodut esitab Transpordiamet Teile hinnapakumise Taga-Kööritamme kinnistu (registriosa nr 2551140) koosseisu kuuluva 46 Tatra-Otepää-Sangaste tee katastriüksuse, pindalaga 955 m², tunnusega 55701:001:1132, asukohta Nüpli küla, Otepää vald, Valga maakond omandamiseks:

Maa eest makstav tasu – 3 066 eurot (3,21 eur/m²) ehk 3 070 eurot;

Ühekordne kompensatsioon raadamisele kuuluva metsamaterjali eest – 7 811 eurot;

Motivatsioonitasu – 2176 eurot;

Asjajamisele kuuluvate kulude kompensatsioon – 171 eurot.

Kokku: 13 228 eurot

Ligikaudu 30 kuusetaime ümberistutamise on Transpordiamet nõus korraldama ehitustegevuse käigus, kuid juhul, kui soovite ümberistutust varem, jääb teostamine Teie korraldada ning finantseerida.

Maa eest makstava tasuga mittenõustumisel on Teil õigus esitada omapoolne võrdlevale hindamisaruandele tuginev pakkumine, misjärel asume läbi rääkima.

Kui Te ei esita nimetatud pakkumuse kohta nõusolekut, on võimalik otsustada kinnisasja sundvõõrandamine. Kui kinnisasja (osa) omandamine ei toimu kokkuleppel, ei ole kinnisasja omanikul õigust KAHOS § 15 toodud motivatsioonitasule.

Palume teiepoolset nõustumust või vastuväiteid esitatud pakkumuse osas hiljemalt 14.02.2024.a. Menetluse läbiviija kontaktid: Allan Ladva, Tartu 6, Valga, 68604, tel. 534 576 11, allan.ladva@transpordiamet.ee

Lugupidamisega

Lugupidamisega
(allkirjastatud digitaalselt)
Sülvi Seppel-Hüvonen
juhataja
maade osakond

Lisad: Lisa 1. – Ekspertarvamus „Puittaimede maksumuse hinnang 46 Tatra-Otepää-Sangaste tee, Nüpli, Otepää vald, Valga maakond 55701:001:1132“ puittaimede hüvitusväärtuse määramiseks;

Lisa 2 - Arco Vara Kinnisvarabüroo OÜ hindamisaruande nr ARE-213253CLisa:

Allan Ladva

53457611, Allan.Ladva@transpordiamet.ee