



**TRANSPORDIAMET**

**ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS**

Märge tehtud: 22.03.2023

Kehtib kuni: 22.03.2098

Alus: AvTS § 35 lg 1 p 12

Teabevaldaja: Transpordiamet

Kim Allikas  
allikas1@gmail.com

Meie 22.03.2023 nr 8-3/21-359/28819-9

**Riigitee avalikuks kasutamiseks vajaliku  
Madruse 13 kinnisasja osa omandamise  
menetluse lõpetamine**

Austatud hr Allikas

Transpordiamet teavitas Teid 23.11.2021. a. kirjaga nr 8-3/21-359/26930-2 menetluse algatamisest Madruse tn 13 kinnisasja (kinnistu registriosa nr 4001403) osaliseks omandamiseks avalikes huvides vajaliku tee rajamiseks. Madruse tn 13 kinnisasjast on tänaseks riigile plaanitud omandamiseks välja jagatud 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee maaüksus, katastritunnus 79301:001:1081, kinnistu registriosa nr 20853050 (edaspidi *kinnisasi*).

Vabariigi Valitsuse 10.12.2020. a. korraldusega nr 439 kinnitati „Riigiteede teehoiukava 2021-2030 ja selle järgi oli Tartu põhjapoolse ümbersõidu objekti ehitusaastateks 2025-2029. Tartu põhjapoolse ümbersõidu rajamiseks algatati projekteerimistingimuste menetlus ja projekteerimistingimused kehtestati 22.12.2021 Transpordiameti korraldusega nr 1.1-3/21/551. KAHOS § 5 lg 2 järgi, kui ehitise rajamiseks on vaja anda projekteerimistingimused, võib kinnisasja kokkuleppel omanikuga omandada enne projekteerimistingimuste andmist.

29.12.2022. a. saatis Transpordiamet Teile kirja „Teade Madruse tn 13 kinnisasja osa omandamise menetluse peatamisest“ (kirja nr 8-3/21-359/28819-7). Transpordiamet peatas kinnisasja omandamise menetluse, kuna 01.12.2022. a kinnitatud Vabariigi Valitsus korralduses nr 335 „Riigiteede teehoiukava 2023-2026“ ei olnud ehitusobjektide nimekirjas Tartu põhjapoolset ümbersõitu.

Tartu põhjapoolse ümbersõidu projekt on jagatud sisuliselt kaheks eraldi osaks: lääne pool Emajõe asuvaks Vorbuse sõlmeks ja ida pool jõge asuvaks Vahi sõlmeks. Vorbuse sõlm on vajalik rajada koos Tallinn-Tartu maantee Tartu-Kardla lõiguga. Viidatud Tallinn-Tartu maantee lõik ei hakka toimima, kui ei realiseerita Tartu põhjapoolse ümbersõidu Vorbuse sõlme osa. Vahi sõlm Tallinn-Tartu maantee toimivust ei mõjuta. 01.12.2022. a kinnitatud teehoiukava järgi kuuluvad Tallinn-Tartu (sh Kardla-Tartu lõik) ja Tallinn-Pärnu maanteed nende objektide hulka, mis on kõige kiirema arendamisvajadusega teelõigud. Tartu põhjapoolse ümbersõidu Vahi sõlm seda ei ole.

Tänaseks on selge, et Tartu põhjapoolse ümbersõidu Vahi sõlme ehitust ei ole ette näha.

Teie kinnisasi asub Tartu põhjapoolse ümbersõidu kohaselt Vahi sõlme osas. Kuna Transpordiametil ei ole teada millal, Vahi sõlme ehitus võiks alata, siis **lõpetame** 23.11.2021. a kirjaga nr 8-3/21-359/26930-2 alustatud kinnisasja 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee katastriüksus, tunnusega 79301:001:1081 avalikes huvides omandamise menetluse HMS § 43 lg 2 lause 2 alusel ilma omandamise otsust vastu võtmata.

KAHOS § 17 lg 1 ja 2 alusel on Teil õigus saada hüvitist tulenevalt asjaajamisega ja võrdleva hindamisaruande tellimisega kaasnevate kulude eest vastavalt nimetatud sättes esitatud määras. Võttes arvesse, Teie aktiivset osalemist kinnisasja avalikes huvides omandamise menetluses peame põhjendatuks hüvitada Teile asjaajamiskulud summas 843,00 eurot (KAHOS § 17 lg 2 tehingule eelneva aasta keskmise brutokuupalga 0,5-kordses määras), seoses Teie poolt 28.04.2022. a. 1P Kinnisvara Tartu OÜ-t tellitud analüüsiga, mis andis Teile selgust seoses Transpordiameti väikehankega „Kirjaliku hindamisaruande koostamine Tartu põhjapoolse ümbersõidu lõigul“, mis puudutab aadressil 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond asuva hoonestamata kinnisasja nr 20853050 (katastriüksuse tunnus 79301:001:1081, maakasutuse sihtotstarve transpordimaa 100%; asukoht Tartu põhjapoolse ümbersõidu lõigul) hüvitusväärtuse hindamist. Teie poolt esitatud kuludokumendi kohaselt oli töö maksumuseks 2400,00 eurot (arve nr 225142).

Juhul, kui Te nõustute meie poolse hüvitise pakkumisega, palume Teil edastada panga andmed, kuhu on võimalik nimetatud hüvitis tasuda.

Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul selle teatavaks tegemisest alates vaide esitamisega Transpordiametile (Valge 4, 11413 Tallinn, info@transpordiamet.ee) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Sülvi Seppel-Hüvonen  
maade osakonna juhataja

Menetluse kontakt:  
Lembit Tuimets  
5018463, Lembit.Tuimets@transpordiamet.ee