



## TRANSPORDIAMET

MAVE Varahalduse OÜ  
Villy.Lopman@rask.ee  
Pärnu mnt 160  
11317 Tallinn

Teie 30.06.2022 nr

Meie 09.08.2022 nr 1.2-2/22/14645-3

### VAIDEOTSUS

1.06.2022.a korralduse nr 1.1-3/22/419 „Projekteerimistingimuste andmine riigitee 96 Tallinn–Peetri alevik-Tallinn (Tallinna väikse ringtee) ehitusprojekti koostamiseks“ esitatud vaide osas.

### RESOLUTSIOON

Võttes aluseks haldusmenetluse seaduse (HMS) § 85 punkti 4, Transpordiamet otsustab:

**Jätta vaie 1.06.2022.a korralduse nr 1.1-3/22/419 „Projekteerimistingimuste andmine riigitee 96 Tallinn–Peetri alevik–Tallinn (Tallinna väikse ringtee) ehitusprojekti koostamiseks“ rahuldamata.**

**Vaideotsus jõustub teatavaks tegemisest ja selle vaidlustamiseks on tulenevalt HMS § 87 lg-st 1 ning halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras õigus esitada kaebus Tallinna Halduskohtule 30 päeva jooksul vaideotsuse teatavaks tegemisest arvates.**

#### 1. Vaidemenetluse ese ja asjaolud

Transpordiameti projekteerimisüksuse juhataja 1.06.2022.a korraldusega väljastati projekteerimistingimused Tallinna väikse ringtee ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale 1 (edaspidi projekteerimistingimused).

30.06.2022. a esitati Transpordiametile vaie, milles vaide esitaja on taotlenud korralduse kehtetuks tunnistamist osas, milles kavandatav riigitee 96 Tallinn–Peetri alevik–Tallinn läbib Läike tee 32 kinnistut.

#### 2. Vastustaja seisukohad ja põhjendused

**2.1.** Vaide esitaja on seisukohal, et vastustaja on rikkunud ärakuulamiskohustust, teinud kaalutusvigu ning projekteerimistingimused ei ole proportsionaalsed.

Vastustajale jäävad arusaamatuks vaide punktides 16 ja 17 toodud etteheited, et vastustaja on rikkunud ärakuulamiskohustust, kuna vaide esitaja ei teadnud, millised projekteerimistingimused kehtestatakse. Vastustaja selgitab, et 16.07.2021.a kirjaga nr 8-1/21-

192/17539-1 esitati vaide esitajale selge ülevaade, millised projekteerimistingimused kavatseb vastustaja väljastada ning kirjas sisaldus link, millelt oli võimalik näha planeeritavat lahendust. Kui vaide esitajal tekkis täpsustavaid küsimusi lahenduse osas, oli vaide esitajal võimalik pöörduda vastustaja poole ja saada selgitusi. Ärakuulamise käigus vaide esitaja poolt seisukohti on vastustaja sisuliselt kaalunud – seda tõendab asjaolu, et korralduse lisas 2 on esitatud vastustaja seisukoht vaide esitaja seisukoha osas. EhS § 31 lg 5 kohaselt kui projekteerimistingimuste eelnõu kohta esitatakse kooskõlastamise või arvamuste avaldamise käigus märkusi, võtab pädev asutus neid asjakohaselt arvesse või põhjendab arvestamata jätmist. Seega on vastustaja projekteerimistingimuste andmise menetluses täitnud HMS § 40 lg-st 1 tuleneva ärakuulamiskohustuse.

**2.2.** Transpordiamet ei ole projekteerimistingimuste andmisel teinud kaalutusvigu ning projekteerimistingimused on proportsionaalsed.

**2.3.** Planeerimisseaduse § 74 lg 5 kohaselt on üldplaneering projekteerimistingimuste andmise alus, EhS 26 lg 3 punkti 3 kohaselt tuleb projekteerimistingimuste andmisel arvestada üldplaneeringus määratud tingimusi. Seega tuleb üldplaneeringust lähtuda projekteerimistingimuste andmisel ehitusloa kohustuslike avaliku huviga rajatiste ehitamiseks detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral. Alal kehtib Rae valla üldplaneering, mis on kehtestatud Rae vallavolikogu otsusega 21.05.2013 nr 462. Üldplaneeringus on selgelt määratud Tallinn väikse ringtee asukoht ning liiklussõlme asukoht, mis mh jääb Läike tee 32 kinnistule – üldplaneeringu jooniselt on selgelt näha, et ramp Tartu–Lasnamäe kulgeb üle Läike 32 kinnistu ja ka üle tänase hoonestuse.

Üldplaneeringu seletuskirja punkti 5.6.1 kohaselt perspektiivsete teede kavandamisel on lähtutud olemasolevate ja kavandatavate elamu-, äri- ning äri- ja tootmismaa paiknemisest. Tallinna väikese ringtee trassi ei ole võimalik nihutada niivõrd palju, et see ei ulatuks Läike tee 32 kinnistule. Varasemalt üldplaneeringus kajastatud lahendus eeldas parempöörde rambiga üle Läike 32 hoonete sõitmist – seda vältida soovides antud lahendust ei realiseeritud. Tallinna väikesele ringteele oli olemas ka alternatiiv, kus probleemne parempööre oli lahendatud viadukti alt läbi sõidu ja seejärel paremale pööramisega. Selline lahendus on aga tehniliselt teostamatu, kuna ringristmik, mis pidi piirkonda teenindama, asus liialt lähedal kõrgele viaduktile ning ei oleks olnud võimalik viia omavahel kokku viadukti ning selle otstes paiknevaid ringteid nõuetekohaste pikikalletega.

Eeltoodust tulenevalt töötati välja lahendus, kus ringristmikud olid paigutatud viaduktist piisavalt kaugele. Selle lahenduse puhul aga on probleemiks, et sobivas asukohas ei olnud olemas vaba maa-ala, kuhu planeerida ringristmikule suunduvaid harusid. Seetõttu töötati välja uus lahendus, mille korral oleks ringristmik asunud märkimisväärselt põhja pool. Antud lahendusega tekkis kaks peamist probleemi:

- 1) Piirkonnas asuvad ettevõtted/elanikud leidsid, et antud lahendus ei teenindanud piisavalt hästi kohalikku piirkonda (näiteks lähenedes Tartu poolt ja soovides liikuda Lepiku teele oleks vaja läbida ca 1,7 km ring, et sinna jõuda).
- 2) Antud liikluskorraldus oleks suunanud transiitliikluse läbi kohaliku piirkonna, mis ei ole mh liiklusohutuse kaalutlustest lähtudes hea lahendus.

Seetõttu otsustati lahenduse kasuks, mis tagaks liiklussõlme toimivuse nii, et kohalikku piirkonda oleks tagatud juurdepääsud ning transiitliiklus ei läbiks kohalikke piirkondi.

Lähtuvalt kehtivas üldplaneeringus toodud lahendusest on lähtutud eesmärgist, et mõju Läike tee 32 kinnistule ja seal asuvatele hoonetele oleks nii minimaalne kui võimalik. Kui Tallinna väikese ringtee trassi nihutada Tallinna poole, siis tekiks konflikt kõikide trassist Tallinna–Tartu–Võru–Luhamaa maantee ja Tallinna väikese ringtee liiklussõlme piirkonnast Tallinna poole jäävate kinnistutega.

Seega Tallinna väikese ringtee koridori ja liiklussõlme asukohta pole võimalik muuta viisil, et see jääks välja Läike tee 32 kinnistust ning vastaks ka kehtivates detailplaneeringutes kajastatud liikluslahendustele.

- 2.4.** Ei ole mõeldav, et projekteerimistingimuste menetluses hakatakse sisuliselt läbi viima üldplaneeringu muutmise menetlust. Üldplaneeringu seletuskirja kohaselt *üldplaneeringuga kavandatud teede asukohad on indikatiivsed ning täpsustuvad detailplaneeringute ja projektide koostamise käigus*. Täpsustamine tähendab, et mingid planeeringuga määratud omadused määratletakse täpsemana; täpsustamine ei saa tähendada olemuslikku muutmist, kuna sellisel juhul kaotaks üldplaneeringus määratud lahendus sisulise tähenduse, kui edasistes menetlustes hakataks sisuliselt uut lahendust ellu viima. Üldplaneeringuga on määratud terviklik lahendus planeeringualale, et oleks tagatud lahenduse toimivus ja realiseerimine oleks võimalik. Projekteerimistingimustega üldplaneeringus määratud lahenduse muutmiseks ei ole õiguslikku alust.

Ehitusseadustiku § 32 punkti 2 tuleb jätta projekteerimistingimused väljastamata, kui projekteerimistingimused oleksid vastuolus üldplaneeringuga. Vastustaja kohustus projekteerimistingimuste andmisel üldplaneeringust lähtuma ja selles osas vastustajal kaalutlusruumi ei olnud.

- 2.5.** Lisaks tuleb arvesse võtta, et menetlemisel on uus Rae valla üldplaneering, kus on Tallinna väikse ringtee lahendus kajastatud täpselt sellisel viisil nagu projekteerimistingimustes. HMS § 6 kohaselt on haldusorgan kohustatud välja selgitama menetletavas asjas olulise tähendusega asjaolud. Kaalutlusõiguse teostamisel ei tule arvestada üksnes õigusaktidega, vaid kõigi oluliste asjaoludega.<sup>1</sup> Kuna menetluses olevas üldplaneeringus on piisavalt väljendatud olulised avalikud huvid, samuti on leitud tasakaal avalike ja erahuvide vahel, kohustus vastustaja menetluses olevas üldplaneeringus kajastatud lahendust projekteerimistingimuste andmisel silmas pidama. Seega ei saa jätta tähelepanuta asjaolu, et uues Rae valla üldplaneeringus kattub Tallinn väikse ringtee asukoht projekteerimistingimustes toodud lahendusega.

Vaide esitaja on projekteerimistingimuste menetluses ka kinnitanud, et on teadlik, et nii 2013. aastal kehtestatud Rae valla üldplaneeringu kui alates 2017. aastast koostamisel oleva uue Rae põhjapiirkonna üldplaneeringu maakasutusplaani järgi jääb Läike tee 32 kinnistu perspektiivsele Tallinna väikese ringtee maa-alale, ometi ei ole koostamisel oleva üldplaneeringu menetluses vaide esitaja Tallinna väikese ringtee asukoha osas oma seisukohti esitanud.

- 2.6.** Vaide esitaja õigusi ei ole rikutud, kuna projekteerimistingimused ei riku võrreldes varasemaga vaide esitaja olukorda. Vaide lahendamisel tuleb hinnata, kas vaide esitaja

---

<sup>1</sup> RKHK 3-3-1-87-13 p 12.

õigusi on projekteerimistingimuste andmisega rikutud. Vaide esitaja õiguste rikkumine eeldab, et vaide esitaja olukord oma õiguste teostamisel muutus pärast projekteerimistingimuste andmist halvemaks. Käesolevas vaidluses saab see omandiõiguse piiramise kontekstis tähendada seda, et vaide esitaja omandiõiguse teostamine on projekteerimistingimuste andmise tulemusena piiratum võrreldes varasemaga ning seda seondult projekteerimistingimuste andmisega. Kui aga hinnata projekteerimistingimuste andmise eelset ja järgset olukorda, tuleb asuda seisukohale, et vaide esitaja õiguslik positsioon ei halvene projekteerimistingimuste andmise tulemusena.

Tee trass määratakse kindlaks asjakohase planeeringu kehtestamisega; teema- või üldplaneeringu koostamise käigus määratakse kavandatava tee lõplik asukoht, mis muutub õiguslikult siduvaks vastava planeeringu kehtestamisel.<sup>2</sup> Projekteerimistingimuste andmisel on lähtutud kehtivas üldplaneeringus toodud lahendusest, mistõttu projekteerimistingimuste andmine ei kahjusta vaide esitaja huve.

Seega puudub selline vaide esitaja õiguste riive, mis oleks seotud projekteerimistingimuste andmisega ning halvendaks vaide esitaja kui kinnistu omaniku olukorda võrreldes varasemaga. Ainuüksi eeltoodu on aluseks vaide rahuldamata jätmiseks. Seega ei ole projekteerimistingimuste andmisega rikutud vaide esitaja õigust oma omandit vabalt vallata ja kasutada.

**Vaide esitaja ei saa projekteerimistingimuste vaidlustamisega vaidlustada üldplaneeringust tulenevaid lahendusi ja põhimõtteid.**

- 2.7. Vaide esitaja on välja toonud, et Tallinna väikese ringtee planeerimine Läike tee 32 kinnistule riivab ebaproportsionaalselt vaide esitaja omandipõhiõigust ja ettevõtlusvabadust tulenevalt ringteega kaasneva müra- ja vibratsioonitaseme tõusuga, kuna vaide esitajal toimub Läike tee 32 kinnistul äritegevus ning tekib oht, et vaide esitaja töötajate töökeskkond ei vasta töötervishoiu ja tööohutuse seaduse § 6 lg-le 5.

Vastustaja selgitab, et töötervishoiu ja tööohutuse seaduse § 12 lg 1 kohaselt tagab tööandja töötervishoiu ja tööohutuse nõuete täitmise igas tööga seotud olukorras. Vabariigi Valitsuse 12.04.2007.a määruse nr 108 „Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded mürast mõjutatud töökeskkonnale, töökeskkonna müra piirnormid ja müra mõõtmise kord“ § 3 lg 2 kohaselt kui töötaja müraga kokkupuute tase ületab 80 dB(A) või tipphelirõhk 135 dB(C), tuleb rakendada müra mõju vähendavaid abinõusid; § 4 lg 1 kohaselt on tööandja kohustatud töökeskkonna riskianalüüsi käigus välja selgitama olulised müraallikad ning § 5 lg 2 kohaselt kui riskianalüüsi tulemusel selgub, et töökeskkonna müratase on 80 dB(A) või ületab selle, on tööandja kohustatud koostama ja rakendama tehniliste ja töökorralduslike meetmete tegevuskava müraga kokkupuute vältimiseks või vähendamiseks. Samasugused kohustused tulenevad tööandjale seoses vibratsiooniga vastavalt Vabariigi Valitsuse 12.04.2007.a määrusele 109 „Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded vibratsioonist mõjutatud töökeskkonnale, töökeskkonna vibratsiooni piirnormid ja vibratsiooni mõõtmise kord“. Seega kohustub vaide esitaja kui tööandja tagama oma töötajate ohutuse.

---

<sup>2</sup> RKHK 3-3-1-59-11 p 15.

Vaide esitajale kuuluvale hoonestatud kinnisasjale Läike tee 32 on määratud sihtotstarve 50% tootmismaa ja 50% ärimaa. Maakasutuse juhtotstarbe järgi on tegemist tootmise maa-alaga. AÕKS § 57 alusel V mürakategooria maa-ala, millele keskkonnaministri 16.12.2016.a määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ keskkonnamüra nõudeid määrusega nr 71 kehtestatud ei ole.

Riigil ei ole kohustust hüvitada kinnisasja omaniku õigusaktidest tulenevate kohustustega seotud kulusid. Äritegevuse seotud kulud mahuvad tavapärase äririski raamidesse ning äririsk ei saa jääda riigi kanda ka siis, kui äriplaani realiseerimisega tekivad täiendavad kulud seoses riigi poolt oma seadusest tuleneva kohustuse täitmisega.

Lahendis 3-3-1-59-11 (p 19) on kolleegium märkinud, et tugimaantee ümberpaigutamine (mille korral viidi tee kaebajale kuuluvast teenindusjaamast kaugemale juhtides nii liiklusvood eemale) ei takista kaebajal kinnistu kasutamist soovitud viisil; välistada ei saa, et maantee ehitamise tagajärjel muutub kinnistu senine kasutus majanduslikult ebaotstarbekaks, see olukord poleks aga võrdsustatav senise kasutuse takistamise või piiramisega. Seega on Riigikohus olnud seisukohal, et tee ehitamise võimalik negatiivne mõju äritegevusele ei takista või piira kinnisasja kasutamist ega piira ettevõtlusvabadust.

- 2.8.** Tallinna väikse ringtee näol on tegemist väga suure riikliku ja avaliku tähtsusega teega. Projekteerimistingimuste eesmärk on uue Tallinna väikese ringtee projekteerimine, mis ühendaks Tallinna linna ja Rae valla haldusüksuseid, mis vähendaks liiklust Tallinna linna (Tartu maanteel, Mõiguse ja Peetri alevikus ning Ülemiste liiklussõlmes) jagades liiklust erinevalt eri suundades, muudaks Tartu maanteelt linna sisenemise ohutumaks, annaks alternatiivi Tallinna linna sisenemisel suurõnnetuse korral ja võimaldades Rae valla põhjapoolsetel elanikel suunduda Tallinnasse alternatiivteid mööda.

Tallinna väike ringtee ja Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa maantee liiklussõlmed on arvestanud parimal võimalikul moel järgneva:

1. Tuleviku liikumisvajadused ja liiklusprognosid.
2. Liiklussõlme kavandamisel on arvestanud võimaluse piires olemasolevate ja planeeritud maakasutusfunktsioonidega (sh hoonestused) ning leitud on parim võimalik kompromisslahendus, mis võtaks arvesse nii avalikke kui huve kui naaberkinnisasjade omanike huve.
3. Liiklussõlm tuleb lahendada vastavalt teede projekteerimisele kehtestatud normidele ja nõuetele ning nii, et tagatud oleks liiklusohutus.

Projekteerimise käigus on Transpordiamet teinud koostööd kohaliku omavalitsuse ja puudutatud isikutega ning on jõutud keerulises situatsioonis projekteerimistingimustega kehtestatud lahenduseni, mis tagab parima võimaliku lahenduse, võttes võimalikult suures ulatuses arvesse erinevate osapoolte huve.

Vastustaja selgitab, et Tallinna väikese ringtee planeerimisel on kaalutud mitut erinevat lahendust. Esimeses lahenduses nähti ette Tallinna väike ringtee viia eritasandiliselt üle Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa maantee. Lahenduse kõige suuremaks puuduseks oli vasakpöörde sooritamiseks lisanduv kilometraaž. Lahenduse puhul oleks vasakpöörde sooritamine Tallinna väikesele ringteele Taru maanteelt nõudnud liiklejatelt liiga suurt - ca 1,5 km pikkust - täiendavat ringi. Lisaks oleks lahendusega suunatud Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa maantee pöörde liiklus läbi kohaliku tänavavõrgustiku; liikluslahenduse mõttes on

selgem ja ohutum lahendada pöörded selleks ettenähtud liiklussõlmes, mitte kohalike tänavavõrkude kaudu. Teine lahendus on projekteerimistingimuste menetluse olnud lahendus. Projekteerija koostas alternatiivsete variantide võrdluse täpsustamaks ehitusmaksumuse, maakasutuse ja sotsiaalmajanduslikku mõju analüüsi. Variantide võrdluses selgus, et esimene on küll rahaliselt soodsam, kuid sotsiaalmajanduslik kulu on märkimisväärselt suurem teise lahenduse omast. Võrdluste ja liikluslahenduse selguse kokkuvõttes otsustati edasi minna teise lahendusega. Oluline on, et teise lahenduse puhul minimeeriti lahendust nii, et see oleks pindalalt võimalikult väike. Lahenduse täiemahulisel planeerimisel oleks pidanud ette nägema kaks lisarada ringristmikule pöörete eraldamiseks. Pöörderadasid ei kavandatud seoses suure mõjuga külgnevatele kinnistutele. Lahendusega oleks suurenenud ka teiste Tallinna väikese ringtee ja Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa maanteega piirnevate kinnistute maade omandamise vajadus seoses lisapöörderadadega. Vastavalt koostatud liiklusuuringule on prognoositud liiklussõlme läbima suurusjärgus 70 000 sõidukit ööpäevas, s.t, et tegu on väga kõrge avaliku huviga objektiga. Seoses suure läbiva liiklussagedusega ei ole võimalik lahendada liiklussõlme väiksema kaheajalise ringristmikuna. Liiklussõlme kavandamisel on arvesatud nii olemasoleva maa kasutusfunktsiooni kui perspektiivse kasutusega.

Seega on vastustaja üldplaneeringuga kehtestatud lahendust täpsustanud nii, et selle mõju Läike tee 32 kinnistule oleks väiksem. Oluline on ka asjaolu, et Tallinna väikese ringtee mõju Läike tee 32 kinnistule on proportsionaalselt ca 2 kuni 4 korda väiksem kui mõju teistele naaberkinnistutele. Tallinna väikese ringtee projekteerimisel on leitud lahendus, mis mõjutaks piirnevaid kinnistuid minimaalses mahus. Peamine rõhk on pandud arendamata aladele ning hoonestatud alasid on mõjutatud minimaalses mahus.

Projekteerimistingimuste andmisel tuleb tagada avalike huvide ja puudutatud isikute huvide tasakaalustatud arvestamine ning leida optimaalne tasakaal kõigi puudutatud isikute vahel.

**2.9.** Vastustaja on kaalutlusõigust teostanud õiguspäraselt, võttes arvesse olulisi asjaolusid ja kaalunud põhjendatud huve. Vastustaja ei ole rikkunud ärakuulamiskohustust.

Vastustaja on lähtunud asjakohastest kaalutlustest. Lisaks on oluline, et projekteerimistingimused on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga ning projekteerimistingimuste andmisel tuli viidatud planeeringust lähtuda. Lähtumine üldplaneeringust ahendab vastustaja kaalutlusõigust projekteerimistingimuste andmisel. Eeltoodud asjaoludel on põhjendatud ja jääb seadusega antud kaalutlusõiguse piiridesse projekteerimistingimuste lahendus, mille kohaselt kulgeb Tallinna väike ringtee väikses ulatuses ka Läike tee 32 kinnistult. Seega on projekteerimistingimustega kehtestatud lahendus proportsionaalne.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Janar Tükk

direktor

taristu haldamise teenistus

56840511, Margus.Viiklepp@transpordiamet.ee