



Pille Pettai-Stasiulis
Advokaadibüroo LEVIN OÜ
pille.pettai-stasiulis@levinlaw.ee

Teie 08.06.2026 e-kiri

Meie 23.07.2026 nr 1.2-2/26/9953-3

Vaideotsus

RESOLUTSIOON

Võttes aluseks haldusmenetluse seaduse (HMS) § 85 p 1 otsustab Transpordiamet:

- **rahuldada Rohevärav OÜ esitatud vaide Transpordiameti 15.05.2026 haldusaktile nr 7.1-1/26/5321-3 uue ristumiskoha rajamise kohta;**
- **vaideotsus jõustub teatavaks tegemisest.**

I ASJAOLUD

1. Rohevärav OÜ (esindaja Anne Visnapuu, Oils OÜ) on taotlenud nõudeid Tähtvere küla Kitsepõllu tee 2, 2a, 4 ja 4a kinnistute juurdepääsute ristumiskoha projektile riigitee nr 40 Tartu–Tiksoja tee (edaspidi riigitee) km 4,67.
2. Transpordiamet (edaspidi TRAM) väljastas nõuded ristmiku projektile 15.05.2026 kirjaga nr 7.1-1/26/5321-3 (edaspidi nõuded).
3. Nõuete punkt 2 sisaldas kohustust tagada juurdepääs Kitsepõllu tee 6 (tunnus 83101:003:0763), Kitsepõllu tee 8 (tunnus 83101:003:0764) ja Kitsepõllu tee 10 (tunnus 83101:003:0765) katastriüksustele, sest eraldi ristumiskoha rajamine nimetatud katastriüksusele ei ole riigitee toimivuse ja ohutuse seisukohalt sobilik ning juurdepääsu võimaluseta jäämine võib riivata kõnealuse maaomaniku huve.
4. Vaide esitaja väitel on TRAM-i pädevuses määratlada tingimusi, mis on ehituslikud ja tehnilised. Nimetatud säte (st EhS § 99 lg 3) ei anna volitusnormi tingimuste kehtestamiseks, mis reguleerivad tsiviilõigussuhteid kolmandate isikutega ja seoses kolmandate isikute omandis olevate kinnisasjadega. Kohustus sõlmida eraõiguslik kokkulepe kolmanda isikuga ei ole oma olemuselt projekteerimistingimus – see on pigem tsiviilõiguslik kohustus, mida haldusorganil ei ole alust ehitusloa menetluse raames kehtestada.

II TRANSPORDIAMETI SEISUKOHAD JA PÕHJENDUSED

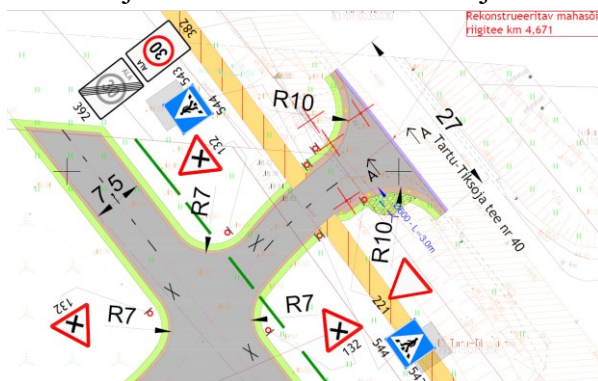
5. Selgitame, et TRAM-ile on antud õigusaktidega lai kaalutlusruum otsustamaks olemasoleva teega ühendamise üle. Naaberkinnisasja omaniku valmisolek või soovimatus koostööks on üks oluline asjaolu kogumis, mida TRAM-il tuleb teeprojekti kooskõlastamisel ja ristmiku

ehitamise lepingu sõlmimisel arvesse võtta. Ristmiku ehitamise õiguse andmisega ühe kinnisasja omanikule võib kaasneda teiste kinnistute omanikelt samalaadse õiguse äravõtmine. Eriti suure ruumilise ulatuse saavutab see põhi- ja tugimaanteede puhul (sh kõnealune riigitee), kus lähtuvalt riigitee liiklussagedusest võib järgmise uue ristmiku rajamise keeld ulatuda kuni 800 meetrini (mõlemal teeküljel) mõõdetuna hüpoteetilise, täna kaalumisel oleva, ristmiku äärmistest elementidest. TRAM püüab ühele kinnisasja omanikule antavat õigust laiendada (sh võtta arvesse planeeringutega kehtestatud piirkondlikke ruumilise arengu eesmärgi jms) nendele kinnisasjadele, mille omanike õigus eraldiseisva ristmiku rajamiseks kaob vastuolu tõttu tee projekteerimise normidega, sh nii, et õigus säiliks maaomaniku vahetumise korral. TRAM-i kaasatakse ligikaudu 50 korral aastas ajalooliselt sama ristmikku kasutanud maaomanike kohtuvaidlustesse, millest tulenevalt püüab TRAM ennetavalt tagada ristmiku kasutamise õiguse laiemale kasutajaskonnale kõrge strateegilise tähtsusega ja rangemate ohutusnõuetega teel, kus senisele juurdepääsule puuduvad toimivad alternatiivid.

6. Võttes arvesse, et kõnealuse ristmikuga ühendatavast kohalikust teest saab perspektiivselt avalikkusele juurdepääsetav tee ning kooskõlastamiseks esitatud teeprojekti lahendus loob Kitsepõllu tee 6, 8 ja 10 kinnisasjade omanikele piisava aluse kohtusse pöördumiseks juurdepääsu katkemisel, loobub TRAM eraõigusliku kokkuleppe nõudest. Sellegipoolest peab TRAM vajalikuks, et teeprojekti koostaja tõendab nimetatud kinnisasjade omanikega koostöö tegemist, lisades projekti juurde analoogselt puudutatud tehnovõrkude omanikega taasesitatavas vormis (e-kiri, koosoleku protokoll vms) maaomanike tagasiside projektile. Märkime, et puudutatud maaomanikud ei pea olema täielikult nõus väljapakutud lahendusega, kuid TRAM-i jaoks on vajalik tuvastada olulised asjaolud riigitee ristmiku kasutamisel, mis võivad mõjutada riigitee toimivust ja/või ohutust ning selle kaudu teeprojekti ruumilist või tehnilist lahendust. Näiteks võib olla, et kooskõlastamiseks esitatud teeprojekti näidatud riigiteele lähema kohaliku tee ristmiku loodepoolne haru ei ole tänase maakasutuse teenindamiseks piisava raadiusega (vt lisa), mis võib aeglaste ja ebamugavate manöövrite tõttu kaasa tuua seisakuid ja teistele liiklejatele halvasti tajutavat liikluskäitumist riigitee ristmikul. Kinnisasja omaniku tagasiside aitab kahtlust ümber lükata või võib saada aluseks projektlahenduse täpsustamisele.

Transpordiamet, olles tutvunud esitatud vaide aluseks olevate asjaoludega, rahuldab vaide täies ulatuses.

Lisa. Väljavõte Oils OÜ töö nr 2602 joonisest nr TL-4-01.



(allkirjastatud digitaalselt)

Janno Sammul
direktor
teehoiuteenistus

Marek Lind
5450 1752, Marek.Lind@transpordiamet.ee