



## VILJANDI VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Viiratsi

26. november 2024 nr 482

### **Vaideotsus Viljandi Vallavalitsuse 01.10.2024 korralduse nr 371 „Kingumetsa detailplaneeringu kehtestamine“ tühistamise nõudes**

Transpordiamet esitas (reg 24.10.2024 nr 7-2/161-33) planeerimisseaduse § 133 lõike 1 alusel Viljandi Vallavalitsusele taotluse tühistada Viljandi Vallavalitsuse 01.10.2024 korraldus nr 371 „Kingumetsa detailplaneeringu kehtestamine“ ning taotleda Transpordiametilt muudetud põhilahendusega Kingumetsa detailplaneeringu kooskõlastamist.

Haldusmenetluse seaduse (edaspidi HMS) § 71 lg 1 sätestab, et isik, kes leiab, et haldusaktiga või haldusmenetluse käigus on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi, võib esitada vaide.

Viljandi Vallavalitsus on seisukohal, et Transpordiameti esitatud vaie on kooskõlas haldusmenetluse seaduse § 76 sätestatud vaidele esitatavate nõuetega.

HMS § 84 lg 1 sätestab, et kui seadus ei sätesta teisiti, lahendatakse vaie 10 päeva jooksul, arvates vaide edastamisest vaiet läbivaatavale haldusorganile.

HMS § 84 lg 2 sätestab, et kui vaiet on vaja täiendavalt uurida, võib vaiet läbivaatav haldusorgan vaide läbivaatamise tähtaega pikendada kuni 30 päeva võrra. Tähtaja pikendamise teade edastatakse vaide esitajale.

Transpordiametile (edaspidi ka vaide esitaja) saadeti vaide tähtaja pikendamise teade (reg 31.10.2024 nr 7-2/161-34).

HMS § 83 lg 1 kohaselt kontrollitakse vaiet läbi vaadates haldusakti andmise õiguspärasust ja otstarbekust.

#### Asjaolud:

Arhitekt Kalle Kadalipp (Projektikoda OÜ, registrikood 12267932) (edaspidi arhitekt) koostas Viljandi Vallavalitsuse 03.10.2023 korraldusega nr 465 „Kingumetsa detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ Aindu külas Kingumetsa katastriüksusel (katastritunnus 71501:002:0338) algatatud detailplaneeringu (KovID: DP347).

Kingumetsa detailplaneering saadeti ametitele kooskõlastamiseks (reg 26.02.2024 nr 7-2/161-12).

Transpordiamet jättis detailplaneeringu kooskõlastamata (reg 25.03.2024 nr 7-2/161-15).

Arhitekt esitas parandatud detailplaneeringu lahenduse 23.03.2024 (reg 12.04.2024 nr 7-2/161-18).

Viljandi Vallavalitsus saatis parandatud detailplaneeringu lahenduse uuesti Transpordiametile kooskõlastamiseks.

Transpordiamet saatis alljärgneva kooskõlastuse (reg 27.03.2024 nr 7-2/161-17):

*„Olete esitanud meile korduvaks kooskõlastamiseks Kingumetsa maaüksuse detailplaneeringu (katastritunnus 71501:002:0338, edaspidi planeering). Planeeringuga soovitakse luua eeldused planeeringuala jagamiseks elamumaa kruntideks ning neile ehitusõiguse määramine. Planeeringut on korrigeeritud meiega koostöös.*

*Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse kooskõlastame planeeringu. Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga.*

- 1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks.  
Riigitee ristumiskoha ehitamiseks või rekonstrueerimiseks tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel meie käest nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks.*
- 2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume meid kaasata menetlusse.*

*Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering meile lähteseisukohtade uuendamiseks.“*

Kingumetsa detailplaneeringu avaliku väljapaneku teavitus saadeti ametitele (reg 19.04.2024 nr 7-2/161-21) teadmiseks.

Keskkonnaamet esitas muu hulgas alljärgneva ettepaneku (reg 21.05.2024 nr 7-2/161-24) Kingumetsa detailplaneeringule:

*„Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt planeeritakse krundile pos 2 puurkaevu. Planeeringuala kruntidel olev reoveelahendus soovitakse tagada reovee kohtkäitlusega krundil (kogumismahuti, settemahuti imbväljakuga, biopuhasti imbväljakuga). Kingumetsa maaüksusel on põhjavesi suhteliselt kaitstud (Maa-amet; põhjavee kaitstuse hinnang 400k). Märgime, et olenevalt puurkaevu lõplikust asukohast peab kruntidel pos 3 ja pos 13 arvestama imbväljaku süsteemi rajamise valiku korral puurkaevu sanitaarkaitsealaga (10 m). Lisaks ei ole heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimine lubatud lähemal kui 50 m sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist (Veeseadus § 127 lg 1).“*

Vastavalt Keskkonnaameti märkustele lisas arhitekt Kingumetsa detailplaneeringu põhijoonisele (reg 30.05.2024 nr 7-2/161-25) 50 m hooldusala piiri ning tingmärgi, et planeeritava puurkaevu asukohast lähtuva ala ulatus, kus heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimine on keelatud.

Viljandi Vallavalitsuse 01.10.2024 korraldusega nr 371 „Kingumetsa detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestati Aindu külas Kingumetsa detailplaneering (katastritunnus 71501:002:0338) (edaspidi ka Kingumetsa detailplaneeringu kehtestamise korraldus). Detailplaneeringu eesmärk on kinnistu jagamine, ehitusõiguse, hoonestusala ja arhitektuursete nõuete määramine elamukruntidele ning seda teenindavate kommunikatsioonide rajamine. Detailplaneeringuala suurus on 10,7 ha.

Vaide esitaja väited ja põhjendused:

Vaide esitaja väljatoodud asjaolud:

- 1) 25.03.2024 esitas Viljandi Vallavalitsus kirjaga nr 7-2/161-14 Transpordiametile kooskõlastamiseks Viljandi valla Aindu küla Kingumetsa detailplaneeringu (Projektkoda

OÜ, töö nr 2023-10-09, „Viljandi vallas Aindu külas kinnistu Kingumeta detailplaneering“, KovID:DP347, Lisad 1-3).

Planeeringu põhijoonisel (Lisa 1) on kujutatud riigiteega nr 49 Imavere – Viljandi –Karksi-Nuia tee (edaspidi riigitee) piirnev Pos 2 kinnistu (planeeritud sihtotstarve OV, OE). Nimetatud kinnistule on planeeringuga kavandatud puurkaevu rajamine (sanitaarkaitseala R=10 m ulatusega) ning kuivhüdrandiga maa-alune kustutusvee hoidla 30 m<sup>3</sup>. Kinnistule ulatub ka olemasoleva keskpinge õhuliini kaitsevöönd mõlemal pool liini 10 m.

Kooskõlastamiseks esitatud planeeringu põhijoonisel (Lisa 1) ega planeeringu seletuskirjas (Lisa 2, p 13.2 „Veevarustus“) ei ole käsitletud puurkaevu rajamisega seotud täiendavaid piiranguid (nt heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimine).

- 2) 26.03.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/3312-4 kooskõlastas Transpordiamet planeeringu.
- 3) 02.10.2024 teavitas Viljandi Vallavalitsus Transpordiametit planeeringu kehtestamisest (Viljandi Vallavalitsuse 01.10.2024 korraldus nr 371), kirjale oli lisatud kehtestatud planeeringu materjalid (Lisad 4-6).
- 4) Kehtestamise otsusele lisatud planeeringu versiooni põhijoonisele (Lisa 4) on Pos 2 kinnistule kavandatava puurkaevu ümber markeeritud täiendav piirangute ala:  
Planeeritava puurkaevu asukohast lähtuva ala ulatus, kus heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimine on keelatud. Kehtestamise otsusele lisatud planeeringu seletuskirja 09 versioonis (Lisa 5, p 13.2 „Veevarustus“) ei ole täiendavalt kirjeldatud piirangut käsitletud.  
Kehtestatud planeeringu põhijoonisel (Lisa 4) täiendavalt kirjeldatud piiranguala ulatub riigiteele.

Vaide esitaja põhjendused ja seisukohad:

- 5) Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) §126 lg 1 punkti 4 kohaselt on üks planeeringu ülesannetest detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine.  
Ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 70 lg 2 p 4 kohaselt on ehitise (riigitee) kaitsevööndis keelatud takistada ehitise hooldamist /.../.  
EhS § 71 lg 1 kohaselt on avalikult kasutatava tee kaitsevöönd teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid.  
Veeseaduse (edaspidi VeeS) § 127 lg 1 kohaselt ei ole lubatud heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimine veehaarde sanitaarkaitsealal (antud planeeringu kontekstis 10 m) ja hooldusalal ning lähemal kui 50 m sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist.  
Majandus- ja taristuministri 03.12.2020 nr 82 „Transpordiameti põhimäärus“ § 10 lg 3 p 4 kohaselt on Transpordiameti Teehoiuteenistuse põhiülesandeks riigiteede ehitamine, omanikujärelevalve korraldamine ning korrashoiu tagamine.
- 6) Riigitee nr 49 Imavere – Viljandi – Karksi-Nuia tee on tugimaantee, mille aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus planeeringualaga piirnevas riigitee lõigus on 2023. aasta andmetel 4618 sõidukit ning riigitee talvine seisunditase on 3+ (kõrgeim tase).  
Riigitee talvine seisunditase määratakse vastavalt Majandus- ja taristuministri 14. juuli 2015.a määruse nr 92 „Tee seisundinõuded“ Lisale 6.  
Transpordiameti kodulehel ([www.transpordiamet.ee/talvine-teehoole](http://www.transpordiamet.ee/talvine-teehoole)) on täpsemalt välja toodud talvise tee seisunditaseme saavutamiseks vajalikud tööd, mh ennetuslibedustõrje (teekatte ennetav soolalamine soolalahusega). Sooladena võib kasutada naatriumkloriidi (NaCl), magneesiumkloriidi (MgCl<sub>2</sub>) ja kaltsiumkloriidi (CaCl<sub>2</sub>), Eestis kasutatakse praktiliselt 100% ulatuses NaCl (vt täpsemalt aruanne Kloriidide katsetamine).
- 7) Vaide esitaja selgitab, et kehtestatud planeeringulahenduse realiseerimisel ei saa Transpordiamet garanteerida, et planeeringuga kehtestatud riigiteega kattuv planeeritava puurkaevu asukohast lähtuva ala ulatuses (täpsustus: R=60 m) ei juhita riigitee talvise hoolduse käigus (ja pärast seda) pinnasesse heitvett ning saasteained. Samuti ei saa Transpordiamet garanteerida, et kirjeldatud asukohas ei juhita pinnasesse riigitee kasutamise tagajärjel tekkivaid võimalikke muid saasteaineid (nt õli, kütus, veoste lekked ja

puudenemised). See on riigitee kasutamise ja korrashoiu ootuspärane tagajärg, mille keskkonnakahjulikest mõjudest lähtuvalt on riigiteele moodustatud 30 m kaitsevöönd.

Lähtudes eeltoodust palub vaide esitaja tühistada Viljandi Vallavalitsuse 01.10.2024 korraldus nr 371 ning taotleda Transpordiametilt riigitee aluselt maalt eemaldatud puurkaevu kitsendusega Kingumetsa detailplaneeringu kooskõlastamist.

#### Vaide läbivaatamise käik:

Viljandi Vallavalitsus saatis kutsed (reg 21.11.2024 nr 7-2/161-38, nr 7-2/161-39) välja Transpordiametile, planeerijale ning arendajale Viljandi vallavalitsuse 26.11.2024 toimuvale istungile, kus toimub vaide arutelu.

Vaide arutelu toimus 26.11.2024 Viljandi Vallavalitsuse istungil, milles osales planeeringu koostanud arhitekt. Transpordiamet ja arendaja istungil ei osalenud.

Arhitekt selgitas omapoolselt detailplaneeringu koostamise asjaolusid ning selgitas Transpordiameti vaites olevaid asjaolusid. Arhitekt oli jätkuvalt seisukohal, et teede korrashoiu puhul ei ole tegemist heitvee pinnasesse juhtimisega vaid hajureostusega.

#### Viljandi Vallavalitsuse seisukohad:

Viljandi Vallavalitsus on seisukohal, et Kingumetsa detailplaneeringu kehtestamise korraldus on antud kehtiva seaduse alusel, kaalutletud ja õiguspärane ning vaide esitaja väited on põhjendamata.

Vaide esitaja toob välja, et kehtestatud planeeringulahenduse realiseerimisel ei saa Transpordiamet garanteerida, et planeeringuga kehtestatud riigiteega kattuv planeeritava puurkaevu asukohast lähtuva ala ulatuses (täpsustus:  $R=60$  m) ei juhitata riigitee talvise hoolduse käigus (ja pärast seda) pinnasesse heitvett ning saasteained. Samuti ei saa Transpordiamet garanteerida, et kirjeldatud asukohas ei juhitata pinnasesse riigitee kasutamise tagajärjel tekkivaid võimalikke muid saasteaineid (nt õli, kütus, veoste lekked ja puudenemised).

Viljandi valla ametiasutuse ehitusosakond korraldas asjaolude täpsustamiseks kõigi seotud osapooltega kohtumise 08.11.2024. Kohtumisel tõi kõnealuse detailplaneeringu koostanud arhitekt välja, et Transpordiameti teostatav teede hooldus on käsitletav hajureostusena ja ei toimu kasutatud vee kokku kogumist, puhastamist ja imbsüsteemi, filtriväljakutele juhtimist. Lisaks tõi ta välja, et põhjavesi on piirkonnas hästi kaitstud (mattunud ürgoru piirkond), seega põhjavee reostumine hajureostusest on vähetõenäoline. Arhitekt esitas oma seisukohad ka kirjalikult (reg 12.11.2024 nr 7-2/161-37). Transpordiamet jäi oma vaites esitatud seisukohtade juurde.

Kõnealusel kohtumisel ühisele arusaamale ei jõutud, mistõttu pöördus Viljandi Vallavalitsuse planeeringuspetsialist 18.11.2024 Keskkonnaameti poole, et selgitada välja, kas teede hoolduse puhul on tegemist heitvee pinnasesse juhtimisega või hajureostusega.

Keskkonnaamet selgitas muu hulgas järgmist (reg 21.11.2024 nr 7-2/161-40):

*„Märgime, et olenevalt puurkaevu lõplikust asukohast peab kruntidel pos 3 ja pos 13 arvestama imbväljaku süsteemi rajamise valiku korral puurkaevu sanitaarkaitsealaga (10 m). Lisaks ei ole heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimine lubatud lähemal kui 50 m sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist (Veeseadus § 127 lg 1).*

*Transpordiamet juhib tähelepanu, et antud planeeringulahenduse realiseerimisel ei saa garanteerida antud ala ulatuses tee hoolduse (ja pärast seda) käigus pinnasesse heitvee või saasteainete juhtimist.*

***Märgime, et antud veeseaduse nõue kehtib immutamisele läbi rajatud imbsüsteemi, nõue ei kohaldu võimalikele tee korrashoiumeetmetele. Nõustume Kingumetsa detailplaneeringu koostaja vastuskirjaga Transpordiametile, et DP muutmise vajadus puudub.“***

HMS § 63 lõige 2 sätestab, et haldusakt on tühine, kui

- 1) sellest ei selgu haldusakti andnud haldusorgan;
- 2) sellest ei selgu haldusakti adressaat;
- 3) seda ei ole andnud pädev haldusorgan;
- 4) see kohustab toime panema õigusrikkumise;
- 5) sellest ei selgu õigused ja kohustused, kohustused on vastukäivad või seda ei ole muul objektiivsel põhjusel kellelgi võimalik täita.

Transpordiamet ei ole viidanud oma vaides ühelegi haldusakti tühisuse tunnusele, vaid pigem juhib tähelepanu asjaolule, et veeseaduse § 127 lg 1 kohaselt ei tohiks Transpordiamet puurkaevu hooldusalal teehooldustöid teha, kuid teehooldustööd on Transpordiameti kohustus.

Nagu eelpool väljatoodud kinnitas Keskkonnaamet, et veeseaduse nõue kehtib immutamisele läbi rajatud imbsüsteemi, nõue ei kohaldu võimalikele tee korrashoiumeetmetele.

Viljandi Vallavalitsus on seisukohal, et Transpordiameti vaie tuleb jätta rahuldamata, kuna see ei ole põhjendatud.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks haldusmenetluse seaduse § 85 punkti 5, § 86 lõike 1 ja § 87 lõike 1:

1. Jätta rahuldamata Transpordiameti vaie tühistada Viljandi Vallavalitsuse 01.10.2024 korraldus nr 371 „Kingumetsa detailplaneeringu kehtestamine“.

2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

3. Isikul, kelle vaie jäi rahuldamata või kelle õigusi vaidemenetluses rikuti, on õigus pöörduda halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras kaebusega halduskohtusse.

(allkirjastatud digitaalselt)

Alar Karu  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Reet Pramann  
vallasekretär