

# **RIIGITEE TUNNUSTELE VASTAVUSE HINDAMISE ARUANNE**

**Tallinna linnas asuv kohalik tee 7842172 Jõesaare tänav**

Koostaja:

Transpordiameti teevara osakond

Tallinn 2024

## 1. Sissejuhatus

Tallinna Linnvaraamet (edaspidi *linn*) esitas oma 21.01.2024 kirjaga nr 2.1-9/351-1 taotluse Harju maakonnas, Tallinna linnas Lasnamäe linnaosas asuva riigile kuuluva maaüksuse 78401:101:7274 omandamiseks. Maaüksusel paikneb osaliselt kohalik tee 7842172 Jõesaare tänav.

Vastavalt riigivaraseadusele tuleb taotluse menetlemisel välja selgitada, kas taotletav vara ei ole riigivara valitsejale vajalik ja kas vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks.

Taotluses põhjendatakse, et

- maad vajatakse kohaliku tänava ning jalg- ja jalgrattatee teenindamiseks teemaana;
- linn omandab kinnisasja kolmandate isikute, sh kinnistusraamatusse mittesissekande kohustuslike kolmandate isikute õigusteta, välja arvatud tehnovõrkude ja -rajatiste talumiseks seatud isiklikud kasutusõigused.

Käesolevas aruandes hinnatakse taotluses käsitletud maaüksusel paikneva tee vastavust riigitee tunnustele, et teha järeldusotsus vara riigile vajalikkuse kohta.

## 2. Hindamise aluseks olevad riigitee tunnused

Vastavalt ehitusseadustiku paragrahvide 92 ja Transpordiameti riigitee määramise juhendile analüüsitakse vastavust neljale riigitee tunnusele nende koosmõjus:

### 2.1 Teed võib kasutada igaüks õigusaktides sätestatud piiranguid järgides

Riigiteeks määratud tee peab olema avalikult kasutatav, kuna nii on sätestatud ehitusseadustikus. Avalikult kasutatavat teed võib kasutada igaüks õigusaktides sätestatud piiranguid jälgides. Kui tee asukoht ja liikluskeskkond ei võimalda teekasutajale vaba juurdepääsu ja ohutut liiklemist või kui piirangud teeliiklusele ei ole kehtestatud riigi haldusorgani poolt, ei ole tee avalikult kasutatav riigitee. Tee määramisel riigiteeks prevaleerib riigi avalik huvi kohaliku avaliku huvi või erahuvi üle.

Kui tee avalik kasutamine ei ole tagatud, siis teistele tunnustele vastavust ei hinnata ja teed ei saa määrata riigiteeks.

### 2.2 Teel on valdavalt asulaväline liikluskord

Asulaväline liikluskord on teel, millele ei ole liiklusmärgiga 571 „Asula“ kehtestatud asulasisest liikluskorda. Linnalist asustusüksust läbival riigitee osal on üldjuhul asulasisene liikluskord, aga ruumilise planeeringu kehtestamisega võib seal ette näha asulavälise liikluskorra.

Tee vastab riigitee tunnusele, kui liikluse analüüs näitab vastavust ühele riigitee liigile:

**Põhimaantee** on iseloomulik intensiivne sujuv asulaväline mootorsõidukite liiklus, mis võimaldab teekonna kiiret läbimist reisijate või kaupade ohutul transportimisel riigi eri piirkondadesse või läbi rahvusvahelise piiripunkti.

**Tugimaantee** on iseloomulik on sõiduesõigusega asulaväline läbiv mootorsõidukite liiklus reisijate või kaupade ohutuks transportimiseks piirkondlike keskuste ja mitmeviisiliste (multimodaalsete) transpordisõlmede vahel.

**Kõrvalmaantee** on iseloomulik mootorsõidukite asulavälise liikluse jaotamine või kogumine kohalikest maanteedelt ja muudelt teedelt, et transportida reisijaid- või kaupu piirkonnale tähtsate sihtkohtade vahel.

Liikluse kogumis-ja jaotamisfunktsiooniga teel ei ole riigitee tunnust, kui tee ainukeseks otstarbeks on juurdepääsu tagamine erakinnistutele.

**Ühendustee** on iseloomulik mootorsõidukite liiklusvoogude kanaliseerimine või ühendamine liiklussõlmedes ja ristmikel või liikluse suunamine ajutisele teele.

**Riigi jäätee** rajatakse talvel, piisava tugevusega jääoludes, riigiteede liikluse suunamiseks ajutisele teele üle jäätunud veekogu.

**Muu riigitee** võimaldab omaette liiklemise kergliiklusteel või muul riigile vajalikul teel, mis pole põhimaantee, tugimaantee, kõrvalmaantee ega ühendustee.

Riigi kergliiklusteele on üldjuhul iseloomulik asulaväline liikluskeskkond. Mootorsõidukite liiklusega riigitee ääres jalakäijate, jalgratturite, pisimopeedide, kergliikurite või robotliikurite liiklemine võimaldatakse neile eraldi ettenähtud liiklusruumis, mis on ehituslikult või liikluskorralduslikult sõiduteest eraldatud.

Kergliiklusteel on riigitee tunnused, kui:

- 1) riigiteel fikseeritud liiklusohutliku koha likvideerimiseks rajatakse kergliiklejatele turvalisem, omaette liikluskeskkond;
- 2) konkreetsele riigiteele kergliiklustee projekteerimismäärde ja Transpordiameti juhendi „Kergliiklustristu kavandamise juhend“ kohaldamisel tuleb kergliiklejad eraldada mootorsõidukitest ning läheduses pole võimalik kergliiklejate ohutuks liikumiseks kasutada teist olemasolevat avalikult kasutatavat teed.

### 2.3 Tee ühendab riigile olulisi sihtkohti

Tee vastab riigitee tunnusele, kui ühendusfunktsiooni analüüs näitab vastavust ühele riigitee liigile:

**Põhimaantee** ühendab pealinna riigi oluliste keskustega, neid omavahel või suundub rahvusvahelisse piiripunkti, on üle-euroopalise transpordivõrgustiku TEN-T tee või rahvusvahelise E-teede võrgu tee Eesti territooriumil.

**Tugimaantee** ühendab linnu omavahel või on linnast ümbersõidu tee, tagab linnade ning kõrvalmaanteede võrgustiku optimaalse ühenduse teise tugimaanteega või põhimaanteega, suundub asustusüksusse, kus paikneb TEN-T transpordivõrgustiku või riigile oluline transpordisõlm.

**Kõrvalmaantee** tagab optimaalselt ühendused alevite ja alevike vahel ning nende ühendamise linnaga ja teise riigiteega, moodustab riigi toimepidevuseks vajaliku optimaalse teedevõrgu või suundub riigi transpordisüsteemi sihtkohta:

- 1) transpordisõlme, rongipeatusse, avalikult kasutatavasse lennujaama, kaugliini või maakonnaliini teenindavasse reisisadamasse, välisriigi veesõidukite teenindamise õigusega kaubasadamasse;
- 2) piirikontrollita piiriületuskohta sisepiiril või Eesti -Vene reisijate piiripunkti Saatses;
- 3) muusse riigile ja piirkonnale olulise huviga sihtkohta.

**Ühendustee** ühendab ühtse liikluskorraldusega lähestikku paiknevaid riigiteid, eelõige ristmike ja liiklussõlmede alal.

**Riigi jäätee** rajatakse jäätunud veekogule olemasoleva riigitee marsruudi ajutise pikendusena.

**Muu riigitee** tagab põhimaanteeks, tugimaanteeks, kõrvalmaanteeks või ühendusteeks mitteliigituva tee kaudu riigile vajaliku sihtkoha ühenduse riigiteede võrguga. Muuks riigiteeks liigitatakse ka riigi kergliiklustee.

Riigi sõidutee kõrval paiknev kergliiklustee on riigitee, kui tagab ühenduse:

- 1) bussipeatusega, rongipeatusega, sadamaga, lennujaamaga, piiripunktiga ja seal „pargi ja sõida“ parklaga;
- 2) suubumiseni läheduses paikneva teise avalikult kasutatava teega;
- 3) riikliku huvikohaga;
- 4) rahvusvahelise EuroVelo või üleriigilise jalgrattamarsruudi sihtkohtadega.

### 2.4 Transpordiamet saab teomanikuna ühtselt korraldada teehoidu ja liikuvust

Tee vastab riigitee tunnusele, kui Transpordiamet teomanikuna saab ühtselt korraldada teehoidu ja kavandada liikuvust kõigi 3 alljärgneva alatunnuse olemasolul:

- 1) Transpordiametil koos korrashoiu ettevõtjaga on võimalik mõistlike teehoiukuludega tagada avalikult kasutatava tee seisundinõuete ühtne täitmine teede võrgustikus, arvestades asukohas kehtivate keskkonnakaitse, muinsuskaitse või ehituslike piirangutega ning tehnovõrkude kaitsevööndite kitsendustega.
- 2) Transpordiamet saab liikleja teekonnal kehtestada ühtse ohutu liikluskorralduse ja võimaldada sujuva liikuvuse erinevate transpordiliikide vahel.
- 3) Transpordiameti teenistujatel, lepingupartneri esindajatel ja korrashoiutehnikal on vaba juurdepääs teerajatistele.

Tee hinnatakse riigitee tunnustele vastavaks **kõigi nelja** tunnuse tuvastamisel. Eeldatav riigitee liik määratakse tunnuste 2.2 ja 2.3 koosmõjus.

### 3. Maaüksusel paikneval teel riigitee tunnuste hindamine

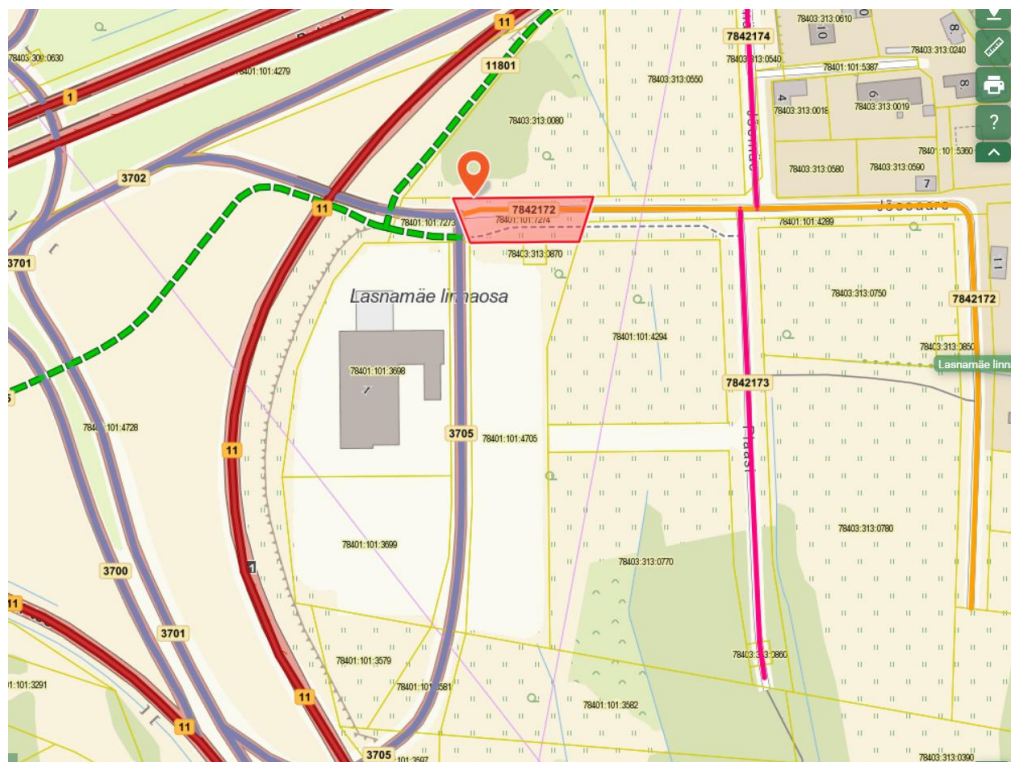
Kohalik tee 7842172 Jõesaare tänav (edaspidi *tee*) paikneb 57 m pikkuselt riigi transpordimaal Tallinna linna haldusterritooriumil Lasnamäe linnaosas. Tegemist 6,5 meetri laiuse asfaltbetoonkattega tänava algusosaga, mille kõrval on haljasribaga eraldatud kergliiklustee. Tee rekonstrueeriti Vao liiklussõlme ehitamisel.

Kinnistu andmed:

- Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa number 24384650, katastritunnus 78401:101:7274, pindala 1054 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa 100%. Riigiomand.

Tee on teeregistrisse kantud kohaliku teena.

Tee asukoht on näidatud joonisel 1 (punasel taustal).



|                             |                               |
|-----------------------------|-------------------------------|
| Tunnus                      | 78401:101:7274                |
| Lähiaadress                 | Jõesaare tänav T1             |
| Asustusüksus                | Lasnamäe linnaosa             |
| Vald                        | Tallinn                       |
| Maakond                     | Harju maakond                 |
| Registreerimise aeg         | 02. november 2023. a          |
| Sihtotstarve 1              | Transpordimaa 100%            |
| Sihtotstarve 2              | -                             |
| Sihtotstarve 3              | -                             |
| Pindala                     | 1054 m <sup>2</sup>           |
| Ruumikuju pindala           | 1054 m <sup>2</sup>           |
| Looduslik rohuma            | 480 m <sup>2</sup>            |
| Muu maa                     | 574 m <sup>2</sup>            |
| Registriora                 | 24384650                      |
| Omandivorm                  | Riigiomand                    |
| Kinnituspiirkond / jaoskond | Tartu Maakohtu kinni          |
| Möödistamise aeg            | 01. september 2023.           |
| Möödistaja                  | Ardo Arumäe                   |
| Moodustamise viis           | möödistatud, L-EST            |
| Hinnatsoon                  | <a href="#">H0784021</a> 100% |
| Katastripidaja märked       | -                             |

► Registreeritud KÜ (78403:313:0080) 2/5

► Looduslik lage (3582558) 3/5

► Asustusüksus (Lasnamäe linnaosa) 4/5

► Metainfo (589551) 5/5

**Joonis 1.** Riigi kuuluv maaüksus Tallinna linnas Lasnamäe linnaosas, millel paikneb kohalik tee 7842172 Jõesaare tänav

## **Hindamine tulemused tunnuste lõikes:**

### **3.1 Teed võib kasutada igäüks õigusaktides sätestatud piiranguid järgides**

Tee on määratud avalikult kasutatavaks kohalikuks teeks linna haldusaktiga 03.06.2021.a nr 75. Teel ei ole piiranguid või kitsendusi, mis takistaks avalikku kasutamist.

Tee vastab ka riigitee tunnusele.

### **3.2 Teel on valdavalt asulaväline liikluskord**

Teel on asulasisene liikluskord. Tee jätkub munitsipaalmaal kohaliku tänavana. Sõidutee kõrval on haljasribaga eraldatud kergliiklustee. Teel ei ole bussipeatusi.

Liiklusloenduse kohta andmed puuduvad. Tee teenindab kohalikku liiklust.

Tee ei vasta riigitee tunnusele, kuna teel on asulasisene liikluskord ja prevaleerib kohalik liiklus.

### **3.3 Tee ühendab riigile olulisi sihtkohti**

Tee ei ole TEN-T teedevõrgu ega E-teede võrgustiku osa. Tee algab ristmikult riigiteega 3705 6.Väo ühendustee ja lõppeb tupikteena elamupiirkonnas Pirita jõe lähisel. Põhiline funktsioon on ühenduste tagamine linnaosa kohalike teede võrgus ning juurdepääsu võimaldamine erakinnistutele. Tee ei ühenda riigile olulisi sihtkohti.

Tee ei vasta riigitee ühendusfunktsiooni tunnustele.

### **3.4 Transpordiamet saab teemanikuna ühtselt korraldada teehoidu ja liikuvust**

Teelõigu konstruktsiooni ja tehnovõrkude seisukord võimaldavad korrashoidu teostaval hooldefirmal täita tee seisundinõudeid. Kuna tegemist kohaliku tee osaga, ei saa Transpordiamet seal kavandada teehoidu, kehtestada ühtset ohutut liikluskorraldust ning korraldada liikuvust eri transpordiliikide vahel.

Tee ei vasta teehoiu ja liikuvuse ühtse korraldamise tunnusele.

## **4. 7842172 Jõesaare tänav riigitee tunnuste hindamise kokkuvõte**

Tallinna Linnvaraamet esitas oma 21.01.2024 kirjaga nr 2.1-9/351-1 taotluse Harju maakonnas, Tallinna linnas Lasnamäe linnaosas asuva riigile kuuluva maaüksuse 78401:101:7274 omandamiseks. Maaüksusel paikneb osaliselt kohalik tee 7842172 Jõesaare tänav. Taotluses põhjendatakse, et maad vajatakse kohaliku tänava ning jalg- ja jalgrattatee teenindamiseks teemaana ning linn omandab kinnisasja kolmandate isikute, sh kinnistusraamatusse mittedissekande kohustuslike kolmandate isikute õigusteta, välja arvatud tehnovõrkude ja -rajatiste talumiseks seatud isiklikud kasutusõigused.

Riigitee tunnustele vastavuse hindamine tulemused tunnuste lõikes on tabelis 1.

| Riigitee tunnus |                                                                          | 7842172 Jõesaare tänav |                  |          |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------|----------|
|                 |                                                                          | Vastab                 | Vastab osaliselt | Ei vasta |
| 1               | Teed võib kasutada igaüks õigusaktides sätestatud piiranguid järgides    | V                      |                  |          |
| 2               | Teel on valdavalt asulaväline liikluskord                                |                        |                  | X        |
| 3               | Tee ühendab riigile olulisi sihtkohti                                    |                        |                  | X        |
| 4               | Transpordiamet saab teomanikuna ühtselt korraldada teehoidu ja liikuvust |                        |                  | X        |

**Tabel 1** Kohaliku tee 7842172 Jõesaare tänav riigitee tunnustele vastavuse koondhinnang.

Kohaliku tee 7842172 Jõesaare tänava osa paikneb riigile kuuluval transpordimaa üksusel.

Teel on asulasisene liikluskord, see teenindab kohalikku liiklust. Tee jätkub munitsipaalmaal kohaliku tänavana. Sõidutee kõrval on haljasribaga eraldatud kergliiklustee. Põhiline funktsioon on ühenduste tagamine linnaosa kohalike teede võrgus ning juurdepääsu võimaldamine erakinnistutele. Tee ei ühenda riigile olulisi sihtkohti.

Kokkuvõttes tee ei vasta riigitee tunnustele. Maatükk koos seal paikneva teega on vajalik kohalikule omavalitsusele seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Peale tealuse maa omaniku vahetumist toimib seal jätkuvalt kohalik tee.

Riigi maaüksuse 78401:101:7274 üleandmine munitsipaalmaaks võimaldaks kohalikul omavalitsusel seadustada kohaliku tee 7842172 Jõesaare tänav paiknemise kogu ulatuses kohalikule omavalitsusele kuuluvatel maaüksustel.

Linna taotluse riigile kuuluva maaüksuse katastritunnusega 78401:101:7274 linnale tasuta omandamiseks võib rahuldada.

Teega riigi kinnisasja võõrandamine kohalikule omavalitsusele ei põhjusta muudatuse tegemist riigiteede nimekirjas, mis on kinnitatud ja mida muudetakse majandus- ja taristuministri määrusega nr 72 „Riigiteede liigid ja riigiteede nimekiri“. Seetõttu Transpordiametil ei ole vaja enne kinnisasja tasuta võõrandamise otsustamist saada kirjalikku nõusolekut valdkonna eest vastutavalt ministeeriumilt.