



TRANSPORDIAMET

Jõelähtme Vallavalitsus
kantselei@joelahtme.ee
Postijaama tee 7
74202, Harju maakond, Jõelähtme
vald, Jõelähtme küla

Meie 22.02.2024 nr 8-3/22-020/3085-1

Protokoll

**Jõelähtme Vallavalitsuse, Transpordiameti
ja Ratsu (endine nimetus Ületee) kinnisasja
omanike kohtumine Transpordiameti
20.11.2023 kirjaga nr 8-3/22-020/24114-1
esitatud taotluse menetluses**

Jõelähtmes, 13.02.2024 kell 15:00

Osalejad:

Maaomanik ja kaasomanike esindaja Tõnu Truuma;
TRAM planeerimise osakonna juhataja Mart Michelis;
TRAM jurist Monika Pihlak (Teamsi vahendusel);
TRAM maade projektijuht Tauno Seepter;
JV vallavanem Andrus Umboja;
JV maa-, ehituse- ja planeerimisosakonna juhataja Elvis Tõnnison;
JV maanõunik Ülo Laanemets;
JV maakorraldusspetsialist Kätlin Rennel.

TRAM selgitas, et projekt on eelprojekti staadiumis, soovitakse maakorraldustega lõpule jõuda ning seejärel asuda koostama põhiprojekti (vajalik läbi viia hankemenetlus). Projektialal on kõikide muude puudutatud katastriüksustega maakorraldused tehtud, va Toomla katastriüksuse piiride muudatused on lõpule viimata, menetluses oodatakse Maa-ameti käskkirja, mille alusel katastrikanded maakatastrisse kantakse.

Maaomanik selgitas, et talu tegevus saab selle projekti realiseerumisel olema oluliselt häiritud. Maaomaniku mõistavad, et kogujatee on vajalik ega soovi selle rajamist takistada, kuid soovivad, et nende tegevusele tekkiv häiring oleks minimaalne. Loomad liiguvad teisele poole kavandatud teekoridori igapäevaselt, sest tegemist on ratsahobustega. Hobustega liiguvad enamjaolt alaealised

lapsed. Maaomanikud soovivad projektimuudatusi vaid iseenda kinnisasja ehk ainult Ratsu katastriüksuse ulatuses, et seni tehtud toiminguid naaberkinnisasjade osas ei oleks vajalik muuta.

Maaomanik tutvustas oma ettepanekuid:

- a) niipalju kui kehtivad normid lubavad, tuleks Ratsu kinnisasjal teekoridori nihutada kirde suunal selliselt, et enim kasutatav (kinnisasja keskel paiknev) karjamaa ala jääks hobuste koplina kasutusse;
- b) oleks tagatud ohutu teeületus loomadele ja inimestele ning loomade ärahoidmine teelt – eelistatud on loomade läbipääsuks tunneli rajamine, kuid maaomanikud ootavad ka alternatiivseid võimalikke ohutuid teeületuse ettepanekuid TRAM-ilt;
- c) tuua teelõigul liikumiskiirust allapoole, sest kui liikumiskiirust allapoole tuua (70km/h asemel 50km/h) siis oleks vajalikud tee raadiused väiksemad ning oleks võimalik teekoridori veelgi enam kirdesuunda nihutada.

Transpordiamet selgitas, et teekoridori nihutamine ainult Ratsu kinnisasjal sellises ulatuses, et teekoridor üldse hobusekoplit ei läbiks, ei ole võimalik. Sellisel juhul oleks vaja ka teiste katastriüksuste osas juba läbiviidud maakorraldustoiminguid muuta. Ainult Ratsu katastriüksuse piires mingis raadiuses peab TRAM võimalikuks korrigeerida teekoridori asukohta kirde suunas, kuid kui suures ulatuses see on kehtivate normide kohaselt võimalik, selgub vaid lahenduse läbi projekteerimise kaudu. Väga suurest muutusest rääkida siiski ei ole võimalik. Tunneli kavandamine ja rajamine on äärmiselt kulukas ja seda TRAM võimalikuks ei pea. Kavandatav kiirus teelõigul (70km/h) loomade läbipääsuks tunneli rajamiseks ei anna põhjust. Mida täpselt eelprojektiis näidatud loomade ületuskoht tähendab, seda ei ole läbi mõeldud, sest see ei ole mitte eelprojekti vaid põhiprojekti ülesanne. Mõeldavad on märkide, vilkuvate fooride vms paigaldamine ja ületuskoha lõigul kiiruse piiramine. 50km/h kiiruspiirang kogu kogujateel ei ole põhjendatud, sest tee asukohast tulenevalt (põldude vahel, ehitistest eemal) ilma kiiruskaamerata sellest kinni ei peeta. Seega tekitatakse 50km/h kiiruspiiranguga seal jalgsi liikujatele võltsi turvatunnet ning sellega väheneb võimalikule ohule pööratav tähelepanu.

Maaomanik teavitas, et ei soovi enne TRAM-iga lõplikku kokkulepet sõlmida, kui ei ole selge millised teekoridori ja ületuskoha lahendused Ratsu kinnisasjal ellu viiakse. Maaomanikud soovivad sellega kindlustada, et loomadega ülekäigu koht rajatakse koheselt koos tee-ehitusega, mitte kunagi hiljem (nt kui projekti elluviimine jagatakse mitmesse etappi).

TRAM kinnitas, et saab lubada, et ülekäigukoha probleemiga tegeletakse. Millised on lahendused, seda aga ei saa koheselt öelda, sest see saab selguda vaid põhiprojekti koostamise käigus.

Vallavalitsus tegi pooltele ettepaneku, sõlmida eelleping, milles pooled lepivad kokku, kes mida ja millal teeb (TRAM projekteerib ja ehitab) ning millised on poolte kohustused (maaomanikud võimaldavad tee tarbeks maa).

TRAM selgitas, et võimalik on minna sel juhul edasi nii, et Ratsu kinnisasjal jääb teekoridori täpne asukoht teadlikult kokku leppimata ja tellitakse põhiprojekt, mis siis selgitab välja teekoridori ja ületuskoha lahenduse. Ning maakorralduskava tehakse Ratsu kinnisasja osas siis mitte eelprojekti vaid põhiprojekti raames. Oluline on, et maaomanik annaks põhiprojekti koostamisele eelnevalt loa Ratsu kinnisasjal puuraukude tegemiseks, et teostada teekoridori geotehnilised uuringud. Kuna eelprojekti alusel ei ole maakorralduse osas kokkulepet saavutatud, siis puurimine saab toimuda nõ umbekaudes tee võimalikus asukohas (praegusest koridorist kirde suunas). Puurimistöõde tellimiseks viib TRAM läbi hankemenetluse.

Maaomanik kinnitas, et lubavad puurimist geotehniliste uuringute koostamiseks.

Maaomanikud eelistavad servituudilepingut, sest soovivad saada kindlust, et ülekäigukoht koheselt koos tee-ehitusega rajatakse ning see sinna alatiseks alles jääb.

TRAM selgitas, et praktikas omandatakse riigiteede alused transpordimaad, riigi tee peab paiknema riigimaal. Seda põhjendab ka tee püsiv iseloom. Tegemist ei ole ajutise ehitisega, mille puhul servituut võiks olla põhjendatud.

Vallavalitsus tegi ettepaneku, et TRAM võiks omaltpoolt pakkuda maaomanikele mõne võimaliku alternatiivse sellist kindlust pakkuva lahenduse, kui servituut ei ole TRAM-ile sobiv.

Vallavalitsuse esindaja küsis, mis on TRAM plaanid Ületee talu vahelt kulgeva riigitee vana koridoriga (24501:001:2713).

TRAM esindaja selgitas, et peale uue tee ehitust seda kinnisasja riik oma ülesannete täitmiseks ei vaja ning kindlasti see tulevikus võõrandatakse. Tavaolukorras saab riik võõrandada kinnisasju otsustuskorras kohalikule omavalitsusele, kui viimane seda vajab või eraomandisse enampakkumise käigus ning siis võib omanikuks saada ka keegi võõras. Käesoleval juhul on võimalik seda vahetusmaana Ratsu kinnisasja omanikele pakkuda. Maaomanik hetkel ei oska vastata, kas seda kinnisasja omandada soovib, kuid TRAM võiks selles osas pakkumise maaomanikule teha ja maaomanik on valmis seda kaaluma.

Kuna kogujatee ehituse käigus suletakse Tallinn-Narva maanteelt Ületee talu juurde viiv mahasõit ja maaomanikud peavad hakkama kasutama juurdepääsuks oluliselt pikemat juurdepääsu mööda riigitee vana koridori (24501:001:2713), siis maaomaniku huvi on, et vana teekoridor saaks talihooldes siis kui Tallinn-Narva maanteelt mahasõit talule kinni pannakse. See on üks küsimustest, mida maaomanik soovib servituudilepinguga kokku leppida.

TRAM esindajad selgitasid, et sellist kokkulepet sõlmida ei ole võimalik. Vana teekoridor ei vasta riigitee tunnustele, see ei ole ühendustee ühegi külaga ega teeni avalikku huvi ning seetõttu sel teel teehoolet riik peale uue kogujatee valmimist ei teosta.

Valla esindajad selgitasid, et valla vaates sel teel samuti ei ole avaliku teena perspektiivi, sest tegemist on ühte majapidamist teenindava tupikteega. Küll aga aitab vald erateedel talihooldust teha, võimaldades 10 korda aastas lumelükkamist valla poolt.

Lepiti kokku:

- 1) TRAM annab järgmise nädala (19-25.02.2024) jooksul teada, mis on ajaraam, millal saab minna hankesse põhiprojekti koostamine ja millal umbes siis saaksid tekkida uued eskiisid Ratsu kinnisasjal võimaliku teekoridori ja ületuskoha lahenduste osas;
- 2) TRAM pakub maaomanikule välja alternatiivse võimaliku lahenduse, mis tagaks maaomanikele kindlustunde, mida maaomanikud servituudilepinguga sooviksid tagada
- 3) Peatada Transpordiameti 20.11.2023 kirjaga 8-3/22-020/24114-1 esitatud Ratsu kinnisasja jagamise taotlus kuni ehitusprojekti käigus vajadusel uue krundijaotuskava koostamiseni.

Protokolli koostas: maakorraldusspetsialist Kätlin Rennel

Kohtumise väliselt lisab Jõelähtme vallavalitsus ja teavitab käesolevaga kõiki osapooli, et kuivõrd eelprojektis kajastatud lahendus Ratsu kinnisasja maakorralduse osas kohtumisel kokkulepitu kohaselt ellu ei rakendata, siis puudub antud hetkel vajadus lahendada

Transpordiameti 20.11.2023 kirjaga nr 8-3/22-020/24114-1 esitatud Ratsu kinnisasja jagamise taotlus ning Jõelähtme vallavalitsus peatab taotluse lahendamise kuni osapoolte vahel põhiprojekti alusel maakorraldustoimingute osas kokkuleppe saavutamiseks peetavate läbirääkimiste tulemuste selgumiseni.

Kohtumisel osalejad

(allkirjastatud digitaalselt)