



Raul Keba
Ristal Keba Partnerid AB
raul@ristal.ee

Teie 28.07.2023

Meie 14.08.2023 nr 1.2-2/23/16718-3

Vaideotsus

Transpordiameti 28.06.2023 korraldusele nr 1.1-3/23/474 „Projekteerimistingimuste andmine riigitee 3 Jõhvi–Tartu–Valga km 138,4-152 asuva Tartu–Nõo lõigu ümberehitamise ehitusprojekti koostamiseks“ esitatud vaide osas.

RESOLUTSIOON

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

- **Jätta vaie 28.06.2023 korraldusele nr 1.1-3/23/474 „Projekteerimistingimuste andmine riigitee 3 Jõhvi–Tartu–Valga km 138,4-152 asuva Tartu–Nõo lõigu ümberehitamise 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

- 1.1. Transpordiameti projekteerimise üksuse juhataja 28.06.2023 korraldusega (edaspidi korraldus) anti projekteerimistingimused riigitee 3 Jõhvi–Tartu–Valga km 138,4-152 asuva Tartu–Nõo lõigu ümberehitamise ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale 1 (edaspidi projekteerimistingimused).
- 1.2. 28.07.2023 esitati Transpordiametile vaie, milles vaide esitaja on taotlenud korralduse osaliselt kehtetuks tunnistamist Kõlitse alevikus asuva Näki tee ristmiku ja Näki teed riigiteega 22129 Tõrvandi–Lemmatsi ühendava kogujatee osas ning korralduse muutmist selliselt, millega kavandatakse Näki teelt parempöõretega ristmik Jõhvi–Tartu–Valga maanteele ning muudetakse Näki teed riigiteega 22129 Tõrvandi–Lemmatsi ühendava kogujatee asukohta Jõhvi–Tartu–Valga maantee äärde paralleelselt maanteega.

2. Transpordiameti seisukohad ja põhjendused

- 2.1. Transpordiamet on seisukohal, et vaie tuleb jätta täies ulatuses rahuldamata.

- 2.2. Vaide esitaja toob vaide punktides 2.1-2.4 välja, et kui Näki tee ristmik suletakse, puudub vaide esitajal juurdepääs Jõhvi–Tartu–Valga maanteelt Näki tee 28 kinnistule (katastritunnusega 94901:005:1492). Sealjuures viitab vaide esitaja sellele, et Näki tee 28 kinnistul puudub servituut Kraavi ja Lao kinnistute ning lähiala detailplaneeringu kohase tee rajamiseks ning vaide esitajal puudub õiguslik võimalus kohustada Mägra tee lõik 1 kinnistu (katastritunnusega 28301:001:1168) omanikku välja ehitama teed Mägra tee lõik 1 kinnistule, mis on antud situatsioonis vajalik juurdepääsu tagamiseks. Vaide esitaja viitab õiguskantsleri 6.04.2018 kirjale nr 7-5/180406/1801630, mille põhjal võib eeldada, et arendaja otsustab detailplaneeringu realiseerimise väljaehitamise – planeering annab küll õiguse ehitada, kuid ei kohusta seda tegema. Vaide esitajal puudub kindlus, et kogujatee Mägra tee lõik 1 kinnistule ehitatakse välja enne Näki tee ristmiku sulgemist Jõhvi–Tartu–Valga maanteel.

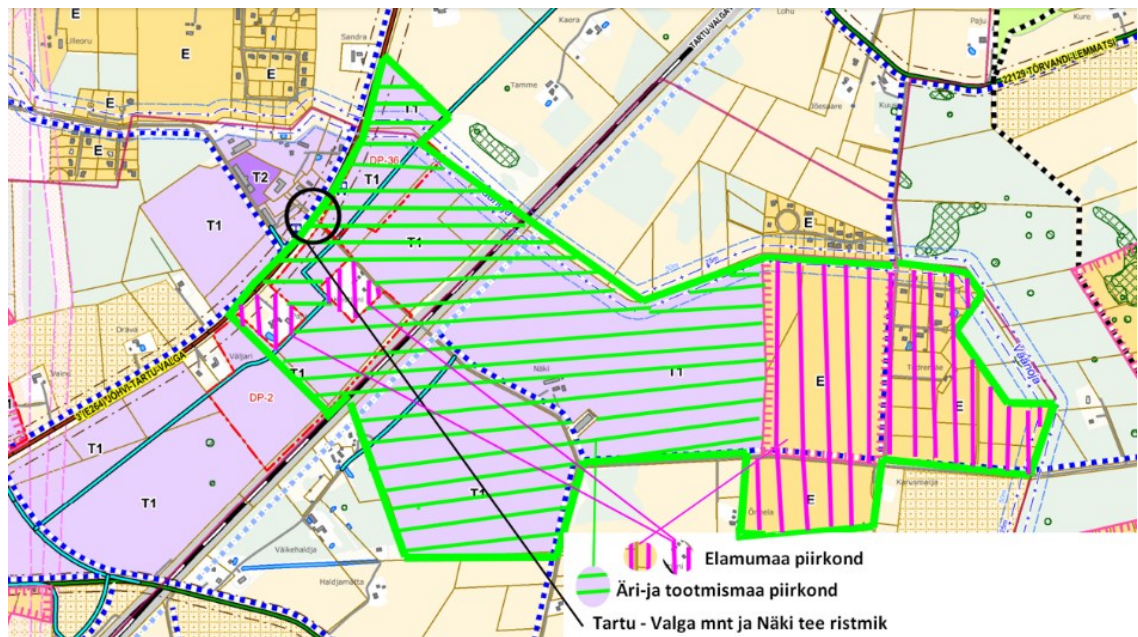
Transpordiameti hinnangul ei saa projekteerimistingimustest lähtuvalt tekkida kartust, et Näki tee ristmiku sulgemise hetkeks ei ole Mägra tee lõik 1 kinnistul paiknevat teed välja ehitatud. Projekteerimistingimused annavad õiguse projekteerida kogujatee alates Mägra tee lõik 1 kinnistust (katastritunnusega 28301:001:1168) kuni riigiteeni 22129 Tõrvandi–Lemmatsi. Mägra tee lõik 1 kinnistule annab õiguse projekteerida kogujatee kehtiv Kraavi ja Lao kinnistute ning lähiala detailplaneering, mille kontuurjooned on kantud ka projekteerimistingimuste lisas 3 olevale joonisele. Sealjuures on vaide esitaja ise oma vaide punktis 1.3 viidanud Transpordiameti 23.03.2022 kirjale nr 8-5/22-024/3535-28, milles Transpordiamet on öelnud: „*Transpordiametile teadaolevalt on Kraavi ja Lao kinnistute detailplaneeringu arendaja huvitatud Mägra tee väljaehitamisest ning sellele on alustatud projekti koostamist. Juhul kui Tartu–Nõo eelprojekti koostamise käigus tekib sellele kogujatee lõigule teine projekt, siis jäetakse see lõik Tartu–Nõo projekti koosseisust välja, viiakse järgneva kogujatee lõigu ots selle projektiga kokku ning arvestatakse, et nimetatud lõik on tulevikus osa terviklikust kogujateede võrgustikust*“. Eeltoodud kirjast tuleb selgelt välja, et Mägra tee lõik 1 kinnistul paiknev tee on Tartu–Nõo lõigu ehitusprojekti koosseisus ning see jäetakse projekti koosseisust välja vaid siis kui sellele lõigule tekib teine konkureeriv projekt arendaja poolt. Sealjuures ei oma tähtsust kas sellele lõigule on antud projekteerimistingimused või mitte, sest seda teed on võimalik projekteerida võttes aluseks detailplaneering.

Transpordiameti hinnangul ei saa sellist olukorda tekkida, et vaide esitajale kuuluv Näki tee 28 kinnistu (katastritunnusega 94901:005:1492) jääb ilma igasuguse juurdepääsuta. Korralduse lisas 2 „Arvamuste ja kooskõlastuste koondtabel“ on Transpordiamet läbivalt nimetanud kavandatavat kogujateed Näki tee ja Lemmatsi–Leilovi kõrvalmaantee vaheliseks kogujateeks ning põhjendanud selle vajadust sellega, et Näki tee ristmik põhimaanteele suletakse ja kavandatav kogujatee on vajalik ühenduste säilitamiseks. Projekteerimistingimuste lisas 3 olevale joonisele kantud Kraavi ja Lao detailplaneeringu lahendus, mis ei ole projekteerimistingimuste ese, on kantud joonisele just selle eesmärgiga, et näidata, et projekteerimistingimustega plaanitakse tervikliku teedevõrgu kavandamist.

- 2.3. Vaide punktis 2.6 viitab vaide esitaja projekteerimistingimuste menetluse käigus esitatud Laane küla piirkonna elanike (65 allkirja) ühisavaldusele, kus oli välja toodud, et Näki tee tagab juurdepääsu hinnanguliselt 85 hektari äri- ja tootmis- ning 22 hektari suurusele elamumaadele ning kogu selle liikluse suunamine kogujateele hakkab põhjustama liiklusummikuid. Võrdlusena oli toodud Tartus asuv värskest ümber ehitatud Riia ringristmik, kus hommikul ja õhtusel tipptunnil on liiklusummikud Võru poolt Valga poole sõitmisel.

Transpordiameti hinnangul ei ole Näki tee ja kavandatav kogujatee mitte kuidagi võrreldavad äsja valminud Riia ringiga, kus ristuvad omavahel kaks põhimaanteed, mis mõlemad kuuluvad rahvusvahelisse teedevõrku ja mille perspektiivsed aasta keskmised ööpäevased liiklussagedused on liiklusuuringu kohaselt prognoositud suurusjärku 30 000 kuni 40 000 autot ööpäevas.

Laane küla piirkonna elanike ühisavaldusele lisatud jooniselt (joonis 1) on näha, et valdav osa nimetatud 85 hektari suurusest äri- ja tootmis- ning 22 hektari suurusest elamumaast asub teisel pool raudteed. AS Eesti Raudtee on oma 01.02.2023 kirjas nr 13-8/4128-1, mis kajastub ka korralduse lisa 2 lk 15, toonud välja, et rongide piirkiiruste tõstmise vajadusega seonduvalt on kavas Näki tee raudteeülesõit sulgeda. Selle perspektiivi realiseerumise korral suurem osa eespool nimetatud äri-, tootmis- ja elamumaadest jääb teisele poole raudteed ning ei saa perspektiivis tekitada liiklust Näki teele.



Joonis 1. Laane küla piirkonna elanike ühisavaldusele lisatud joonis.

Lisaks Näki teele on Laane küla piirkonnas olemas ka teised alternatiivsed teed liikumiseks erinevatesse suundadesse. Nendeks teedeks on Kaselehe tee (kohalik tee nr 9490101), Väikenäki tee (kohalik tee nr 9490099) ja Näki tee (kohalik tee nr 9490103) ida suunaline haru. Kõik nimetatud kohalikud teed on avalikult kasutatavad teed, mis on võimalik vajadusel ümber ehitada kui piirkond edasi areneb.

- 2.4. Vaide punktis 2.7 toob vaide esitaja välja, et parempööretega ristmiku rajamisest keeldumiseks Näki teele puudub alus, sest seda võimaldab maanteede projekterimismäärde p 5.1 lõige 4.

Transpordiamet on seisukohal, et Näki teele parempööretega ristmiku rajamine ei ole majanduslikult otstarbekas.

Arvestades raudtee perspektiivi, millega on kavas sulgeda Näki tee raudteeülesõit, jääb Näki tee tulevikus teenindama vaid Jõhvi–Tartu–Valga ja raudtee vahelist ala. Transpordiameti hinnangul annab kogujatee piisavalt hea juurdepääsu maantee ja raudtee vahelisele alale. Piirkonna arenedes on kogujateed võimalik pikendada kuni Lennuvälja teeni (riigitee 22132), mis loob ühenduse kahe liiklussõlme vahele.

Parempööretega ristmiku rajamiseks tuleks kavandada sarnane lahendus, mis on projekterimistingimustega kavandatud teisel pool põhimaanteed asuvale Arako teele, sest

arvestada tuleb ka kogujateede paiknemisega ja nendele ristmike kavandamisega. Sellise ristmiku rajamine on kulukas ning selle rajamiseks seab piiranguid Kraavi ja Lao kinnistute ning lähiala detailplaneering. Pealegi annab parempöõretega ristmik võimaluse sooritada vaid parempöõrdeid. Vasakpöõrde sooritamiseks tuleks endiselt kasutada kogujateed või sõita piki põhimaanteed kuni esimese kohani kus saab teha tagasipöõret.

Juhime siinkohal tähelepanu, et menetluse käigus esitati Laane küla elanike poolt ettepanek liiklussõlme rajamiseks ning sellest keeldumiseks annavad aluse maanteed projekterimisingimused. Projekterimisingimuste eelnõu koostamisel kaaluti ka parempöõretega ristmiku kavandamist, kuid leiti, et selle rajamine on majanduslikult ebaotstarbekas. Transpordiametil puudub kohustus arvestada projekterimisingimuste menetluses esitatud ettepanekut, kui sellega arvestamine on majanduslikult ebaotstarbekas.

- 2.5. Vaide punktis 2.8 ja 2.9 toob vaide esitaja välja, et Transpordiameti käitumine ei vasta heale tavale, sest AS Eesti Raudtee taotlus on jäetud rahuldamata ning tehtud otsus mitte arvestada Näki tee raudteeülesõidu likvideerimise perspektiiviga, kuid huvitatud isikute ettepaneku rahuldamata jätmisel on viidanud raudteeülesõidu sulgemisele kui ühele keeldumise alusele.

Transpordiamet ei nõustu vaide esitajaga ja leiab, et vaide esitaja on Transpordiameti otsust AS Eesti Raudtee poolt esitatud ettepanekule valesti tõlgendanud.

AS Eesti Raudtee on menetluse käigus 01.02.2023 kirja nr 13-8/4128-1 punktis 2 teinud ettepaneku teedevõrgu muudatuste kavandamisel arvestada Näki tee raudteeülesõidukoha sulgemise perspektiiviga (korralduse lisa 2 lk 15). Transpordiamet on otsuse põhjendusena märkinud järgmist: „*Tartu-Nõo projektiga kavandatakse vaid need kogujateed, mis on Tartu-Nõo lõigu projekti eesmärgi saavutamiseks vajalikud. Näki tee raudteeülesõidukoha sulgemine ei ole seotud Tartu-Nõo lõigu projektiga ning seda on võimalik kavandada eraldiseisvalt. Juhul kui tulevikus suletakse Näki tee raudteeülesõit, siis tuleb raudteeülesõidukoha likvideerimise projektiga selgitada välja ülesõidu sulgemisest mõjutatud kohalike elanike liikumisvajadused ning kavandada ühenduste säilimiseks vajaminev teedevõrk*“.

Transpordiamet saab riigitee omanikuna kavandada vaid neid tegevusi, mis on vajalikud riigitee ümberehitamiseks. Transpordiametil puudub kohustus kavandada neid kogujateid, mis on vajalikud raudtee ümberehitamiseks ning sellisel kaalutlustel on Transpordiamet teinud ka otsuse mitte arvestada raudteeülesõidu sulgemise perspektiiviga.

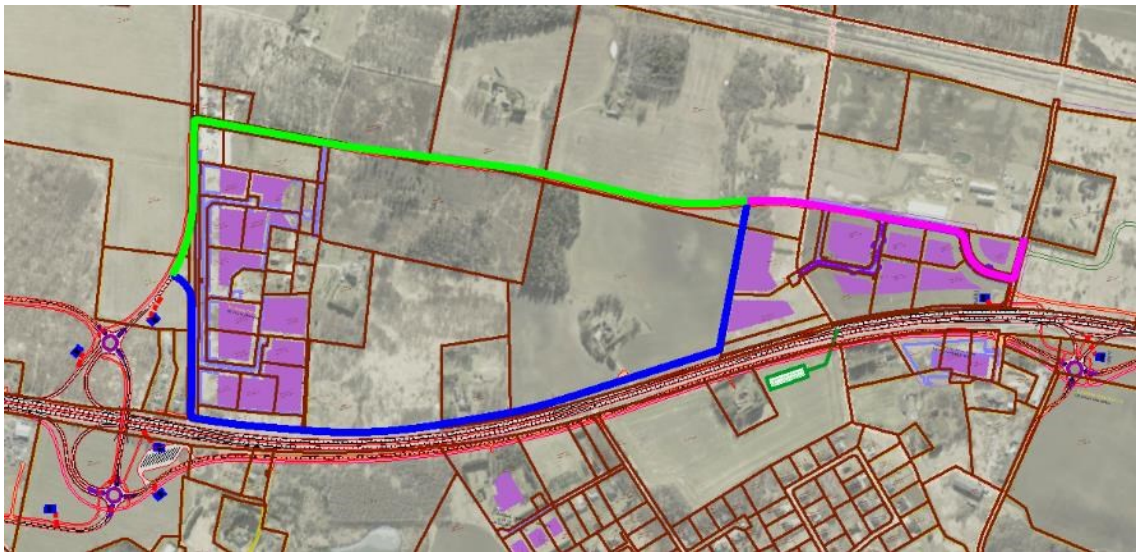
Sõltumata Transpordiameti plaanidest ja Tartu-Nõo lõigu ümberehitamisega kavandatavatest tegevustest, on AS Eesti Raudtee raudteevaldajana andnud teada, et Näki tee raudteeülesõidukoht perspektiivis likvideeritakse. See avaldab olulist mõju Näki tee perspektiivsele liiklusedusele, mistõttu on asjakohane seda tuua välja kui üht asjaolu kaalutusotsuse tegemisel.

- 2.6. Vaide punktis 2.10 ja 2.11 toob vaide esitaja välja, et ei nõustu Transpordiameti põhjendustega millele on Transpordiamet korralduse lisas 2 Näki tee ja Lemmatsi-Leilovi kõrvalmaantee vahelise kogujatee asukoha muutmise ettepanekuga mitteamestamisel tuginenud.

Transpordiamet jääb oma korralduses nimetatud põhjenduste juurde ning on seisukohal, et vaide esitajal ei saa olla põhjendatud ootust selleks, et kogujatee asukohta muudetakse võrreldes sellega, mis on näidatud kehtivas Kambja valla üldplaneeringus või Kraavi ja Lao kinnistute ning lähiala detailplaneeringus. Planeerimisseaduse (PlanS) § 74 lg 5 kohaselt on üldplaneering projekterimisingimuste andmise alus. Ehitusseadustiku (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. Projekteerimistingimustega on kavandatud kogujatee kehtiva Kambja valla üldplaneeringuga määratud asukohta võttes arvesse Kraavi ja Lao kinnistute detailplaneeringuga tehtud täpsustusi nimetatud kogujatee asukoha osas. EhS § 32 p 2 kohaselt tuleb jätta projekteerimistingimused väljastamata, kui projekteerimistingimused oleksid vastuolus üldplaneeringuga. Transpordiamet kohustus projekteerimistingimuste andmisel üldplaneeringust lähtuma ja selles osas kaalutlusruumi ei olnud. PlanS § 124 lg 2 kohaselt on detailplaneeringu eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine, detailplaneering on aga lähiaastate ehitustegevuse alus, mistõttu on Transpordiamet projekteerimistingimuste andmisel õigesti lähtunud ka alas kehtivast detailplaneeringust.

Täpsustuseks korralduses välja toodud põhjendustele märgime, et teekonna pikkuste arvutamisel Näki teelt Lemmatsi liiklussõlme võrdles Transpordiamet omavahel kahte võimalikku kogujatee koridori sellise arvestusega, et Kraavi ja Lao kinnistute ning lähiala detailplaneeringuga piirneval lõigul vastab kogujatee asukoht detailplaneeringule, mitte ei lähe läbi Mägra tee 2 (katastritunnusega 28301:001:1169), Mägra tee 8 (katastritunnusega 28301:001:1174) ja Mägra tee 12 (katastritunnusega 28301:001:1163) kinnistute, millele on detailplaneeringuga kavandatud äri- ja tootmismaa. Joonisel 2 on projekteerimistingimustega kavandatav teekond märgitud rohelise joonega, alternatiivne maantee ääres paiknev teekond sinise joonega ning ühine lõik violetse joonega. Mõõtmiste tulemusena osutus projekteerimistingimustega kavandatav teekond 230m võrra lühemaks.



Joonis 2. Menetluse käigus kaalutud teekonnad Näki teelt Lemmatsi liiklussõlme suunas.

Transpordiamet võrdles teekondade pikkusi ka sellise stsenaariumi korral, mil kogujatee kavandatakse terves pikkuses maantee serva, sellise lahenduse korral on teekonna pikkused erinevusega ligikaudu 10m. Küll aga oleks selline lahendus vastuolus Kraavi ja Lao kinnistute ning lähiala detailplaneeringuga – kellelgi ei saa tekkida õigustatud ootust sellisele lahendusele, mis on vastuolus detailplaneeringuga.

- 2.7. Vaide lahendamisel tuleb hinnata, kas vaide esitaja õigusi on korralduse andmisega rikutud. Vaide esitaja õiguste rikkumine eeldab, et vaide esitaja olukord oma õiguste teostamisel muutus pärast korralduse andmist halvemaks. Kui aga hinnata korralduse andmise eelset ja järgset olukorda, tuleb asuda seisukohale, et vaide esitaja olukord ei halvene korralduse

andmise tulemusena, vaide esitaja kinnistule tagatakse juurdepääs, mistõttu ei saa öelda, et vaide esitaja olukord halveneks võrreldes olemasoleva olukorraga. Ühtlasi on kavandatud lahendus kooskõlas alas kehtivate planeeringutega.

3. Kokkuvõtvalt:

- 3.1. Transpordiamet on seisukohal, et projekteerimistingimused on kooskõlas üldplaneeringuga ning antud projekteerimistingimustega ei ole rikutud vaide esitaja subjektiivseid õigusi. Transpordiamet on teostanud õiguspäraselt haldusmenetluse seaduse § 4 lg 1 tulenevat diskretsiooniõigust, mille kohaselt haldusorganile on seadusega antud volitus kaaluda erinevate otsuste tegemist või valida erinevate otsuste vahel. Transpordiamet on oma kaalutusõigustest tulenevaid otsuseid põhistanud piisavalt ning vaide esitaja esitatud lahendustega mitteametamine ei tähenda, et sellega rikutakse vaide esitaja subjektiivseid õigusi.

Lähtudes eelnevast on Transpordiamet seisukohal, et vaide tuleb jätta täies ulatuses rahuldamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Viktor Kisseljov
juhataja
teehoiuteenistuse direktori ülesannetes

Tiit Vunk
59185199, tiit.vunk@transpordiamet.ee