



JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jõelähtme

19. oktoober 2023 nr 901

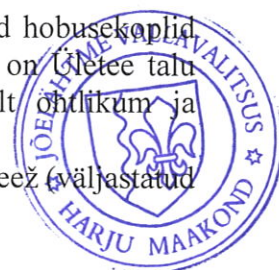
Kinnisasja jagamise taotluse rahuldamata jätmine

Transpordiamet esitas 29.05.2023 taotluse riigitee 11601 Loo-Loovälja ja riigitee 11260 Jõelähtme-Kemba ühendava Võerdla põhjapoolse kogujatee lõigu tee-ehitusprojekti realiseerimiseks jagada projektialal paiknev Ületee (24504:004:1060) katastriüksus kolmeks katastriüksuseks (2 maatulundusmaad ja 1 transpordimaa) vastavalt esitatud jagamise plaanile ning määrata katastriüksustele lähiaadressid ja sihtotstarbed vastavalt positsioonidele. Transpordiamet on taotluse esitanud kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) § 10 lg 4 alusel, mille kohaselt kui omandatakse vaid kinnisasja osa, on menetluse läbiviijal õigus kinnisasja omaniku eest esitada avaldusi ja teha kõiki teisi kinnisasja jagamisega ja piiri muutmisega seotud toiminguid juhul, kui piiri muutmisega ei kaasne kinnisasja osade vahetamist.

Jõelähtme Vallavalitsus kaasas menetluse kinnisasja omanikud. Jõelähtme Vallavalitsusele vastas üks viiest ühisomanikust ning vastuses ei olnud teavet, kas isik esindab kõiki maaomanikke. Eesmärgiga välja selgitada kõikide ühisomanike seisukoht kutsus Jõelähtme Vallavalitsus maaomanikud Jõelähtme vallavalitsusse kohtumisele. Kohtumisel osales üks ühisomanikest, kelle olid volikirjad kahe ühisomaniku esindamiseks. Kohtumisel selgitati isikule, et vallavalitsus ei saa pidada tema poolt esitatud seisukohti ja vastuväiteid nende maaomanike seisukohtadeks, kelle osas puuduvad volikirjad. Kohtumise tulemusel andis Jõelähtme Vallavalitsus maaomanikele täiendava tähtaja ühiste seisukohtade esitamiseks.

22.09.2023 esitasid maaomanikud Jõelähtme Vallavalitsusele ühise vastuväite Transpordiameti 29.05.2023 taotlusele. Maaomanike seisukoht on, et nad ei nõustu teekoridori rajamisega läbi Ületee kinnistu ega anna nõusolekut Ületee (24504:004:1060) katastriüksuse jagamiseks. Oma seisukohta põhjendasid maaomanikud järgnevalt:

- Maaomanikud on korduvalt, kirjalikult ja selgesõnaliselt, väljendanud oma mittenõustumist trassikoridori kulgemisega läbi Ületee 24504:004:1060 katastriüksuse. Sellel katastriüksusel paikneb Ületee kinnistu kõige suurem hobusekoppel. Antud lahendus piiraks ja kitsendaks olulisel määral maaomanike senist põhitegevust. Ületee katastriüksuse 24504:004:1060 kogupindala on 5,57 hektarit. Teekoridori alla ja taha jääks sellest üle poole, ehk umbes 3,3 hektari.
- Talus on sõltuvalt hooajast kolmekümmend kuni nelikümmend ratsahobust. Juba praegu on olukord, kus hobusekoplite suurus on ammendunud ja vajalik on kasutusele võtta ka katastriüksuse 24504:004:1060 läänepoolse, võsastunud osa, mis jääks samuti teekoridori taha.
- Võerdla tuumikküla karjamaadele on rajatud ca 7 hektari ulatuses tarastatud hobusekoplid (24501:001:0375, 24505:004:1020, 24501:001:2632, 24504:004:0159), mis on Ületee talu kasutuses. Ligipääs nendele karjamaadele oleks teeületuse tõttu oluliselt ohulikum ja takistatum.
- Ületee katastriüksusele 24504:004:1060 on kavas rajada täismöödus ratsamaneez (väljastatud



on projekteerimistingimused ja olemas eskiisprojekt). Ratsamaneeži valmimine suurendab veelgi hobuste arvu ning vajadust võtta kasutusele uusi põllumaid, sh Võerdla tuumikkülast.

- Hobuste pidamine eeldab pidevat, takistamatut ja ohutut juurdepääsu karjatusmaadele. Enamus tallis toimetajatest on lapsed. Ei tohi tekitada olukorda, kus lapsed koos hobustega peaksid pidevalt sõiduteed ületama. Plaanitav uus sõidutee põllumaade vahele seab ohtu nii laste kui maanteel liiklejate elu ja tervise.
- Uut kogujateed on vaja, kuid see tuleks rajada nii, et see ei suretaks välja olemasolevaid tegevusi ning see ei takistaks ega piiraks talu senist tegevust.

Maakorraldusseaduse (MaaKS) § 3 lg 1 sätestab, et maakorralduse läbiviimine linna või valla territooriumil kuulub kohaliku omavalitsuse pädevusse. MaaKS § 2 lg 3 järgi lähtutakse maakorralduse läbiviimisel maakorralduse nõuetest, kehtestatud planeeringu korral planeeringulahendusest, kinnisasja omaniku õigustest ja avalikest huvidest.

Hinnates kogumis maaomanike vastuväiteid ning tutvudes teeprojekti koostamise aluseks olnud projekteerimistingimuste menetluses kohalike elanike poolt antud seisukohti (Transpordiameti 03.06.2021 korralduse nr 1.1-3/21/221 lisa 2), leiab käesolevas olukorras Jõelähtme Vallavalitsus, et taotletud viisil maakorralduse läbiviimine ei lähtu kinnisasja omanike õigustest ega (kohalikest) avalikest huvidest.

Vallavalitsus mõõnab, et kogujatee rajamine kõnealusesse piirkonda on väga vajalik. Kogujatee muudab ohutumaks nii liiklemise Tallinn-Narva maanteel, kui ka loob uusi ühendusi ja parendab teedevõrku Võerdla külas. Seejuures aga ei ole vallavalitsuse hinnangul Ületee kinnisasja omanike vastuväited asjakohatud või ebaolulised. Jõelähtme vald peab oluliseks maatulundusmaade sihtotstarbelise kasutamise jätkumist, kohaliku ettevõtluse arengut kui ka mitmekülgsete sporditegevuste pakkumise jätkumist.

Vallavalitsus peab maaomaniku poolt välja toodud probleeme seonduvalt ohutusega tee ületamisel usutavaks ja äärmiselt tõsiseks ning maaomanike senist tegevust ja elukorraldust olulisel määral muutvaks. Maaomaniku nimetatud etteheidetele projektlahendusele ei ole juba alates projekteerimistingimuste menetlusest Transpordiameti poolt tähelepanu pööratud. Transpordiamet on vastanud nendele etteheidetele projekteerimistingimuste menetluses, et piirkiirust piiratakse teelõigul vastavalt vajadusele (70 või 50km/h), eelprojektis on kajastatud, et ettenähtud on rajada loomade ülekäigukoht ning asendiplaaniselt näidatud kahe vastastikuse mahasõidu peale võimalik loomade ülekäigukoht. Üks küsimus on teest üle pääsemine, hoopis teine küsimus on teest ohutult üle saamine. Rajatav kogujatee on sarnane olemasolev lõuna pool Tallinn-Narva maanteed paikneva 11103 Maardu – Raasiku kogujateega. Vallavalitsus ei kujuta ette, et nimetatud teel oleks ka 50km/h kiirusepiirangu puhul võimalik mitukümmend korda päevas ohutult teed ületada ratsahobustega, kes liiguvad ka karjas, sõltumata sellest, kas nendega ületatakse teed ratsutades või kõndides. Hobune on loom ning looma käitumine on ettearvamatu. Sh võib hobune sõidukite müra, kiiruse, signaalide vms peale ehmatada ning põhjustada liiklusõnnetusi. Teada on, et nende loomadega liiguvad enamuses lapsed.

Liiklusohutuse tagamine on kahtlemata avalikes huvides. Projekti raames ehitatava tee rajamise eesmärk on piirkonnas liiklusohutuse suurendamine. Samas peab ka maaomanikul säilima võimalus kasutada oma (allesjäävat) maad vastavalt enda soovile, vajadustele ning seda ohutult. Täiesti uue tee rajamise puhul tuleb a) arvestada selle ohutusega ja b) arvestada olemasoleva väljakujunenud keskkonnaga, kuhu teed rajatakse. Projektlahenduses ei ole kajastatud ei olemasolevat olukorda ega sellest tekkivaid potentsiaalseid ohte ning meetmeid, kuidas ohte vältida. Samuti ei nähtu taotlusest ja sellele lisatud dokumentidest, et kaalutud oleks alternatiivseid võimalusi. Ei nähtu põhjendusi, miks üksnes taotluses esitatud viisil on võimalik saavutada kogujatee ohutu ja otstarbekas rajamine. Seega ei ole antud juhul arvestatud maaomanike subjektiivsete õigustega jätkata oma igapäevast tegevust. Taotluse lahendamisel kogutud materjalidest ei nähtu, et aset oleks leidnud erinevate huvide vahel tasakaalustatud lahenduse



otsimine, mis arvestaks maaomanike erahuvi võimalikult vähese mõjutusega jätkata igapäevast ja väljakujunenud tegevust ning Transpordiameti huvi tagada optimaalne liiklusohutus.

Ülaltoodust tulenevalt on Jõelähtme Vallavalitsuse hinnangul maakorralduse läbiviimine vastuolus nii kinnisasja omanike õigustega kui ka avalike huvidega. Seetõttu jätab Jõelähtme Vallavalitsus Transpordiameti 29.05.2023 taotluse rahuldamata.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõikest 2, maakorraldusseaduse § 3 lõikest 1 ja § 2 lõikest 3, annab Jõelähtme Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Jätta rahuldamata Transpordiameti 29.05.2023 taotlus Jõelähtme vallas Võerdla külas asuva Ületee katastriüksuse (katastritunnus 24504:004:1060) jagamiseks kolmeks uueks katastriüksuseks.
2. Käesoleva korralduse peale võib esitada Jõelähtme Vallavalitsusele (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald) vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, Tallinn) halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Andrus Umboja
vallavanem



Leho Kure
vallasekretär