



KIILI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kiili

3. detsember 2024 nr 481

Vaideotsus Kiili Vallavalitsuse 06.08.2024 korralduse nr 297 peale esitatud vaide lahendamiseks

Juhindudes haldusmenetluse seaduse § 73 lõikest 2, § 85 punktist 4 ning tulenevalt vaidemenetluses välja selgitatud asjaoludest, Kiili Vallavalitsus annab vaideotsuse alljärgnevas.

RESOLUTSIOON

- 1. jätta vaie rahuldamata;**
- 2. vaideotsusele võib esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul vaideotsuse teatavakstegemisest.**

HALDUSMENETLUSE ASJAOLUD JA TAOTLEJA SEISUKOHAD

3. Haldusmenetluse asjaolud

- 3.1. Kiili Vallavalitsuse 16.12.2022 korraldusega nr 574 „Kiili alevis Jussinuka detailplaneeringu koostamise algatamine“ (korraldus) algatati detailplaneeringu koostamine Kiili alevis ligikaudu 4,35 ha suuruse ala planeerimiseks (DP0355, detailplaneering).
- 3.2. 12.04.2024 esitas planeeringu koostaja Optimal Projekt OÜ Transpordiametile kooskõlastamiseks Kiili vald Kiili alev Jussinuka detailplaneeringu (töö nr 481). Planeeringu liikluskorraldus nägi ette arendusala ühendamist riigiteega 11115 Kurna-Tuhala tee km 5,65 läbi kanaliseeritud ristmiku.
- 3.3. 12.04.2024 Transpordiamet kooskõlastas planeeringulahenduse kirjaga 7.2-22428090-7 „/.../ soovitame kaaluda ristmiku tüübi muutust planeeringulahenduse täpsustamiseks sh ristmiku aluse maavajaduse määramiseks. Lahendus esitada täiendavaks kooskõlastamiseks Transpordiametile.“
- 3.4. Juulis ja augustis 2024 toimunud koostöös arendaja, teede projekterija ja Transpordiametiga muudeti planeeringu liikluskorralduslikku lahendust riigiteel. Ristmiku läbilaskvuse suurendamiseks muudeti riigitee ristmiku tüüp ringristmikuks, millega muutus ka ristmiku ehitamise ruumivajadus.
- 3.5. 24.07.2024 toimus arendaja algatusel teede projekterija, arendaja ja Transpordiameti ühine arutelu liikluslahenduse täpsustamiseks, kus lepitati kokku tegevus- ja ajakava: muuhulgas ringristmiku geomeetria täpsustamine ja krundijaotuskavade korrigeerimine ning korrigeeritud lahenduse esitamine Transpordiametile kooskõlastamiseks.
- 3.6. 06.08.2024 esitas arendaja Transpordiametile tutvumiseks täpsustatud eskiislahenduse, kus oli korrigeeritud ringristmiku asukohta ja määratud ringristmikust sobivale kaugusele planeeringuala siseste ristmike asukohad. Krundijaotuskavad olid korrigeerimata.
- 3.7. 09.08.2024 esitas Kiili Vallavalitsus Transpordiametile teadmiseks Kiili vald Kiili alev Jussinuka detailplaneeringu kehtestamise otsuse (Kiili Vallavalitsuse 06.08.2024 korraldus

nr 297) koos korralduse seletuskirjaga ja detailplaneeringu materjalidega (seletuskiri ja põhijoonis). Teadmiseks edastatud dokumendid on registreeritud 09.08.2024 nr 7.2-2/24/28090-10.

- 3.8. Kehtestamise otsusega on planeeringu liikluslahendusega kavandatud ringristmik, mida Transpordiamet ei ole kooskõlastanud. Lisaks erines lahendus koostöös kokkulepitust.

VAIDE ESITAJA NÕUE

4. Transpordiamet soovib planeerimisseaduse § 133 lõike 1 alusel Kiili Vallavalitsusel tühistada Kiili Vallavalitsuse 06.08.2024 korraldus nr 297 ning taotleda Transpordiametilt oluliselt muudetud põhilahendusega Jussinuka detailplaneeringu (edaspidi planeering) kooskõlastamist.

VAIDE ESITAJA SEISUKOHAD

5. PlanS §126 lg 1 punkti 1 kohaselt on üks planeeringu ülesanne planeeringuala kruntideks jaotamine ja punkti 7 kohaselt liikluskorralduse põhimõtete määramine. Majandus- ja taristuministri 03.12.2020 nr 82 „Transpordiameti põhimäärus“ § 4 p 1 kohaselt on Transpordiameti põhiülesandeks tingimuste loomine ohutuks ja säästlikuks liiklemiseks ning inimeste ja sõidukite liikuvuse kavandamine. Ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 70 lg 2 p 1 kohaselt on ehitise (riigitee) kaitsevööndis keelatud ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Transpordiametil on kohustus tagada liiklusohutus kõikidele liiklejatele. EhS § 99 lõike 3 alusel tuleb olemasoleva teega ühendamisel või tehnovõrkude rajamisel tee piirides ehitusprojekt kooskõlastada tee omanikuga. Kehtestatud detailplaneering on tee rekonstrueerimise ehitusloa aluseks, millest tulenevalt on vajalik tagada, et detailplaneeringu kohane riigitee lahendus on nõuetekohane ja elluviidav.
6. Kiili Vallavalitsuse 06.08.2024 korralduse nr 297 juurde koostatud seletuskirja (Lisa 2) kohaselt on Transpordiamet planeeringu kooskõlastanud kirjaga 7.2-22428090-7 12.04.2024. Sama seletuskirja punktis 9. Otsuse kohaselt “ Lähtuvalt eeltoodust kehtestab Kiili Vallavalitsus Kiili alevis Jussinuka detailplaneeringu (vastavalt 14.05.2024 Kiili Vallavalitsuse korraldusega nr 164 vastuvõetud detailplaneeringu lahendusele)/.../“. Selgitame, et planeeringu liikluskorralduse põhilahendust on oluliselt muudetud riigitee ristmikul peale Transpordiameti 12.04.2024 kooskõlastust ja peale 14.05.2024 planeeringu vastuvõtmist. Muudatuseks on riigitee kanaliseeritud ristmiku asendamine ringristmikuga, mis muudab riigitee omadusi ning eeldab ka krundijaotuskavade täpsustamist. Kehtestatud planeeringu järgi hakkaks ligikaudu veerand ringristmikuga külgnevast ülekäigurajast kuuluma Transpordiametile ning kolmveerand kohaliku tee omanikule. Samuti ei mahu kogu ringristmiku muldkeha selleks moodustatud maaüksusele ning kergliiklustee hakkab kuuluma eri maaomanikele. Maakorralduse puuduste loetelu ei ole lõplik: eeldatavalt ei ole võimalik planeeringut riigitee ümberehitamiseks ellu viia ilma krundijaotust ja/või ringristmiku ruumilist lahendust muutmata.

KIILI VALLAVALITSUSE SEISUKOHAD VAIDE LÄBIVAATAMISEL

7. 15.01.2024 toimus Kiili Vallavalitsuse ja Transpordiameti osalusel koosolek. Koosoleku päevakorras oli Riigiteel 11115 km 5,64 Jussinuka detailplaneeringuga kavandatud ringristmiku piiride muutmine Uue-Aasa haru suunal nii, et haru tervikuna alates liiklussaarest jääb kohaliku omavalitsuse omandusse, vt esialgne ettepanek kollase joonena piiride nihutamiseks.
- 7.1. Transpordiamet on seisukohal, et kehtestatud Jussinuka planeeringuga moodustatud ringristmiku krundipiirid on vaja määrata vastavalt TRAM-i minimaalsetele nõuetele, st teemulle ja veeviimarid (osaliselt) jäävad teemaa koosseisu. Transpordiamet on andnud nõusoleku ringristmiku siseläbimõõdu vähendamiseks 24 meetrini, et mahutada ringristmiku mulle ja veeviimarid Tallinna ja Kiili harude suunal planeeringuga määratud krundi sisse. Jätakuvalt vajavad korrigeerimist ringristmiku Uue-Aasa haru piirid. Piire ei saa muuta ringristmiku ehitusloa menetluses, vaid selleks tuleb läbi viia eraldi maakorraldustoiming.
- 7.2. Lahendada poolte kokkuleppel piiride muutmine Uue-Aasa haru suunal maakorraldustoiminguna, mida huvitatud isik finantseerib kokkuleppel. Kui huvitatud isikuga kokkulepet ei saavutata, minnakse edasi alternatiivse lahendusega. Huvitatud isikuga suhtleb vallavalitsus. Toiming toimub samaaegselt ringristmiku loa menetlusega.

Vallavalitsus suhtleb Maa-ametiga, kas selline võimalus on olemas kehtiva detailplaneeringu puhul. Alternatiivseks lahenduseks on protsess tagasi pöörata - tühistada detailplaneeringu kehtestamise otsus ja muuta krundipiire Uue-Aasa suunal. Vallavalitsus esitab detailplaneeringu Transpordiametile kooskõlastamiseks ning kehtestab peale kooskõlastuse saamist planeeringu korrigeeritud piiridega.

8. Kiili Vallavalitsus võttis vastu 12.11.2024 korralduse nr 441 „Katastriüksuse piiride muutmine, 11115 Kurna-Tuhala tee T13 ja Uue-Aasa tee T3“. Korralduse eesmärgiks on moodustada Harjumaal Kiili vallas Vaela külas 11115 Kurna-Tuhala tee T13 katastriüksuse, tunnusega 30501:001:0832, sihtotstarbega transpordimaa ja Uue-Aasa tee T3 katastriüksuse, tunnusega 30501:001:0836, sihtotstarbega transpordimaa piirides uued katastriüksused ja määrata lähiaadressid ning sihtotstarbed. Kiili Vallavalitsuse 12.11.2024 korraldusele nr 441 on lisa 1: piiride muutmise plaan.

/allkirjastatud digitaalselt/

Aimur Liiva
Vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Tarko Tuisk
Vallasekretär