



TRANSPORDIAMET

Margo Lemetti
Advokaadibüroo WALLESS OÜ
margo.lemetti@walless.com
Liivalaia tn 45
10145, Kesklinna linnaosa, Tallinn,
Harju maakond

Teie 02.08.2023

Meie 08.09.2023 nr 1.2-2/23/16936-3

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. 02.08.2023 esitati Transpordiametile vaie, milles vaide esitaja on taotlenud korralduse osaliselt kehtetuks tunnistamist katastriüksust tunnusega nr 94901:005:0559 (Haaviku tee 11) puudutavas osas.

2. Transpordiameti seisukohad ja põhjendused

- 2.1. Transpordiamet on seisukohal, et vaie tuleb jätta täies ulatuses rahuldamata.
- 2.2. Vaide punktis 6 viitab vaide esitaja HMS § 4 lõikele 2, mille kohaselt tuleb kaalutusõigust teostada kooskõlas volituste piiride, kaalutusõiguse eesmärgi ning õiguse üldpõhimõtetega, arvestades olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve. Vaide punktis 7 toob vaide esitaja välja, et avaldas menetluse käigus seisukoha ja vastuväited, mille kohaselt vaide esitaja ei nõustunud tee kavandamisega Haaviku tee 11 kinnistule, eriti arvestades seda, et

kavandatav tee lõikab katastriüksusest serva maha ning jätab tee ja kinnistu piiri vahel kasutu tühja ruumi.

Transpordiamet on seisukohal menetluse käigus on vaide esitaja ettepanekut kaalutud ja ehitusseadustiku (EhS) § 31 lõike 5 kohaselt põhjendatud ettepanekuga arvestamata jätmist. Põhjendused ja selgitused vaide esitaja ettepanekule on korralduse lisas 2 „Arvamuste ja kooskõlastuste koondtabel“ lk 58.

Transpordiamet ei nõustu vaide esitaja seisukohaga, et kavandatava tee ja kinnistu piiri vahele jääb kasutu riba. Praegusel hetkel asub täpselt kinnistu piiril puuderivi ning vahetult puuderivi kõrval paikneb kraav. Tee on kavandatud kraavi äärde. Transpordiameti hinnangul ei saa vaide esitaja järeldada, et tee ja kinnistu piiri vahele jääb kasutu riba, sest projekteerimistingimuste lisas 3 „Tartu–Külitse lõigu eskiisjoonis“ ei ole kavandatavaid katastripiire näidatud. Tehniliselt vajaliku teemaa määramine on projekteerimistingimuste punkti 5.1.2 kohaselt üks projekti eesmärkidest ning teemaa määratakse laiem kui tee ise tulenevalt ohutusnõuetest ja tee hooldamise vajadustest (näiteks lume lükkamine). Korralduse lisas 2 „Arvamuste ja kooskõlastuste koondtabel“ lk 58 on Transpordiamet muuhulgas ka teinud vaide esitaja ettepaneku suhtes otsuse, et projekteerimise käigus tuleb kogujatee asukohta optimeerida nii, et see arvestaks ka Haaviku tee 11 kinnistul paikneva kraaviga ning ristmiku juures jätaks alles võimalikult väikese kasutu riba.

- 2.3. Vaide punktides 8-12 toob vaide esitaja välja, et Transpordiamet on korralduse andmisel lähtunud ebaõigetest asjaoludest, mistõttu kohaliku tee kavandamisel Haaviku tee 11 katastriüksusele on tehtud olulisi kaalutusvigu, mis annavad aluse korralduse osaliseks kehtetuks tunnistamiseks. Vaide esitaja oli menetluse käigus teinud ettepaneku, et kavandatav tee kulgeks Haaviku tee 11 asemel, mis on elamumaa sihtotstarbega katastriüksus, mööda Haaviku tee 13 katastriüksust, mis on maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksus. Transpordiamet on jätnud tähelepanuta asjaolu, et Haaviku tee 11 kinnistul paikneb hoone ning Haaviku tee 13 kinnistu on üldse hoonestamata, kuhu tee rajamine riivab maaomaniku omandi põhiõigust (põhiseaduse § 32) oluliselt vähem. Vaide esitaja sõnul oleks Transpordiamet saanud Haaviku tee 13 kinnistule koostatava detailplaneeringu menetluses teha ettepaneku kavandada juurdepääsutee Haaviku tee 13 kinnistule, sest detailplaneering kehtestati alles 08.06.2023. Detailplaneering on kohaliku omavalitsuse, mitte arendaja või kinnistuomaniku tegevuskava ning sellega tuleb luua terviklik ruumiline lahendus laiemal alal, kui konkreetse kinnistu ulatuses. Uue juurdepääsutee rajamine on avalikes huvides ning tee asukoha määramine on detailplaneeringu ülesanne (PlanS § 126 lg 1 p 7). Detailplaneeringu põhijoonise kohaselt kavandatakse Haaviku tee 13 katastriüksuse jagamine ning muuhulgas tee ja tänava maa-ala 100% sihtotstarbega katastriüksuse moodustamine, kuhu tuleb rajada kõvakattega tee. Detailplaneeringu põhijoonise kohaselt ei kavandata elamut Haaviku tee 11 poolsesse serva. Eeltoodust tulenevalt on Transpordiamet ebaõigesti arvestanud asjaoluga, nagu oleks Haaviku tee 13 kinnistule algatatud detailplaneering olnud takistuseks uue juurdepääsutee kavandamiseks Haaviku tee 11 asemel Haaviku tee 13 katastriüksusele. Samuti on Transpordiamet ebaõigesti lähtunud asjaolust, et Haaviku tee 13 detailplaneeringuga kavandatakse Haaviku tee 11 poolsesse serva eluhoone, mis takistab sinna uue juurdepääsutee rajamist.

Transpordiamet ei nõustu vaide esitajaga ja on seisukohal, et tee asukoha määramisel on korralduses lähtutud õigetest kaalutlustest. Uue tee asukoha määramisel ei saa lähtuda ainult ühe kinnistu asukohast ja kujust, vaid vaadelda tuleb laiemat pilti. Kavandatava tee asukoha määramisel on arvesse võetud nii Haaviku tee 11 (94901:005:0559), Roometi (94901:005:0346), Kleini (94901:005:0273) kui ka Riia mnt 216 (94901:005:0693)

kinnistute piiride asukohti ja paiknemist ning arvesse tuleb võtta ka projekteerimisnormidest tulenevaid tee geomeetria nõudeid (plaaniraadiused). Vaide esitaja ettepanekuga arvestamise korral tekiks Roometi (94901:005:0346) kinnistust ebaotstarbeka kuju ja suurusega maatükk, mida maaomanik ei saaks enam kasutada. Seetõttu on tee paigutamisel järgitud põhimõtet, et tee asuks võimalikult kinnistu piiride lähedal ja tooks endaga kaasa võimalikult väikeste äraloigete tegemise. Seetõttu ei olnud otstarbekas Transpordiametil teha sellist ettepanekut Haaviku tee 13 detailplaneeringu menetluses, sest see oleks kaasa toonud suurema riive teistele naaberkinnistute omanikele. Sellekohase selgituse on Transpordiamet lisanud ka korralduse lisasse 2 Haaviku tee 11 kinnistu omaniku ettepaneku juurde (Põhjendus/selgitus nr 5).

Transpordiamet hindas menetluse käigus muuhulgas ka kinnistute reaalselt kasutatust. Haaviku tee 11 kinnistu, suurusega 20810 m² on küll sihtotstarbelt elamumaa, kuid Maa-ameti andmetel on vaid 6% sellest õuema (1424 m²). Valdavas osas on tegemist haritava maaga (17057 m²). Suurem omandiriive tekiks siis kui tee oleks kavandatud läbi õuema, kuid õuemaale uut teed kavandatud ei ole.

Transpordiamet ei nõustu ka väitega, justkui poleks Haaviku tee 13 kinnistu detailplaneeringuga kavandatud hoonet kinnistu Haaviku tee 11 poolsesse serva. Vaadeldes kogu kinnistut tervikuna on hoone kavandatud kinnistu Haaviku tee 11 poolsesse serva ning planeeringuga kavandatav tee ja tänava maa-ala ei külgne vahetult Haaviku tee 11 kinnistuga. Vaide esitaja ettepaneku kohaselt tulnuks kavandada tee detailplaneeringuga moodustatava elamumaa sihtotstarbega katastriüksusele, millele on kavandatud muuhulgas ka eluhoone.

Avalikes huvides oleva tee rajamiseks ei pea ilmtingimata algatama detailplaneeringut. EhS § 26 lg 1 annab võimaluse olulise avaliku huviga rajatise ehitusprojekti koostamiseks ka projekteerimistingimusi, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus. PlanS ja Kambja valla üldplaneeringust ei nähtu, et vaidlusaluse tee kavandamisele kohalduks detailplaneeringu koostamise nõue.

- 2.4. Vaide punktis 13 toob vaide esitaja välja selle, et Transpordiamet on eksinud ristmiku kavandamisel hinnanguga, mille kohaselt püütakse vältida ristmikul paikneva sõiduki tulede sattumise teisel pool teed sattuvate eluhoonete akendesse. Lisatud on ka joonis vaide esitaja nägemusest.

Transpordiamet jääb oma korralduses välja toodud põhjenduse juurde. Selgituseks lisame, et Transpordiamet lähtus oma hinnangu andmisel põhimõttest, et ristmik tuleb paigutada ristuva tee suhtes risti (st 90 kraadise nurga alla) ning et ristmikul pööret ootava sõiduki esituled ei oleks suunatud otse eluhoone peale, sõltumata sellest kas hoone ja tee vahel on hekk või aed ning kui hästi see takistus valguse levimist takistab. Projekteerimistingimustega kavandatava lahenduse kohaselt asub kavandatava kogujatee ristmik asukohas, mis suunab pööret ootava sõiduki esituled Haaviku tee 14 ja Haaviku tee 16 kinnistutel paiknevate eluhoonete vahele, sest sõiduki esituled on suunatud otse ette. Vaide esitaja poolt näidatud joonisel on kujutatud sõiduki tuled 30-40 kraadise nurga all kõrvale, mis iseloomustab pööret sooritava sõiduki esituledest põhjustatud valgustamist.

- 2.5. Vaide punktis 14 toob vaide esitaja välja, et Transpordiamet ei ole selgitanud, millistest õigusaktidest tulenevalt on uue juurdepääsutee kavandamisel vajalik arvestada kasvavate puude säilitamise võimalusega. Vaide esitaja pole nõudnud nende säilitamist.

Transpordiameti hinnangul on puude säilitamine piisavalt oluline asjaolu mida välja tuua ja seda eelkõige keskkonna seisukohast. Puud pakuvad liiklejatele varju tuule, päikese ja talvel lumetuiskude eest.

- 2.6. Vaide punktis 15 toob vaide esitaja välja, et arvestamata on jäetud asjaoluga, et uue juurdepääsutee kavandamisel Haaviku tee 11 kinnistu piirist eemale loob olukorra, kus vaide esitaja kaotab oma omandist rohkem kui on avalikes huvides vajalik. Juhul kui uue juurdepääsutee rajamisel kavandatakse luua tee jaoks eraldiseisev kinnistu, siis tuleb see luua selliselt, et see ulatuks kuni Haaviku tee 13 kinnistuni. Vaide esitaja viitab ka maakorralduse seaduse § 5 lg 2 punktidele 5 ja 6. Olukorras, kus tee oleks võimalik kavandada ka kinnistu piirile, kuid kavandatakse kinnistu piirist kaugemale, mistõttu kaotab vaide esitaja oma omandist rohkem kui avalikes huvides hädavajalik, on tegemist vaide esitaja omandipõhiõiguse (PS § 32) ebaproportsionaalse piiranguga.

Transpordiamet on seisukohal, et projekteerimistingimused on kooskõlas maakorralduse seadusega ning ka põhiseadusega käesoleva vaideotsuse punktides 2.2 ja 2.3 nimetatud põhjustel.

- 2.7. Vaide punktis 16 toob vaide esitaja välja, et 19.01.2023 esitatud vastuväites on vaide esitaja palunud ka informatsiooni selle kohta, kui lai on kavandatav teekoridor Haaviku tee 11 kinnistul. Sellele küsimusele Transpordiamet ei vastanud ning vastav info puudub ka korralduses.

Transpordiamet on korralduse lisas 2 vaide esitaja ettepaneku juures teinud järgmise otsuse: *Optimeerida projekteerimise käigus kogujatee asukohta nii, et see kasutaks ära mõistlikumalt Roometi kinnistut, arvestaks ka Haaviku tee 11 kinnistul paikneva kraaviga ning ristmiku juures jätkaks alles võimalikult väikese kasutu riba.* Selle otsusega püüdis Transpordiamet anda mõista, et teekoridori laius ei ole teada ja see täpsustub projekteerimise käigus. Transpordiamet andis samuti mõista, et teekoridori laiust püütakse projektiga määrata vaide esitajale positiivses suunas. Transpordiamet on käsitlenud vaide esitaja vastuväiteid kui ettepanekut projekteerimistingimuste eelnõule, mitte kui täpsustavat küsimust.

- 2.8. Vaide punktis 17 toob vaide esitaja välja, et korralduses puudub info selle kohta, millal kavandatavaid teid rajama hakatakse ning millisel viisil kompenseeritakse vaide esitajale tema omandi kaotus. Tegemist on samuti vaide esitaja õigusi puudutavate oluliste asjaoludega, mille osas peab vaide esitajal kui menetlusosalisel olema võimalik menetluses arvamust avaldada ning millega haldusorgan peab kaalutlusotsuse tegemisel arvestama.

Transpordiamet on seisukohal, et puudub alus sedasorti informatsiooni andmiseks korralduses. Tegemist on haldusaktiga, mille alusel hakatakse alles projekti koostama. Ehitamise aeg ei pruugi olla täpselt teada, kuna see sõltub riigieelarvest ja Vabariigi Valitsuse rahastamise otsustest. Transpordiamet omandab riigiteede ehitamiseks vajalikku maad kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) alusel. KAHOS § 4 lg 1 p 7 kohaselt on lubatud kinnisasja omandada riigitee, kohaliku tee, avaliku raudtee taristu ja teenindusrajatise ning avaliku väljaku ehitamiseks. Projekteerimistingimuste eesmärk on seada nõudeid projekti koostamisele, mitte kirjeldada maade omandamise protsesse. Maade omandamine on eraldiseisev menetlus

Kuna projekteerimistingimused on aluseks Haaviku tee 11 kinnistust äralõike tegemiseks ja selle osa avalikes huvides omandamise aluseks on KAHOS § 5 lg 1 p 2, siis järelikult ei saa projekteerimistingimused rikkuda õigusvastaselt vaide esitaja PS §-st 32 tulenevat

põhiõigust. PS § 32 kohaselt võib omandit omaniku nõusolekuta võõrandada ainult seaduses sätestatud juhtudel ja korras üldistes huvides õiglase ja kohase hüvitise eest. Kinnisasja avalikes huvides omandamine lähtub samast käsitlusest. KAHOS § 2 lg 1 kohaselt kinnisasja avalikes huvides omandamine, sealhulgas sundvõõrandamine (edaspidi kinnisasja omandamine), on kinnisasja omandamine üldistes huvides õiglase ja kohase hüvitise eest. Kinnisasi omandatakse kokkuleppel omanikuga (edaspidi kokkuleppemenetluses) või sundvõõrandatakse, kui omanikuga kokkulepet ei saavutata. Nagu eelnevas lõigus öeldud viiakse nimetatud menetlus läbi eraldiseisvalt projekteerimistingimuste menetlusest ning seal on võimalik kinnisasja omanikul esitada oma seisukohad ja/või vastuväited maa riigile omandamise suhtes.

Projekteerimistingimused ei riku Haaviku tee 11 kinnistu omaniku PS §-ga 32 kaitstavat õigust oma vara vabalt vallata kasutada ja käsutada kuivõrd suuremas osas jääb vaide esitajale kinnistu alles. Transpordiamet selgitab, et PS §-st 32 tulenev omandiõigus ei ole absoluutne õigus, vaid on piiratud ülekaaluka avaliku huvi korral. Avalikuks huviks on planeeritava riigitee ohutu kasutamine, tagades selleks vajalikud juurdepääsud (kogujateed), seega kaasneb projekteerimistingimuste andmisega vaide esitaja Haaviku tee 11 omaniku omandiõiguse riive, kuid see riive on õiguspärane ülekaalukast avalikust huvist tulenevalt. Projekteerimistingimustega ei seata muid piiranguid vaide esitajale alles jäävale kinnistu osa kasutamisele, mis moodustab suurema osa.

- 2.9. Vaide punktis 18 toob vaide esitaja välja, et tulenevalt sellest, et Transpordiamet on jätnud arvestamata oluliste asjaoludega ning kaalunud ebaõigesti põhjendatud huve, on korraldus õigusvastane ning tuleks kehtetuks tunnistada. Kui vaide esitaja oli projekteerimistingimuste menetluses teatud tingimustel nõus sellega, et kavandatud uus juurdepääsutee kulgeks mööda Haaviku tee 11 piiri, siis käesolevaga ei nõustu vaide esitaja enam ka selle lahendusega. Vaide esitaja ei ole nõus, et uus juurdepääsutee kavandatakse talle kuuluvale Haaviku tee 11 kinnisajale, sest olemas on alternatiivsed lahendused, mis piiravad omandipõhiõigust oluliselt vähem.

Transpordiamet ei nõustu vaide esitajaga eespool ja korralduses toodud põhjendusel ega pea vajalikuks neid uuesti üle korrata.

Alternatiivne juurdepääs

- 2.10. Vaide punktis 19 toob vaide esitaja välja, et vaidlusalune tee tuleks jätta rajamata ning kavandada kogu elamupiirkonna ühendus olemasoleva Haaviku tee ristmiku kaudu. Siis puuduks vajadus uue teekoridori loomiseks ja saaks kasutada ära olemasolevat teekoridori. Kui alternatiivne teekoridor on olemas, siis on uue juurdepääsutee kavandamine vaide esitajale kuuluvale kinnistule omandipõhiõiguse (PS § 32) ebaproportsionaalne piirang.

Transpordiameti hinnangul on vaidlusaluse tee rajamiseks olemas avalik huvi, sest see lühendab vähemalt 30 elaniku teekonna pikkust ligikaudu 280 meetri võrra. Suur osa nimetatud ühendustest on vajalik rajada niikuinii, sest see saab olema ainsaks juurdepääsuteeks Riia mnt 210 (94901:005:0345), Riia mnt 212 (94901:005:0123), Roometi (94901:005:0346) ja Riia mnt 216 (94901:005:0693) kinnistutele. Lisaks on vaja kavandada ligikaudu 250m pikkune lõik uut teed läbi Roometi ja Haaviku tee 11 kinnistute kuni Haaviku teeni. Alternatiivse lahenduse korral tuleks ehitada/rekonstrueerida ligikaudu 310m ulatuses Haaviku teed, sest olemasolev tee ei ole piisavas seisukorras tagamaks piirkonna elanikele samaväärseid tingimusi liiklemiseks. Samuti tuleks omandada Haaviku teega külgnevatest Haaviku tee 17 (28301:001:1450), Haaviku tee 19 (28301:001:1449), Kleini (94901:005:0274) ja Urvakese (94901:005:0393) kinnistutest maad juurde, sest olemasolev

teekoridor on vähem kui 5m laiune, millele ei ole võimalik teed ära mahutada. Eelnõu koostamisel kaalus Transpordiamet mõlemaid variante, kuid koostöös Kambja valla esindajatega leiti, et läbimurde kavandamine teekonna pikkuste lühendamiseks ja suuremal hulgal täiendavate maavõõranduste vältimiseks on see vajalik.

3. Kokkuvõtvalt:

- 3.1. HMS § 4 lg 1 kohaselt on kaalutusõigus haldusorganile seadusega antud volitus kaaluda otsuste tegemist ja või valida erinevate otsustuste vahel. Sama sätte lg 2 kohaselt tuleb kaalutusõigust teostada kooskõlas volituste piiride, kaalutusõiguse eesmärgi ning õiguse üldpõhimõtetega, arvestades olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve. Transpordiamet on seisukohal, et projekteerimistingimuste andmisel ei ole tehtud kaalutusvigu, mistõttu on korraldus õiguspärane. Haaviku tee 11 kinnistule tee kavandamisel on lähtutud avalikest huvidest ning projekteerimistingimustega ei ole rikutud kaebaja subjektiivseid õigusi. 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 isegi siis kui osa kaebaja kinnistust omandatakse riigile.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Janno Sammul
direktor
planeerimise osakond

Tiit Vunk
59185199, tiit.vunk@transpordiamet.ee