



Viimsi Vallavalitsus
info@viimsivv.ee
Nelgi tee 1
74001, Harju maakond, Viimsi vald,
Viimsi alevik

03.06.2024 nr 8-4/24/9601-1

Juurdepääsutee määramisest Leppneeme külas

Pöördume Viimsi Vallavalitsuse poole alljärgnevas küsimuses. Kliimaministeeriumi valitsemisel ja Transpordiameti valduses on Viimsi vallas, Leppneeme külas, Leppneeme radarmast-päevamärk kinnistu (registriosa nr 3485302, katastritunnus 89001:003:0045, edaspidi radarmasti kinnistu, enne Transpordiameti moodustamist oli Veeteede Ameti valduses), mille eesmärk on tagada laevaliikluse korraldamise teenuse osutamine, võimaldades laevaliikluse ohutuse tagamiseks tuvastada ilma transpondrita liikuvaid laevu ja tagada laevade ohutu lahknemine, Politsei- ja Piirivalveameti poolt piirirežiimi jälgimine ja otsingu ning päästeoperatsioonide korraldamine ning mereväele radaripildi tagamiseks riigi kaitse ja julgeolekul. Transpordiametil kui riigivara valitsema volitatud asutusel on põhimäärusest ja meresõiduohutuse seadusest (11. peatükk) tulenev kohustus tagada radarmasti ööpäevaringne tõrgeteta töötamine.

Nimetatud radarmasti kinnistule puudub juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt. Täna on võimalik sinna pääseda läbi nelja kinnistu alljärgnevalt:

- Hiireotsa tee 2 // Pihlaka, registriosa nr 11162302, katastritunnus 89001:003:1381;
- Hiire, registriosa nr 13116802, katastritunnus 89001:003:1745;
- Hiireotsa tee 9, registriosa nr 13444802, katastritunnus 89001:003:1891 ja
- Hiireotsa tee 14, registriosa nr 13458402, katastritunnus 89001:003:1892.

Kõiki nimetatud kinnistuid läbib ajalooline Hiireotsa tee, mis ei ole avalikku kasutusse määratud. Hiireotsa tee 2 // Pihlaka kinnistu kaudu on ametlik juurdepääs määratud 23.02.2021 kohtumäärusega tsiviilasjas nr 2-20-3259 (edaspidi kohtumäärus), kuid juurdepääsu õigus puudub tänaseni Hiire, Hiireotsa tee 9 ja Hiireotsa tee 14 kinnistutelt.

Seni kõige keerulisem olukord on Hiireotsa tee 9 kinnistuga, kus tuleb juurdepääsuks kasutada hoovisest elamu ja seda teenindavate hoonete vahel olevat teed ning kinnistu piiril olevad väravad on lukustatud. Hiireotsa tee 9 omanik on korduvalt pakkunud võimalust kasutada juurdepääsuks Hiire maaüksust, kuhu ta on valmis andma tasuta maa uue tee rajamiseks. Transpordiamet vajab radarmasti hooldamiseks juurdepääsu üldjuhul üks kord kuus või pigem vähem, mistõttu on ebaoproportsionaalne ja kulukas võtta kohustus rajada uus tee.

Hiireotsa tee kasutamise teema on olnud lahendust vajav läbi aegade ning see ei ole ainult radarmasti kinnistu teenindamiseks vajalik. Faktiliselt on teelõigu kaudu tagatud avalikult kasutatavale Leppneeme teele juurdepääs lisaks radarmasti kinnistule veel ka Hiire kinnistul (katastritunnus 89001:003:1745, registriosa nr 13116802); Hiireotsa tee 9 kinnistul (katastritunnus 89001:003:1891, registriosa nr 13444802); Hiireotsa tee 14 kinnistul (katastritunnus 89001:003:1892, registriosa nr 13458402); Hiireotsa tee 15/1 kinnistul (katastritunnus 89001:003:1479, registriosa nr 12103802); Hiireotsa tee 15/2 kinnistul (katastritunnus 89001:003:1502, registriosa nr 12489602) ja Hiiresaba kinnistul (katastritunnus 89001:001:1566, registriosa nr 21477150).

Hiireotsa 15/1 ja Hiireotsa 15/2 on saanud omale juurdepääsu õiguse läbi Hiire, Hiireotsa tee 9 ja Hiireotsa tee 14 kinnistute kohtumäärusega tsiviilasjas nr 2-10-10484 (30.09.2011 määrusega, parandatud 30.11.2011), ülejäänud kinnistute osas ei ole head lahendust tänaseni.

Viimsi Vallavolikogu 11.01.2000 otsusega nr 1 kehtestatud „Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu“ (Üldplaneering) kaardi kohaselt on Hiire kinnistu Hiireotsa teest põhjapoolne osa „Perspektiivne väikeelamute maa hajaasustusviisil“ ja lõunapoolne osa detailplaneeringu koostamise kohustusega „Tihehoonestusala“ ja „Väikeelamute maa“. Üldplaneeringuga määratud ruumilise arengu põhimõtetest ja suundumustest lähtudes on põhjendatud arvestada sellega, et tulevikus vajavad juurdepääsu ka Hiire kinnistule arendatavate elamute omanikud. Olemasolev Hiireotsa tee laius, seisund ning asukoht ei ole selleks sobivad.

Tsiviilasja nr 2-20-3259 kohtumenetluses on Viimsi vald kinnitanud, et Hiireotsa tee on ajalooliselt väljakujunenud tee ja hetkel ainuke võimalik juurdepääsutee Transpordiameti valduses olevale radarmasti kinnistule. Viimsi vald märkis ka, et radarmasti kinnistule juurdepääsu määramine tulevikus mujalt kui Hiireotsa tee sõltub piirkonna kinnistute omanike kokkulepetest. Täna on osalt juurdepääsuteema lahenenud kokkulepetega, kuid terviklikult siiski lahendamata, mistõttu see ei ole lahenenud.

Ülaltoodust tulenevalt soovime Viimsi Vallavalitsuse seisukohta, kas ja kuidas näete kogu piirkonda ning kas olete koostamisel oleva üldplaneeringuga näinud ette võimalikud lahendused piirkonna, s.h radarmasti kinnistule, juurdepääsude lahendamiseks. Juhul, kui ei ole, palume seda teha.

Kuivõrd Transpordiametil ei ole tänaseni ametlikku juurdepääsu radarmasti kinnistule, kuid see vajab teenindamist, palume teie seisukohta perspektiivse lahenduse, sh üldplaneeringu lahenduste, osas, et saaksime otsustada nii servituudi, selle tähtaja jt tingimuste üle ning leida lahenduse radarmasti teenindamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Sülvi Seppel-Hüvonen
juhataja
maade osakond

Monika Pihlak
monika.pihlak@transpordiamet.ee