



MAA-AMET

Transpordiamet  
maantee@transpordiamet.ee

Teie 25.09.2024 nr 8-1/24-003/16577-1

Meie 03.10.2024 nr 6-3/24/11957-2

**Tee ehitusloa andmine riigitee 1136  
2.Vaida ühendustee km 0,59–1,69 asuva  
lõigu rekonstrueerimiseks ja  
keskkonnamõju hindamise algatamata  
jätmise menetlusse kaasamine**

Edastasite 25.09.2024 kirjaga nr 8-1/24-003/16577-1 Maa-ametile arvamuse avaldamiseks Transpordiameti korralduse eelnõu „Tee ehitusloa andmine riigitee 1136 2.Vaida ühendustee km 0,59–1,69 asuva lõigu rekonstrueerimiseks ja keskkonnamõju hindamise algatamata jätmine“ ning selle lisa 1 „Tee ehitusloa“. Korralduse eelnõu kohaselt on ehitusloa väljastamise aluseks Rae Vallavolikogu 12.02.2008 korraldusega nr 363 kehtestatud Peenra, Peenrapõllu ja Leppsalu kinnistute detailplaneeringu (PlanID 45633). Projekti eesmärk on normidele ja Transpordiameti juhenditele vastav liiklusohutu juurdepääsu tagamine Peenra, Peenrapõllu ja Leppsalu kinnistute detailplaneeringu alale. Projektiga on ette nähtud riigitee laiendamine arendusalast tuleneva liikluse vastu võtmiseks, kergliiklusteede kavandamine (sh kergliiklusteede ühendused tõmbepunktide ja olemasoleva kergliiklustee taristuga), ohutud teeületuskohad. Maa-amet on tutvunud kaaskirjas viidatud projekti (Skepast&Puhkim OÜ koostatud põhiprojekt „Rae vallas, Peenra, Peenrapõllu ja Leppsalu kinnistute (Vaida Ärikeskuse) detailplaneeringu taristu teede ja tehnovõrkude projekteerimine ja ehitusprojektide ehituslubade taotlemine“ (töö nr 23000038); tellija I.T.Moto OÜ) materjalidega aadressilt: <https://pilv.mkm.ee/s/bZadMcs6h2Gp71k>.

Peenra, Peenrapõllu ja Leppsalu kinnistute detailplaneeringu lahendust ei ole selle koostamise ajal esitatud Maa-ametile seisukoha andmiseks.

Projekti alas paikneb riigi omandis olev Kalsi kinnisasja (tunnus 65301:001:4405), mille riigivara valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ja volitatud asutus Maa-amet. Kalsi kinnisasja idaserva on projekteeritud kergliiklustee ning selle äärne haljastus. Kergtee ja kinnisasja piiri vahele on kavandatud perspektiivne kanalisatsiooni- ja veetorustik ja kergtee alale osaliselt sidekanalisatsiooni trass. Lisaks on kinnisasja kagunurka kergtee ning kinnisasja piiri vahelisele alale projekteeritud tänavavalgustuse kaabel ning valgusti. Projekti seletuskirjas on esitatud tabel, milles on loetletud katastriüksused, millel projekteeritud rajatised paiknevad. Tabelis ei ole Kalsi kinnisasja loetletud. Lisaks ei ole tabelis korrektselt märgitud Ojapõllu tee L2 ja Ojapõllu tee L1 kinnisasjade omandivorm. Maa-ameti hinnangul ei ole projekti seletuskiri korrektne ning seda tuleb täiendada.

Projektile ei ole lisatud krundijaotuskava jooniseid ega selgitust kuidas lahendatakse kergtee maakasutusõiguse küsimus.

Rae Vallavalitsus on 5.12.2023 esitanud ehitisregistri kaudu Maa-ametile kooskõlastamiseks ehitusloa taotluse nr 2311271/18192 (menetlus nr 404600) sidekanalisatsiooni, tänavavalgustuse, tee, truupide ja kraavide ning sademeveekanalisatsiooni rajamiseks. Ehitisregistrisse oli lisatud Skepast&Puhkim OÜ koostatud põhiprojekt „Rae vallas, Peenra, Peenrapõllu ja Leppsalu kinnistute (Vaida Ärikeskuse) detailplaneeringu taristu teede ja tehnovõrkude projekteerimine ja ehitusprojektide ehituslubade taotlemine“ (töö number: 23000038). Maa-amet vastas 7.12.2023 ehitisregistri kaudu järgnevalt: „Maa-amet nõustub projekteeritud lahendusega ning ehitusloa väljastamisega tingimusel, et ehitustöödega ei alustata enne, kui maakasutusõigus on seatud. Juhul kui kergtee osas on plaanis Kalsi kinnisasjast ärälõike moodustamine, peab ka see menetlus olema esmalt läbi viidud. Enne ehitusloa väljastamist palume veenduda, et kavandatud tee ja trassid ei paikne piirkonnas kus nende rajamisel tekib vastuolu olemasoleva kitsendusega. Lisaks palume veenduda, et objektide asukoht on kooskõlastatud kõikide puudutatud asutuste ja isikutega. Maakasutusõiguse küsimus lahendatakse eraldiseisva menetlusega tingimusel, et trasside ning tee rajamine kavandatud asukohta on õiguslikult lubatud. Maakasutusõiguse seadmiseks reformimata maaüksustele tuleb koos vastava taotlusega esitada Maa-ametile kohaliku omavalitsuse väljastatud allkirjastatud õiend maaüksuste osas esitatud maa erastamise ja/või tagastamise taotluste olemasolu või nende puudumise kohta ning selgitused taotluste lahendamise kohta. Palume kaasata Maa-amet kasutusloa või –teatise menetlusse. Lisaks selgitame, et Maa-amet ei nõustu kasutusloa või –teatise väljastamisega enne kui maakasutusõigus on lahendatud.“. Selgitame, et käesolevaks hetkeks munitsipaalomandisse antud Ojapõllu tee L2 ja Ojapõllu tee L1 kinnisasjade osas oli varasema menetluse ajal maareform lõpule viimata.

Projekteeritud lahenduses ei ole tehtud põhimõttelisi muudatusi võrreldes varasemalt ehitisregistri kaudu esitatud materjalidega. Tulenevalt eelnevast märgime veelkord, et Maa-amet nõustub projekteeritud lahendusega ning ehitusloa väljastamisega tingimusel, et ehitustöödega ei alustata enne, kui maakasutusõigus on seatud. Juhul kui kergtee osas on plaanis Kalsi kinnisasjast ärälõike moodustamine, peab ka see menetlus olema esmalt läbi viidud. Enne ehitusloa väljastamist palume veenduda, et kavandatud tee ja trassid ei paikne piirkonnas kus nende rajamisel tekib vastuolu olemasoleva kitsendusega. Lisaks palume veenduda, et objektide asukoht on kooskõlastatud kõikide puudutatud asutuste ja isikutega. Maakasutusõiguse küsimus lahendatakse eraldiseisva menetlusega tingimusel, et trasside ning tee rajamine kavandatud asukohta on õiguslikult lubatud. Lisaks selgitame, et Maa-amet ei nõustu kasutusloa või –teatise väljastamisega enne kui maakasutusõigus on lahendatud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mai Lind

maatoimingute osakonna juhataja

Kadri Tani

56971416 kadri.tani@maaamet.ee