

MÄEPEALSE KINNISTU KARJÄÄRI JUURDEPÄÄSUTEE

Address: Lääne-Virumaa Tapa vald
Loksa küla Porkuni metskond 172

Koostaja: **Aarens Projekt OÜ**

Registrikood: 10731393

MTR nr. EEP000671

Address: Pärnu tn 114, 72718, Paide linn

Tel: 5294534

E - mail: aarens@aarens.ee

Tellijä: **Thorsen Grupp OÜ**

Projekteeris: Andrus Pajula

Kontollis: Eiki Ilves (kutsetunnistus nr 144229)

Sisukord

1	Üldosa	2
1.1	Projekti eesmärk	2
1.2	Projekti koostamise alusmaterjalid.....	2
1.3	Projekti koostamise normdokumendid	2
1.4	Olemasoleva olukorra kirjeldus	2
1.5	Geodeesia	2
1.6	Geoloogia.....	2
2	Teedeehituslik osa	3
2.1	Asendiplaan.....	3
2.2	Vertikaalplaneerimine.....	3
2.3	Katend.....	3
2.4	Kvaliteedi ja tehnoloogianõuded	3
2.5	Ettevalmistustööd.....	3
3	Keskkonnanõuded	4
3.1	Keskkonnanõuded	4
3.2	Ehitustegevuse peamised negatiivse keskkonnamõju valdkonnad ja leevendavad meetmed	4
4	TÖÖDE TEOSTAMINE	4
4.1	Ehitusaegne töökorraldus.....	4
4.2	Ettevalmistustööd.....	4
4.3	Katend.....	5
5	Kasutamine ja hooldamine.....	5
5.1	Kasutamine	5
6	Jäätmekava	5

Lisad

Lisa nr	Nimetus
1	RMK Metsaosakonna peametsaülevaade 13.12.2023 käskkiri nr 3-1.56: „Reaalservituudi seadmine Porkuni metskond 172 kinnisasjale(Mäepealse kinnisasja kasuks)“.

Joonised

Joonis	Nimetus
AS-1	Asukohaskeem
AS-2	Asendiplaan ja lõige

1 ÜLDOSA

1.1 PROJEKTI EESMÄRK

Projekt on koostatud vastavalt karjääri kaevandaja Thorsen Grupp OÜ tellimusele. Töö eesmärk on koostada projekt Mäepealse kinnistu karjääri juurdepääsuks.

1.2 PROJEKTI KOOSTAMISE ALUSMATERJALID

Projekti koostamise alusmaterjalidena käsitletakse:

- RMK Metsaosakonna peametsaülevaade 13.12.2023 käskkiri nr 3-1.56: „Reaalservituudi seadmine Porkuni metskond 172 kinnisasjale(Mäepealse kinnisasja kasuks)“.
- RTK drooni 01.04.2024 ülevaade, Aarens Projekt OÜ.

1.3 PROJEKTI KOOSTAMISE NORMDOKUMENDID

Projekti koostamisel on arvestatud Eestis kehtivatest tehno- ja ehitustöödega seotud seaduste, standardite, normdokumentide ja juhenditega, sh Maanteeameti peadirektori käskkirjade terviktekstidega, mis on kättesaadavad Maanteeameti veebilehel www.mnt.ee rubriigist "Projekteerimisjuhendid", Elektroonilise Riigi Teataja kataloogist – www.riik.ee, Standardikeskusest, Tallinn Aru 10. www.evs.ee.

1.4 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Projekteeritava tee kinnistul hooned ja tehnovõrgud puuduvad. Kõlvikuliselt on tegemist enamasti osaliselt rohumaa ja osaliselt metsamaaga. Maapinna reljeef on suhteliselt tasane.

1.5 GEODEESIA

Käesoleva töö koosseisus geodeetilisi mõõdistusi ei teostatud. Alusplaaniks teostati RTK drooni DJI Mavic 3E ülevaade. Drooni ülevaade andmetest koostati fotogrammeetrilisel meetodil geokoordineeritud ortofoto.

Alusplaani koordinaadid on L-Est 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis.

1.6 GEOLOOGIA

Käesoleva töö koosseisus geoloogilisi uuringuid ei teostatud. Projektlahenduse koostamisel arvestati kõrval oleva karjääri geoloogilisi andmeid.

2 TEEDEEHITUSLIK OSA

2.1 ASENDIPLAAN

Tee asendiplaanilise lahenduse koostamisel on aluseks võetud maapinna reljeef ning tellija soovid.

Tee algab Kasemäe kinnistu olemasolevalt kruuskattega teelt ja kulgeb mööda Porkuni metskond 172 kinnistut kuni Mäepealse kinnistu karjäärini. Projekteeritava kruuskattega tee pikkus on 590 m ja katte laiuks on 5,0 m. Pöörderaadiuste valikul on lähtutud karjäärisõidukite (poolhaage) pöördekoridorist.

Pikettide 3+80 kuni 4+30 vahel on projekteeritud 9m laiune möödumislaiend.

Projekteeritud lahendus mahub Porkuni metskond 172 kinnistu piiridesse, millele on tee rajamiseks seatud realservituut Mäepealse kinnistu kasuks.

2.2 VERTIKAALPLANEERIMINE

Kõrgusliku lahenduse projekteerimisel on arvestatud projekteerimisnormidega ning olemasolevate maapinna ja katete kõrgustega. Töömaa piiridel tuleb katted viia sujuvalt olemasoleva katte pinnaga kokku.

2.3 KATEND

Tee konstruktsioon:

- kruus fr 0/32 h=10 cm;
- kruus fr 0/63 h_{min} =40 cm;
- geotekstiil NGS2
- olemasolev tihendatud aluspinnas.

2.4 KVALITEEDI JA TEHNOLOOGIANÕUDED

Ehitaja peab teehoiutööde tegemisel lähtuma Majandus- ja taristuministri 03.08.2015 määrus nr 101 „Tee ehitamise kvaliteedinõuded“ ja Maanteeameti poolt koostatud Teetööde tehnilistest kirjeldustest. Arvestama peab projektis esitatud nõudeid. Juhul kui ilmnevad tööd, mis ei kajastu eelpool mainitud määruses, siis tuleb lähtuda töödele tee omaniku poolt kehtestatud tehnoloogilistest juhistest ja vastuvõtu eeskirjadest, arvestades Eesti Vabariigi standardite, nende puudumisel teiste riikide standardite nõudeid.

2.5 ETTEVALMISTUSTÖÖD

Rajatise alla jääva mullakihi ja mullase täitepinnase kihi peab eemaldama. Katendi aluspinnases tuleb täita lohud, alus planeerida ja tihendada selleks ette nähtud mehhanismidega. Täitepinnasena võib kasutada

väljakaevatavat huumusevaba looduslikku pinnast – tolmlüva või paremat materjali. Katendikihtide ehitamine

Elastusmoodul tihendatud kruusatee pinnal määratuna LOADMAN- või INSPECTOR-tüüpi seadmega peab olema ≥ 120 MPa. Mõne teise analoogse elastusmooduli mõõteseadme kasutamisel peavad selle lugemid olema eelnevalt võrreldud LOADMAN-tüüpi seadmega ja mõõtetulemused korrutatud üleminekuteguriga

3 KESKKONNANÕUDED

3.1 KESKKONNANÕUDED

Töövõtja peab vältima saasteainete sattumist pinnasesse ja/või (põhja) vette. Kütused ja õlid peavad olema ladustatud viisil, mis välistab võimalikud lekked. Töövõtja peab olema valmis hädaolukordadeks ja nende puhul vastavalt tegutsema. Töövõtja peab koheselt Tellijat teavitama õnnetusjuhtumistest, mis võivad olla keskkonnale ohtlikud.

Töövõtja peab vältima korrektsete ehitusmeetoditega maastiku kahjustumist või tegema seda erandjuhul. Kõik praht ja jäätmed tuleb käidelda vastavalt Eestis kehtivatele nõuetele.

Kõik ehitustööde ajal ajutiselt hõivatud tööpiirkonnad tuleb lepingu lõppedes taastada nende endises seisukorras. Jäätmed tuleb ära vedada, pinnas viia endisesse seisukorda.

3.2 EHITUSTEGEVUSE PEAMISED NEGATIIVSE KESKKONNAMÕJU VALDKONNAD JA LEEVENDAVAD MEETMED

Ehitusaegne keskkonnamõju on väike ning ajutise iseloomuga.

4 TÖÖDE TEOSTAMINE

4.1 EHITUSAEGNE TÖÖKORRALDUS

Ehitusobjektile korraldab liikluse ehitaja vastavalt teostatavatele töödele ja töös olevate alade suurusele.

4.2 ETTEVALMISTUSTÖÖD

Töövõtja on kohustatud enne tööde algust teavitama kõiki teisi asjast huvitatud osapooli, keda käesolev projekt puudutab.

4.3 KATEND

Katendi ehitamisel tuleb järgida kehtivaid normdokumente, vastavasisulisi juhendeid ja ehituse head tava. Tee laienduste ehitamisel tuleb erilist tähelepanu pöörata muldkeha ja aluse ühtlase konstruktsiooni tagamisele.

5 KASUTAMINE JA HOOLDAMINE

5.1 KASUTAMINE

Teed kahjustada ja risustada on keelatud. Tee omanik võib nõuda tee kahjustajalt või risustajalt teehoiukulude katteks hüvitist.

Liiklust teel korraldatakse liiklusseaduse ja selle alusel antud õigusaktide kohaselt.

Liiklusväliseks otstarbeks võib teed kasutada üksnes omaniku kirjalikul loal ja tema kehtestatud tingimustel.

Tee omanik peab lubama teed tasuta kasutada alarmsõidukil ja erakorralise või sõjaseisukorra ajal kaitseväge sõidukil.

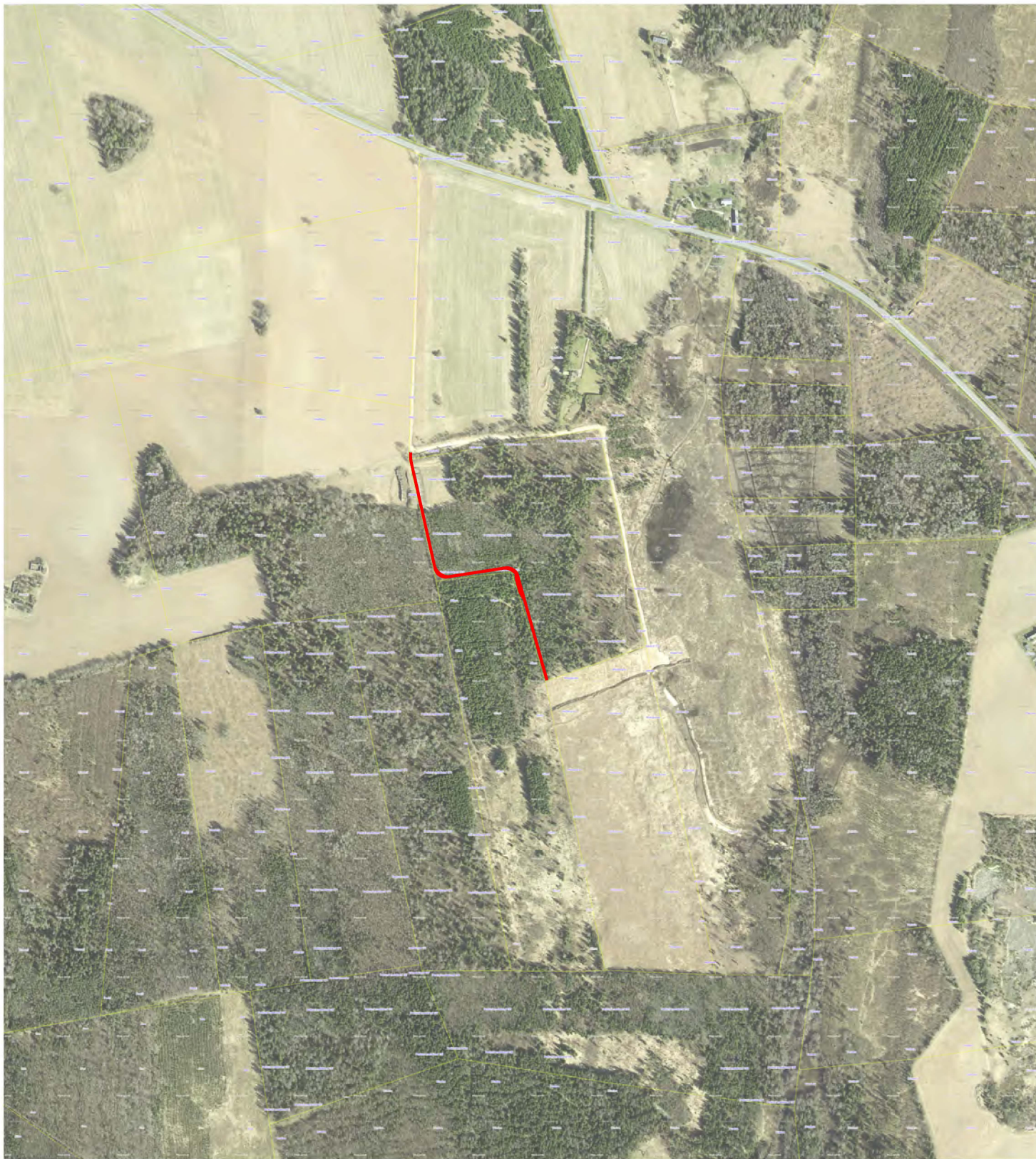
Mitmele omanikule kuuluvate teede ristumiskohal vastutab iga omanik ohutuks liiklemiseks vajaliku tee seisundi eest talle kuuluva kinnisasja ulatuses.

6 JÄÄTMEKAVA

Ehitusjäätmete käitlemine tuleb lahendada vastavalt kohaliku omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjale. Väljakaevatud pinnas tuleb planeerida samadel kinnistutel või ära vedada vastavat luba omavasse ladestuskohta.

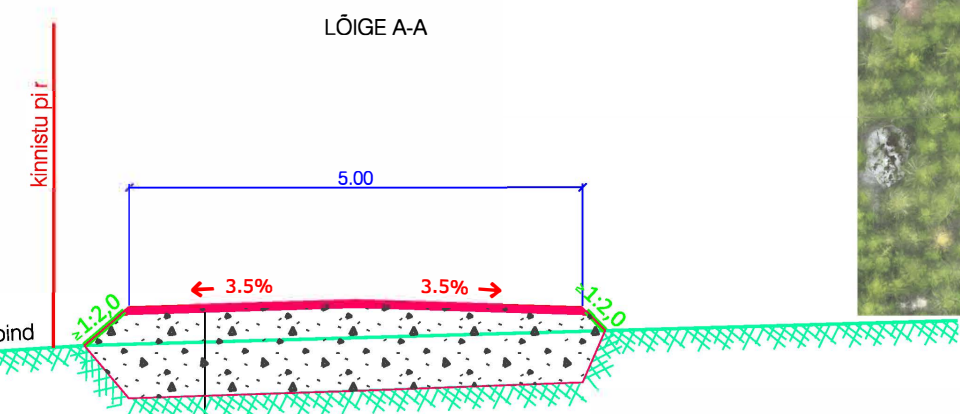
Seletuskirja koostas:

Andrus Pajula



— projekteeritud tee

aarens projekt AARENS PROJEKT OÜ Pärnu tn 114, Paide linn 72718 tel 52 94 534 e-mail: aarens@aarens.ee MTR: EEP 000671		Projekti nimetus: MÄEPEALSE KINNISTU KARJÄÄRI JUURDEPÄÄSUTEE	Töö nr: P-25/2024
Juhataja: Eiki Ilves		Asukoht: Lääne-Virumaa Tapa vald Loksa küla Porkuni metskond 172	Leht nr: AS-1
Projekteeris: Andrus Pajula		Tellija: Thorsen Grupp OÜ	Stadium:
Kontrollis: Eiki Ilves kutsetunnistus nr 144299		Joonise nimetus: ASENDISKEEM	Möötkava: 1:10 000
Kuupäev: 06.04.2024			



Kruus fr 0/32	$h \approx 10\text{cm}$
Kruus fr 0/63	$h_{\text{min}} \approx 40\text{cm}$
Geotekstiil NGS 2	
Olemasolev tihendatud aluspinnas	

LEPPEMÄRGID:	
—	kinnistu piir
	projekteeritud juurdepääsutee

aarens projekt
AARENS PROJEKT OÜ
Pärnu tn 114, Paide linn 72718
tel 52 94 534
e-mail: aarens@arens.ee
MTR: EEP 000671

Juhataja:	Eiki Ilves
Projekteeris:	Andrus Pajula
Kontrollis:	Eiki Ilves kutsetunnistus nr 144299
Kuupäev:	06.04.2024

Projekti nimetus:	MÄEPEALSE KINNISTU KARJÄÄRI JUURDEPÄÄSUTEE	Töö nr:	P-25/2024
Asukoht:	Lääne-Virumaa Tapa vald Loksa küla Porkuni metskond 172	Leht nr:	AS-2
Tellijä:	Thorsen Grupp OÜ	Staadium:	
Joonise nimetus:	ASENDIPLAAN	Mõõtkava:	1:1000

**METSAOSAKOND
PEAMETSAÜLEM
KÄSKKIRI**

(digitaallkirja kuupäev) nr 3-1.56/

**Reaalservituudi seadmine Porkuni metskond 172 kinnisasjale
(Mäepealse kinnisasja kasuks)**

Indrek Mägi esitas 13.12.2023 taotluse reaalservituudi seadmiseks riigile kuuluvale Lääne-Viru maakonnas Tapa vallas Loksa külas asuvale Porkuni metskond 172 kinnisasjale (kinnistu registriosa nr 5558531, katastritunnus 78601:001:0028), mille valitsejaks on Kliimaministeerium ja volitatud asutuseks Riigimetsa Majandamise Keskus. Reaalservituuti taotletakse kinnisasjale tee ehitamiseks ja kasutamiseks, et tagada ligipääs Indrek Mägi omandis Lääne-Viru maakonnas Tapa vallas Loksa külas asuvale kinnisasjale Mäepealse (kinnistu registriosa nr 5019331, katastritunnus 78701:004:0134, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 11,54 ha).

Juurdepääsutee kasutusala suurus on ligikaudu 4202 m² (pikkus 600 m ja laius 7 m). Juurdepääsutee ehitamiseks vajalik projekt tuleb kooskõlastada RMK-ga enne ehituse algust.

Metsaseaduse § 58 ja Riigimetsa Majandamise Keskuse juhatus 18.01.2022 otsuse nr 1-32/1 „RMK kinnisasjade kasutusse andmise juhend“ punktide 12.2 ja 12.3 kohaselt antakse kinnisasi teise isiku kasutusse tasu eest ja servituudiga koormamise tasu ei tohi olla madalam varasemalt sarnasel eesmärgil kasutatava kinnisasja eest tasutavale aastatasu suurusele.

Porkuni metskond 172 kinnisasjale seatava servituudi kasutustasu on 126 eurot aastas (0,03 €/m² ühe ruutmeetri kohta aastas, mis vastab varasemalt sarnasel eesmärgil kasutatava kinnisasja eest tasutavale aastatasu suurusele).

Indrek Mägi on tutvunud ja nõustunud servituudi seadmisega riigi poolt pakutud tingimustel.

Reaalservituut seatakse Mäepealse kinnisasja (edaspidi *valitsev kinnisasi*) kasuks Porkuni metskond 172 kinnisasjale (edaspidi *teeniv kinnisasi*) tee ehitamiseks ja kasutamiseks.

Tulenevalt eeltoodust ja juhindudes riigivaraseaduse § 2 lõikest 4, metsaseaduse § 56 lõike 1 punktist 2, § 58, kooskõlas asjaõiguseaduse § 156 lõikega 1, § 172 lõikega 1, § 179 lõikega 1, § 183 ning RMK juhatus 18.01.2022 otsuse nr 1-32/1 „RMK kinnisasjade kasutusse andmise juhend“ punktist 12 ja RMK juhatus 20.04.2021. a otsuse nr 1-32/34 „Volituste andmine vara kasutusse andmise otsustamiseks“ punktist 1.4, ning esitatud taotlusest

1. S e a d a *reaalservituut* Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi nimetatud *RMK*) kasutuses olevale *teenivale kinnisasjale*, mille kinnistu registriosa nr on 5558531, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV57835, katastritunnus 78601:001:0028, sihtotstarve maatulundusmaa, asukoht Lääne-Viru maakond, Tapa vald, Loksa küla, Porkuni metskond 172, pindala 12,34 ha)

- valitseva kinnisasja, mille kinnistu registriosa nr on 5019331, katastritunnus 78701:004:0134, sihtotstarve maatulundusmaa, asukoht Lääne-Viru maakond, Tapa vald Loksa küla, Mäepealse, pindala 11,54 ha, igakordse omaniku kasuks.
2. Reaalservituudi sisuks on teeniva kinnisasja kasutamine valitsevale kinnisasjale juurdepääsu tagamiseks. Koormatava ala pindala on *ligikaudu 4 202 m²* ning selle asukoht on näidatud käesoleva käskkirja lisaks oleval asendiplaanil.
 3. Reaalservituut seada järgmistel tingimustel:
 - 3.1. reaalservituut seatakse tähtajatult, jättes riigile õiguse leping lõpetada olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu lõpetamine toimub asjaõigusseaduses sätestatud korras;
 - 3.2. reaalservituut on tasuline. Tasu suurus on *126 eurot aastas*, millele lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud korras ja suurus. Tasu maksmise kohustus kantakse valitseva kinnisasja kinnistusraamatu kinnistusregistri 3. jakku reaalkoormatisena teeniva kinnisasja igakordse omaniku kasuks. Tasu maksmise kohustus algab servituudi kandmisest kinnistusraamatusse ja lõpeb vastava kande kinnistusraamatust kustutamisega;
 - 3.3. tasu makstakse RMK poolt esitatud arve alusel üks kord aastas 20. juuniks järgneva perioodi eest ette. Tähtjaks tasu mittemaksmise korral on valitseva kinnisasja omanik kohustatud maksma viivist 0,15 % tähtjaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest kuni summa täieliku tasumiseni;
 - 3.4. teeniva kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu muutmist kolme aasta möödudes piiratud asjaõiguse tekkimisest ning uuesti kolm aastat pärast viimase tasu muutmist vastavalt ametlikult avaldatud tarbijahinnaindeksi muutusele, kuid mitte rohkem kui kolm protsenti (3%) korraga. Tasu muutmise nõude tagamiseks tuleb kanda märge reaalkoormatisega samale järjekohale. Tasu muutmisega seotud kulud tasub valitseva kinnisasja omanik;
 - 3.5. juhul, kui valitsev kinnisasi võõrandatakse, teatab sellest endine omanik RMK-d viivitamata;
 - 3.6. RMK ei vastuta juurdepääsutee ehitamiseks ja kasutamiseks vajalike lubade saamise eest ja tehtud kulutusi valitseva kinnisasja omanikule ei hüvita;
 - 3.7. valitseva kinnisasja omanikul on kohustus:
 - 3.7.1. kasutada kasutusala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud juurdepääsutee ehitamiseks, juurdepääsutee seisundi hooldamiseks ja remontimiseks;
 - 3.7.2. tagada RMK-le juurdepääsutee piiranguteta kasutamine riigimetsa majandamise eesmärkidel;
 - 3.7.3. juurdepääsutee ehitamiseks vajalik projekt kooskõlastada RMK-ga enne ehituse algust ning RMK-l on õigus seada tee ehitamiseks tingimusi;
 - 3.7.4. järgida servituudi alal kõiki seadusest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi ning täita servituudi alal kõiki keskkonnanõudeid;
 - 3.7.5. tasuda servituudi ala kasutamisega seotud maksud (maamaks), kõrvalkulud ning koormised proportsionaalselt kasutusala ulatusele RMK vastava arve alusel, selles ettenähtud summas ja korras;
 - 3.7.6. teavitada RMK-d servituudi alal kasvava metsa raie vajadusest vähemalt 60 päeva enne soovitud tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt;
 - 3.7.7. hüvitada RMK-le servituudi alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;
 - 3.7.8. sõlmida teeniva kinnisasja omanikuga kokkuleppe, mille kohaselt võib teeniva kinnisasja omanik vajadusel koormata sama servituudiala teiste sarnaste reaalservituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist;
 - 3.7.9. anda tagasivõetamatu nõusolek teeniva kinnisasja jagamise korral reaalservituudi ülekandmiseks selliselt, et reaalservituut jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub

käesoleva käskkirja alusel rajatud juurdepääsutee ja teistele kinnisasjadele reaalservituuti üle ei kanta;

3.8. teeniva kinnisasja igakordsel omanikul on kohustus:

3.8.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab valitseva kinnisasja igakordsel omanikul servituudi ala sihipärasest kasutamist;

3.8.2. järgida servituudi alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;

3.8.3. taastada omal kulul juurdepääsutee metsamaterjali väljaveo eelne seisund juhul, kui väljaveo käigus lõhutakse juurdepääsutee.

4. Reaalservituudi seadmise leping tuleb sõlmida kuue kuu jooksul arvates käesoleva käskkirja andmisest.

5. Reaalservituudiga koormamise lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub valitseva kinnisasja omanik.

6. Metsaosakonna maaõiguse spetsialistil korraldada vastava lepingu sõlmimine riigi nimel ning salvestamine registritisse vastavalt kehtivale korrale.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Sepp
Peametsaülem

Jaotuskava: Andres Lavrenov, Urve Jõgi, Margit Adamson, Indrek Mägi