

From: "Andrus Kevvai" <andrus.kevvai@rmk.ee>
Sent: 21/05/2024 08:33:44
To: "Inga Rute" <inga.rute@rmk.ee>
Cc:
Subject: FW: Jõelähtme vald, Kaberneeme, Anija metskond 7 - Nõmmiku III MÜ DP juurdepääsutee koostöölastamiseks

Tere!

Palun registreeri DHS-is KVO-le, vastutavaks isikuks Jürgen Kusmin.

Tervitades
Andrus

From: Anita Stalmatskaja <stalmatskaja@gmail.com>
Sent: Monday, May 20, 2024 2:53 PM
To: Andrus Kevvai <andrus.kevvai@rmk.ee>
Subject: Re: Jõelähtme vald, Kaberneeme, Anija metskond 7 - Nõmmiku III MÜ DP juurdepääsutee koostöölastamiseks

Tere Andrus,

Täna vastuse eest!

Vaatasin hetkel eht-i ja seal on RMK poolt kinnituse andnud teie kolleeg, Jürgen Kusmin (15.04).

Kas peaksin seoses raadamise üksikasjadega võtma ühendust Jürgeniga? Kuna registris ei näe ma kommunaare või soovitusi. Ainult seda, et antud ehituslubadega seotud tööd on RMK poolt kinnitatud.

Lugupidamisega,
Anita Stalmatskaja

20. mai 2024. a., kell 12:28, Andrus Kevvai <andrus.kevvai@rmk.ee> kirjutas (a):

Tere!

Olen oodanud, et Ehitisregistrist tuleb mingi teade seoses ehitusloa taotlusega. Paraku ei ole senini sellist teadet tulnud.

Raadamise taotlemise ja maakasutusõiguse seadmise juhised kirjeldab RMK üldjuhul projekti koostöölastamise kirjas, aga koostöölastamise taotlust ei ole RMK-ni jõudnud.

Lugupidamisega

Andrus Kevvai
RMK Kirde regioon
Metsaülem
Tel 5066931
andrus.kevvai@rmk.ee
www.rmk.ee

From: Anita Stalmatskaja <stalmatskaja@gmail.com>
Sent: Monday, April 29, 2024 10:02 PM
To: Andrus Kevvai <andrus.kevvai@rmk.ee>
Subject: Re: Jõelähtme vald, Kaberneeme, Anija metskond 7 - Nõmmiku III MÜ DP juurdepääsutee koostöölastamiseks

Tere Andrus,

Täna Teid põhjaliku vastuse eest!

Täna oleme jõudnud nii kaugele, et sooviksime taotleda raadamise luba. Minu andmete järgi on jõutud kokkulepetele, seoses Teiepoolt väljatoodud punktidele.

Hetkel on esitatud ehitusloade taotlused ehri-i.

Palun Teilt abi, kuidas peaksin taotlema raadamise luba. Kuna varasemalt pole riigimetsaga kokkupuudet olnud ning selline kogemus puudub.

Jään Ootama Teie tagasisidet!

26.04.2024 g., v 11:33, Andrus Kevvai <andrus.kevvai@rmk.ee> kirjutas(a):

Tere!

Ma täiesti mõistan Teid ja pealegi ei ole RMK-l mingit põhjendatud alust nõuda planeeringu ümber tegemist. Seda enam, et aastal 2004 on RMK poolt antud ühendustee asukohale kooskõlastus.

Kahju on sellest, et Kuusalu vald ei ole valmis seda ühendusteed avalikku kasutusse võtma, millisele võimalusele viidatakse DP seletuskirjas.

Kehtiva seadusandluse kohaselt on kindlasti vaja enne tee ehitamisega alustamist seada riigimaale vajalik kasutusõigus. Kuna vald ei ole valmis teed enda kasutusse võtma, siis on teiseks võimaluseks teeservituudi lepingu sõlmimine erakinnistute kasuks.

Juhin siinjuures tähelepanu, et RMK-ga sõlmitav teeservituut on tasuline ja tasu suuruseks on 0,03 eurot/m² aastas.

Kasutusala suurus ja täpne asukoht selgub tee projekteerimise tulemusel. RMK jaoks on juurdepääsutee asukoht sobiv, alternatiivseid asukoha valikuid pakkuda ei ole.

Edastan siin juures tingimused, millega tuleb tee projekteerimisel arvestada:

1. Detailplaneeringu alusel kavandatava juurdepääsu tee projekteerimiseks koostada lähteülesanne ja taotleda projekteerimistingimused kohalikust omavalitsusest kaasates Transpordiameti, Keskkonnaameti ning Põllumajandus- ja Toiduameti. Viimane on vajalik seoses asjaoluga, et projekteeritav tee jääb maaparandussüsteemi maa-alale. RMK nõustub 06.04.2005. aasta Anija metskonna metsaülevaate poolt kooskõlastatud DP plaanil kirjeldatud kavandatava tee parameetrite ja konstruktsiooniga.
2. RMK juhib tähelepanu, et projektiga tuleb ette näha juurdepääsuteelt mahasõidukohad, mis on vajalikud riigimetsa pääsuks ja metsa majandamiseks. Mahasõidukohtade asukohad määratakse RMK-ga projektikoosoleku käigus.
3. Projekt tuleb kooskõlastada enne ehitusloa taotlemist RMK-ga. Raadamistööde kavandamiseks projekti alusel tuleb projekteerijal koostada DWG-formaadis kasutusala plaan. Kasutusala piirid tuleb looduses tähistada projekteerija või kasutusala taotleja poolt.
4. Juhime tähelepanu juurdepääsutee idapoolne osa asub keskmise tusedusega madalsoomullal. Projektlahendus mis sisaldab uute kraavide projekteerimist, peab läbima RMK sisese keskkonnamõjuanalüüsi. Tõenäoliselt on vajalik sellele alale projekteerida tee alla ka teetruup.

Lisan veel infoks, et raadamistööde teostamine on riigimetsas välistatud lindude pesitsemise perioodil ajavahemikus 15.04.-30.06.

Asendusistutamist RMK ei nõua kui sellist nõuet ei tule näiteks kohaliku omavalitsuse poolt.

Lugupidamisega

Andrus Kevvai

From: Anita Stalmatskaja <stalmatskaja@gmail.com>
Sent: Thursday, February 15, 2024 11:50 AM
To: Andrus Kevvai <andrus.kevvai@rmk.ee>
Cc: Kristjan Laurits <kristjan@klmprojekt.ee>
Subject: Re: Jõelähtme vald, Kaberneeme, Anija metskond 7 - Nõmmiku III MÜ DP juurdepääsutee kooskõlastamiseks

Tere Andrus,

Olen Nõmmiku tee III arenduse esindaja, kes tegeleb antud projekti elluviimisega, sh ehitustöödega.
Tahtsin kirjeldada tekkinud olukorda enda seisukohalt.

Otsus, millest Teie olete kirjutanud meie projekteerijale, eeldab DP muutmist. DP muutmine, projekteerimine, kooskõlastamine, kinnitamine võib võtta aastaid. Uute lubade ja muudatuste taotlemine on väga aeganõudev protsess, millest Teie kindlasti olete teadlik. Planeerisime alustada ehitustöödega juba sellel aastal, esimesel võimalusel. Tulenevalt sellest, meie arenduse jaoks, ehitustööde alguse edasilükkumine kaasab väga suurt majandusliku kahju, arvesse võttes niigi rasket majandusliku olukorda ehitusvaldkonnas. Eeltoodud objekt on suuremahuline, ning investorid ei pruugi olla enam huvitatud ehitustööst, kui nad peaksid algama näiteks 2025 või 2026 aastal. Mis omakorda võib mõjutada meie kaasatust antud projektis.

Kindlasti mõistan Teie seisukohta seoses metsa raadamisega.
Väärtustame tahet säilitada tasakaalu metsa ja inimtegevuse vahel antud piirkonnas.
Isiklikult plaanin soetada endale selles arenduses uue kodu.

Oleme huvitatud asendusistutusest raadamise ulatuses. Võimalik, et oleks mõistlik teha dendroloogiline uuring ning välja selgitada reaalne raadamise ulatus, selle mõju antud metsa ökoloogia. Suurem osa antud metsarajast on võsastunud.

Läheduses on läbiviidud raietöid, mille käigus on kahjustada saanud üks oja. Vee liikumine ei toimu korrektselt. Ligikaudu 60% meie arenduse ulatusest on hetkel kaetud 50cm vee kihiga. Tulenevalt sellest, suur osa metsaalast on hetkel soostunud, mis omakorda ei mõju olemasolevatele istutustele positiivselt. Liigniiskus kahjustab puude juuri, võimaldab erinevate seenhaiguste kiiremat teket ja levikut. Antud olukord vajab kindlasti taastustöid ning korraliku/kvaliteetset drenaažisüsteemi. Olemasolev drenaaž on ühendatud kahjustada saanud ojaga, mille tõttu vesi ei saa liikuda.

Seoses Teie pakkumisega, rajada arendusele sissesõit teiselt poolt, sain Kuusalu Vallast eile vastuse, et nemad antud teed väljaehitada ei plaani. Valla seisukoht on selline, et tee tuleb rajada vastavalt kehtestatud ja RMK poolt kinnitatud DP-le. Antud projekti väärtus langeb, kui ligipääs teha mööda teist teed. Samuti see lükkab edasi kõik tähtjad, uue DP kinnitamine on aeganõudev protsess. Sissesõidutee tuleb asfalteeritud kattega, kerge valgustusega. Meie jaoks oli see üks põhjuseid, antud kinnistu soetamisel.

Meie projekti eripära ja väärtus on looduslähedus. Soovime teha RMK-ga koostööd ning leida lahendus tekkinud olukorrale.

Jään ootama Teie tagasisidet!

P.S

Manusesse lisan vallast saadetud viite kinnitusele ning valla esindaja vastuse

14 öääš. 2024 r., b 16:04, Andrus Kevvai <andrus.kevvai@rmk.ee> kälčnqè(a):

Tere!

Detailplaneeringu koostamisest on möödunud juba pea 20 aastat ja selle aja jooksul on kindlasti nii mõnigi asi teistmoodi kui planeeringu koostamise ajal oli. Näiteks on aastal 2020 maakatastris registreeritud kinnistu Kaberla-Ilumäe tee T3 ja antud Kuusalu valla omandisse eesmärgiga tagada kohalikule elanikele juurdepääs avalikult kasutatava tee kaudu. Tee tuleks lihtsalt korralikult välja ehitada. Muutunud on ka näiteks RMK põhimõtted riigimaa teistele isikutele kasutusse andmise osas. Muutunud olukorras tuleks ka detailplaneeringu lahendus kaasajastada. Pealegi, ma ei leidnud RMK dokumendihaldusest, et see detailplaneeringu lahendus oleks saadetud RMK-le kooskõlastamiseks.

Palun edastage mulle viidatud RMK kooskõlastus. Enne ei ole ma valmis RMK hallatavale maale tee rajamist edasi arutama.

Lugupidamisega

Andrus Kevvai
RMK Metsaosakond
Ida-Harjumaa metsaülem
Tel 5066931
andrus.kevvai@rmk.ee
www.rmk.ee

From: Kristjan Laurits <kristjan@klmprojekt.ee>

Sent: Wednesday, February 14, 2024 12:11 PM

To: Andrus Kevvai <andrus.kevvai@rmk.ee>

Cc: Anita Stalmatskaja <stalmatskaja@gmail.com>

Subject: Re: Jõelähtme vald, Kaberneeme, Anija metskond 7 - Nõmmiku III MÜ DP juurdepääsutee kooskõlastamiseks

Tere,

Kuna detailplaneering on kehtiv, tähendab see, et millalgi 2005 aasta paiku on ka RMK enda nõusoleku sellele detailplaneeringu juurdepääsutee lahendusele andnud (vt attachi).

Juhul kui juurdepääsutee näha ette Teie poolt pakutud vallateele, kaotab arendusala enda väärtuse täielikult. Kaberla-Ilumäe tee T3 tee puhul on tegemist kitsa ca 2,5-3m laiuse kruusateega, mis ei ole kindlasti valmis taluma arendusalaga lisanduvat liikluskoormust:

<image001.png>

Vallaga oli läbiräägitud, et antud tee tuleb tõkkepuuga ning tee eest hooldus/puhastus on arendaja poolt. Antud teelõigu üleandmist vallale ei ole planeeritud.

Kuna projekteeritaval juurdepääsuteel on juba metsateed olemas, siis raiemaht ei ole suur. Samuti on arendaja valmis tegema asendusistustusi RMK poolt näidatud kohtadesse.

Parimate soovidega,

Kristjan Laurits
KLM Projekt OÜ
+372 514 4725
www.klmprojekt.ee

<image002.jpg>

14.02.2024 09:06 Andrus Kevvai kirjutas:

Tere!

Vabandan, et ei ole senini kirjutanud.

Arvestades asjaoluga, et Nõmmiku III arendusala piirneb vahetult Kuusalu vallale kuuluva kinnistuga Kaberla-Ilumäe tee T3 (katastritunnus 35301:001:1482), ei pea RMK riigimetsamaale uue juurdepääsutee rajamist mõistlikuks. Uue juurdepääsutee rajamine metsamaale eeldab kindlasti mingis ulatuses metsa raadamist. Samuti peab olema selge, kes edaspidi hakkab teed hooldama ja korras hoidma. Ehk alustada tuleks riigimaale kasutusõiguse seadmisest. Aga praeguses olukorras, kus arendusala piirneb vahetult vallale kuuluva transpordimaaga, ei ole RMK valmis riigimetsamaale kasutusõigust seadma.

Lugupidamisega

Andrus Kevvai
RMK Metsaosakond
Ida-Harjumaa metsaülem
Tel 5066931
andrus.kevvai@rmk.ee
www.rmk.ee

From: Marko Trave <Marko.Trave@rmk.ee>

Sent: Monday, January 22, 2024 3:45 PM

To: Andrus Kevvai <andrus.kevvai@rmk.ee>

Subject: FW: Jõelähtme vald, Kaberneeme, Anija metskond 7 -

From: Kristjan Laurits <kristjan@klmprojekt.ee>
Sent: Monday, January 22, 2024 3:35 PM
To: RMK <rmk@rmk.ee>; Marko Trave <Marko.Trave@rmk.ee>
Subject: Jõelähtme vald, Kaberneeme, Anija metskond 7 - Nõmmiku III
MÜ DP juurdepääsutee koostöölastamiseks

Tere,

Oleme projekteerimas Jõelähtme valda, Kaberneeme külla, Anija metskond 7 kinnistule (24505:001:0806) juurdepääsuteed Kuusalu vallas paiknevale arendusalale vastavalt kehtivale Nõmmiku III DP-le.

Saadan Teile ülevaamiseks ja koostöölastamiseks valminud juurdepääsutee asendiplaanilise lahenduse. Kas sobib nii või soovite, et muudame midagi?

Materjalid (sh kehtiv DP) on siin:

<https://www.dropbox.com/scl/fo/re496skm0ve3u7ihewy8d/h?rlkey=ckhsbclb5uf1d24fzyjx824ev&dl=0>

--

Parimate soovidega,

Kristjan Laurits
KLM Projekt OÜ
+372 514 4725
www.klmprojekt.ee

Lugupidamisega,
Anita Stalmatskaja