

EELNÕU

KORRALDUS

Aruküla ... oktoober 2021 nr ...

**Projekteerimistingimuste määramine Raasiku vallas Lagedi-Aruküla-Peningi maantee äärde kergliiklustee esimese etapi rajamise ehitusprojekti koostamiseks (lõigus 11,4-13,9 km ehk Aruküla-Kostivere teest kuni Kalesi bussipeatuseni)**

Kergliiklus on keskkonnasäästlik, kõikidele vanusgruppidele sobiv liikumisviis, mis on oluline eelkõige igapäevaste ohutute lähiliikumiste võimaldamiseks. Lagedi-Aruküla-Peningi tee (riigimaantee nr 11300) äärde on kergliiklustee kavandatud Harju maakonnaplaneeringuga 2030+ ja Raasiku valla üldplaneeringuga. Maakonnaplaneering näeb kergliiklust olulise liikumisviisina nii linnalise asustusega aladel, selle arenevas ümbruses, keskus-tagamaa süsteemis, samuti valdade piire ületavalt. Kergliiklustee seob elamualad, teeninduskeskused, töökohad, ühistranspordi-peatused ja rekreatsioonialad.

Maakonnaplaneeringus on antud üldised tingimused kergliiklusteede kavandamiseks üld- ja detailplaneeringutes ning projektides, näiteks: vältida tuleb üleliigseid kergliiklustee katkestusi ja teeületusi. Kergliiklustee laiuse määramisel tuleb lähtuda kehtivatest standarditest ja normidest. Üldjuhul võib lähtuda lähtetasemest „rahuldav“, erandlikult kitsaid lahendusi võib kavandada lühikestel lõikudel ruumipuuduse korral. Silmas tuleb pidada, et kui kergliiklusteed ääristab kõrge piire (ratta juhtrauani või kõrgemale ulatuv sein, müür, hekk, vmt), on ratturite ruumivajadus tavapärasest suurem. Sõidutee lähedal kulgev kergliiklustee tuleb rajada sarnase või parema kattega, kui on sõidutee, et tagada selle reaalne kasutamine.

Raasiku valla üldplaneeringus peetakse kergliiklusteedega varustatust (meetrit elaniku kohta) oluliseks indikaatoriks üldplaneeringu elluviimisega kaasneva tegevuse mõjude mõõtmiseks. Üldplaneeringus on öeldud, et jalg- ja jalgrattateed ning kõnniteed peavad arvestama erinevate elanike gruppide ning erivajadustega inimeste liikumisvajadusi ning joonistele kantud jalg- ja jalgrattateede asukohad täpsustatakse detailplaneeringus ja/või ehitusprojektis. Täpsemate asukohtade selgumisel tuleb lahendused kooskõlastada maaomanikuga.

Aruküla-Peningi lõigus on kergliiklustee rajamine hädavajalik, kuna tulenevalt tiheasustuspiirkonna laienemisest on Aruküla-Peningi teel suurenenud tervisesportlaste ja jalakäijate arv.

Raasiku Vallavalitsus kavandab lähiaastatel 11300 Lagedi-Aruküla-Peningi ja 11303 Jüri-Aruküla maanteede äärsetee kergliiklusteede väljaehitamist, millega seoses analüüsis esmalt, kummale poole maanteed on otstarbekam kergliiklusteed ehitada. Analüüs toetas kergliiklustee rajamist Lagedi-Aruküla-Peningi maanteest lõuna suunas, mille abil oleks võimalik koondada maantee ületajad kindlatesse turvalisematesse ülekäigukohtadesse.

Raasiku Vallavalitsus küsis ka pädevate riigiasutuste seisukohti, kummal pool teed on rohkem kergliiklustee ehitamist välistavaid asjaolusid. Esialgsed seisukohad kergliiklustee paigutamiseks maanteest kas põhja või lõuna poole ning projekteerimiseks andsid Põllumajandus- ja Toiduamet 10.05.2021 kirjaga nr 6.2-1/4271-1, Transpordiamet 12.05.2021 e-kirjaga nr 108932, Maa-amet 13.05.2021 kirjaga nr 6-3/21/7916-2, Keskkonnaamet 18.05.2021 kirjaga nr 6-2/21/9374-2 ja Muinsuskaitseamet 20.07.2021 kirjaga nr 5.1-17.6/334-2. Kirjad on kättesaadavad Raasiku valla avalikust dokumendiregistrist ning kokkuvõte ametite poolt väljatoodud projekteerimisel arvestamist vajavatest objektidest on esitatud Skeemil 1.

Arvestades asustuse ja üldplaneeringuga kavandatud arendusalade paiknemist ning eesmärki tagada võimalikult suurel määral liiklejate ohutus, samuti ametite seisukohti, määras Raasiku Vallavalitsus 14.06.2021 istungil kergliiklustee asukohaks Kulli küla raudteeülesõidukohast kuni Peningil asuva 11310 Aruvalla-Jägala tee ristmikuni maantee lõunapoolse külje. Kuna kergliiklustee ei mahu maantee katastriüksusele, tuleb kergliiklustee ehitamiseks maid võõrandada või seada neile sundvaldus ning reserveerida kergliiklustee jaoks vajalik ruum menetluses olevates planeeringutes. Kergliiklustee asukoha otsustamisel ei viinud vallavalitsus läbi avalikku menetlust, kuid seda tehtiprojekteerimistingimuste määramisel. Esialgne, projekteerimisel silmaspeetav kergliiklustee trassi laius on 20 m maantee servast.

Vastavalt haldusmenetluse seaduse §-idele 48 kuni 50 algatas Raasiku Vallavalitsus projekteerimistingimuste eelnõu avatud menetluse ning avalikustas projekteerimistingimuste eelnõu koos kahe skeemi ja seletuskirjaga Raasiku valla veebilehel kaks nädalat alates 15.09.2021. Avalikust väljapanekust teavitas Raasiku Vallavalitsus ajalehes Sõnumitooja 15.09.2021, kus palus arvamused saata avaliku väljapaneku ajal aadressil [raasiku.vald@raasiku.ee](mailto:raasiku.vald@raasiku.ee), ja tegi ettepaneku, et avalikku arutelu ei korraldata. Avaliku väljapaneku ajal *avaldas arvamust ... / ei avaldatud arvamust*....

Vastavalt ehitusseadustiku §-ile 31 esitas Raasiku Vallavalitsus ajavahemikul 15...17.09.2021 projekteerimistingimuste eelnõu koos kahe skeemi ja seletuskirjaga arvamuse avaldamiseks kõigi puudutatud kinnistute omanikele, OÜ-le Elektrilevi ja AS-ile Telia Eesti, kellel paluti esitada projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamus aadressil [raasiku.vald@raasiku.ee](mailto:raasiku.vald@raasiku.ee) kümne päeva jooksul alates kirja kättesaamisest. Kaaskirjas oli öeldud, et kui arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada. Lisaks oli kaaskirjas ettepanek avalikku arutelu mitte korraldada. Puudutatud isikud *avaldasid / ei avaldanud* projekteerimistingimuste kohta arvamust ….

Raasiku Vallavalitsus esitas ajavahemikul 15...17.09.2021 projekteerimistingimuste eelnõu koos kahe skeemi ja seletuskirjaga kooskõlastamiseks Transpordiametile, Muinsuskaitseametile ja Maa-ametile, kellel paluti esitada projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamus kümne päeva jooksul alates kirja kättesaamisest. Kaaskirjas oli öeldud, et kui kooskõlastaja ei ole kümne päeva jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks. Transpordiamet *kooskõlastas ja esitas täiendavad tingimused / ei kooskõlastanud .*.. *Muinsuskaitseamet vastas / ei vastanud ...* Maa-amet *kooskõlastas ja esitas täiendavad tingimused / ei kooskõlastanud .*..

Lähtudes eeltoodust ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 3, ehitusseadustiku § 26 lõike 1, lõike 2 punkti 1 ja lõike 4, § 28, § 31 ja § 33 lõike 1 ning Raasiku Vallavolikogu 13. veebruari 2018. a otsuse nr 13 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse volitamine Raasiku Vallavalitsusele“ alusel:

Raasiku Vallavalitsus annab korralduse:

1. Määrata projekteerimistingimused kergliiklustee esimese etapi ehitusprojekti koostamiseks Raasiku vallas Lagedi-Aruküla-Peningi maantee äärde:
   1. Eesmärk: Kergliiklustee projekti koostamine vastavalt Raasiku valla üldplaneeringule, kergliiklustee asukoha täpsustamine ja teemaa vajaduse määramine. Kergliiklustee peab uutelt arengualadelt, mis jäävad maanteest lõuna suunas (vt ka <https://raasiku.kovtp.ee/uldplaneering>), inimesed kokku koondama turvalistesse ületuskohtadesse ja võimaldama tervisesporti.
   2. Asukoht: Lagedi-Aruküla-Peningi maantee (nr 11300) ääres, maantee lõunaküljes, Aruküla-Kostivere maantee (nr 11304) ristmikust kuni Kalesi bussipeatuseni (vastavalt projekteerimistingimuste lisas olevale skeemidele 1 ja 2 ja korralduse eelnõu seletuskirjas olevale kinnistute nimekirjale).
   3. Pikkus: ca 2,5 km.
   4. Projekteerimisel silmaspeetava trassi laius: maantee välimise sõiduraja välimisest servast 20 m. Kergliiklustee peab kindlasti olema sõiduteest eraldatud vaheribaga. Kaugus maanteest eeldatavasti min 5...10 m. Vaheriba nõutav laius määratakse vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimisnormid“ tabelile 7.5 ja maastikku (nt reljeef, tehnilise taristu asukohad) ja puudutatud isikutega koostöö tulemusi arvestades). Projektiga määrata kergliiklustee jaoks vajaliku transpordimaa sihtotstarbega krundi / kruntide (või avaliku kasutusega ala) laius arvestades ka ehitamise ja edasise teehoolduse vajadustega.
   5. Kergliiklustee: Kergliiklustee orienteeruv laius 3 m. Kergliiklustee laiuse määramisel tuleb lähtuda kehtivatest standarditest ja normidest. Üldjuhul võib lähtuda lähtetasemest „rahuldav“, erandlikult kitsaid lahendusi võib kavandada lühikestel lõikudel ruumipuuduse korral. Silmas tuleb pidada, et kui kergliiklusteed ääristab kõrge piire (ratta juhtrauani või kõrgemale ulatuv sein, müür, hekk, vmt), on ratturite ruumivajadus suurem tavapärasest.
   6. Teekatte materjal: asfalt kasutusajaga vähemalt 20 aastat.
   7. Projekti koosseisus lahendada – kergliiklustee valgustus Aruküla-Kostivere teest kuni Lillemäe teeni, istepinkidega puhkekohad vahekaugustega orienteeruvalt 0,5 km soovitatavalt looduskaunites kohtades ja haljastusega. Puhkekohtade kujundus peab olema kaasaegne, visuaalselt nauditav, jalgratta hoiuraamiga (2-3 kohta), prügikonteineri ja valgustusega (kui see on valgustatud kergliiklustee lõigus). Haljastusega tuleb luua ohutu liikluskeskkond ja esteetiline kergliiklusruum. Kavandatud haljastus ei tohi põhjustada lume, jää, tolmu ja muu sellise kogunemist maanteele. Haljastuseks tuleb valida antud piirkonnale omased taime- ja puuliigid, mis ei risustaks maanteed mahalangenud lehtede ja õitega. Puude juurestik ei tohi areneda maantee muldkehani. Maanteeäärses haljastuses tuleb kasutada puid ja taimi, mis on tõestanud oma vastupidavust liiklusest tulenevatele kahjulikele mõjudele.
   8. Näha ette metsa, võsa ning muude takistuste eemaldamine kergliiklustee maa-alalt, samuti tee maa-ala planeerimis- ja heakorratööd.
   9. Tagada kergliiklusteelt sajuvete äravool eeskätt kergliiklustee maa haljasaladele. Vajadusel projekteerida kuivendussüsteemid, kui seda võimaldavad piirkonna hüdrotehniline taristu ja maastik. Sajuvett ei tohi juhtida naaberkinnistutele.
   10. Väljakujunenud ülekäigukohad on praegu Aruküla-Kostivere ristis ja Kalesi masinakeskuse juures, samuti bussipeatustes (vt skeem 2). Projekteerida kergliiklustee ühendus Aruküla sissesõidu (11304 Aruküla-Kostivere maantee ristmiku) juurde rajatud jalgteega. Arvestada tuleb asjaoluga, et kohtades, kus kergliiklustee ületab sõiduteed, osutub vajalikuks (olenevalt riigitee liiklussagedusest) rajada sõiduteele füüsiline ohutussaar. Ohutussaare rajamisega kaasneb üldjuhul riigitee laiendamise vajadus.
   11. Kergliiklustee lahendus peab: tagama sõidukijuhtidele, jalakäijatele ja jalgratturitele arusaadavuse liikluskorraldusest ning looma kõikidele liiklejatele tingimused ohutuks ning mugavaks liiklemiseks; võimaldama aastaringset hooldamist; tagama laste ohutuse; arvestama puuetega inimeste liikumise iseärasustega.
   12. Täpsustada kõik võimalikud piirangud, mis võivad mõjutada tee-ehitust ning taotleda piirangute kehtestajatelt tingimused, millega arvestada projekti koostamisel.
   13. Geodeetilised märgid – projekti töötsoonis on kaks märki 1318 (Kalesi, riikliku geodeetilise tihendusvõrgu märk) ja 11001 (kohaliku geodeetilise võrgu märk). Mõlema märgi kaitsevöönd horisontaalsuunas 3 m märgi tsentrist. Geodeetiliste tööde tegemisel, projekti koostamisel ja elluviimisel tuleb arvestada Ruumiandmete seaduse, keskkonnaministri 28.06.2013 määruse nr 50 „Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord“, „Kohalike geodeetiliste võrkude rajamise ja rekonstrueerimise juhendi“ (https://geoportaal.maaamet.ee/docs/Geodeesia/Kohaliku-geodeetilise-vorgurajamise-ja-rekonstrueerimise-juhend.pdf?t=20180511112316) nõuetega.
   14. Taotleda tehnilised tingimused kommunikatsioonide valdajatelt, kelle trasse projektiga tehtavad tööd puudutavad.
   15. Arvestatavad projektid: riigimaantee rekonstrueerimise projekt.
   16. Nõutavad uuringud: geodeetilised uurimistööd ehitusprojekti koostamiseks vajalikus mahus. Projekteerimisel tuleb arvestada keskkonnamõjude eelhinnangu koostamise vajadusega enne ehitusloa taotluse esitamist.
   17. Arvestada „Arvamuste ja kooskõlastuste koondtabeliga“ (lisatakse projekteerimistingimuste korraldusele).
   18. Projekti peab koostama või kontrollima MTR-is registreeritud tegevusõiguslik projekteerija.
   19. Projekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile1“, majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määrusele nr 106 „Tee projekteerimise normid“, ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 29.05.2018. a määrusele nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“ ja teistele kehtivatele õigusaktidele, standarditele ja normidele.
   20. Projekti koosseis: seletuskiri, tee plaanilahendus (M 1:500) aktuaalsel geodeetilisel alusplaanil, mis peab vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. määrusele nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“, ristlõiked, krundi / kruntide moodustamise plaan, tehnovõrkude plaan (M 1:500), situatsiooniskeem (M 1.2000 või 1:5000), millel on näidatud ümbruskonna teedevõrk, kehtivad kitsendused, kontaktvööndi krundid.
   21. Joonised tuleb Raasiku Vallavalitsusele esitada pdf ja dwg formaadis ja lisaks eraldi silmafailina, mis vastab EOMAP KOVGIS EVALD nõuetele.
   22. Eskiis esitada kooskõlastamiseks ja vajadusel maaomanike kaasamiseks Raasiku Vallavalitsusele.
2. Projekteerimistingimused kehtivad 5 aastat.
3. Projekteerimistingimused avalikustada Raasiku valla veebilehel ja sellekohane info ajalehes Sõnumitooja.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
5. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7,Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andre Sepp (allkirjastatud digitaalselt)

Vallavanem

Gunnar Nuuma

vallasekretär

**Seletuskiri Raasiku Vallavalitsuse korralduse eelnõu “Projekteerimistingimuste määramine Raasiku vallas Lagedi-Aruküla-Peningi maantee äärde kergliiklustee esimese etapi rajamise ehitusprojekti koostamiseks (lõigus 11,4-13,9 km ehk Aruküla-Kostivere teest kuni Kalesi bussipeatuseni)“ juurde**

Korralduse eelnõu eesmärk on projekteerimistingimuste määramine Lagedi-Aruküla-Peningi maantee äärde kergliiklustee esimese etapi rajamise ehitusprojekti koostamiseks (lõigus 11,4-13,9 km ehk Aruküla-Kostivere teest kuni Kalesi bussipeatuseni).

Harju maakonnaplaneeringu 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78) ja Raasiku valla üldplaneeringuga (kehtestatud Raasiku Vallavolikogu 26.05.2020 otsusega nr 24) on ette nähtud rajada 11300 Lagedi-Aruküla-Peningi ja 11303 Jüri-Aruküla maanteede äärde kergliiklusteed. Mõlemas planeeringus on öeldud, et kergliiklusteede asukohad täpsustatakse mõnes detailsemas planeerimise (üldplaneeringus, detailplaneeringus) ja/või ehitusprojekti koostamise staadiumis, kusjuures täpsemate asukohtade selgumisel tuleb lahendused kooskõlastada maaomanikega.

Raasiku Vallavalitsus on analüüsinud, kummale poole maanteed on õigem kergliiklustee rajada. Esialgsed seisukohad kergliiklustee paigutamiseks maanteest kas põhja või lõuna poole ning projekteerimiseks andsid Põllumajandus- ja Toiduamet 10.05.2021 kirjaga nr 6.2-1/4271-1, Transpordiamet 12.05.2021 e-kirjaga nr 108932, Maa-amet 13.05.2021 kirjaga nr 6-3/21/7916-2, Keskkonnaamet 18.05.2021 kirjaga nr 6-2/21/9374-2 ja Muinsuskaitseamet 20.07.2021 kirjaga nr 5.1-17.6/334-2. Kirjad on kättesaadavad Raasiku valla avalikust dokumendiregistrist ning kokkuvõte ametite poolt väljatoodud projekteerimisel arvestamist vajavatest objektidest on esitatud Skeemil 1.

Arvestades asustuse ja üldplaneeringuga kavandatud arendusalade paiknemist ning eesmärki tagada võimalikult suurel määral liiklejate ohutus, samuti ametite seisukohti, määras Raasiku Vallavalitsus 14.06.2021 istungil kergliiklustee asukohaks Kulli küla raudteeülesõidukohast kuni Peningil asuva 11310 Aruvalla-Jägala tee ristmikuni maantee lõunapoolse külje. Kuna kergliiklustee ei mahu maantee katastriüksusele, tuleb kergliiklustee ehitamiseks maid võõrandada või seada neile sundvaldus ning reserveerida kergliiklustee jaoks vajalik ruum menetluses olevates planeeringutes.

Transpordiamet ütles oma 12.05.2021 e-kirjas nr 108932, et kergliiklustee peaks kulgema võimalikult pikalt ühel sõidutee küljel, st ei vaheta põhjendamatult tee poolt. Otstarbekaks võib osutuda (detailplaneeringute koostamisel või arendusalade välja ehitamisel) teha lisaks kergliiklustee lõike ka teisele poole maanteed (arendusalade poole).

Aruküla-Peningi lõigus on kergliiklustee rajamine hädavajalik, kuna tulenevalt tiheasustuspiirkonna laienemisest on Aruküla-Peningi teel suurenenud tervisesportlaste ja jalakäijate arv.

Käesolevas eelnõus määratakse projekteerimistingimused Lagedi-Aruküla-Peningi maantee äärde kergliiklustee esimese etapi rajamise ehitusprojekti koostamiseks (lõigus 11,4-13,9 km ehk Aruküla-Kostivere teest kuni Kalesi bussipeatuseni).

Ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 26 lõike 1 kohaselt on projekteerimistingimused vajalikud olulise avaliku huviga rajatise (edaspidi oluline rajatis) ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus. Sama paragrahvi lõike 2 punkti 1 kohaselt annab pädev asutus projekteerimistingimused olulise rajatise rajamiseks. Lõike 4 kohaselt määratakse projekteerimistingimustega asjakohasel juhul olulise rajatise: 1) kasutamise otstarve; 2) suurim lubatud arv maa-alal; 3) asukoht; 4) lubatud suurim ehitisealune pind; 5) kõrgus ja vajaduse korral sügavus; 6) arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused; 7) maa- või veealal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht; 8) ehitusuuringu tegemise vajadus; 9) haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted.

EhS § 26 lõikes 5 on öeldud, et kui projekteerimistingimuste andmise käigus selgub, et nende kehtestamine võib kaasa tuua kinnisasja või selle osa avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või selle suhtes sundvalduse seadmise vajaduse, teavitab pädev asutus kinnisasja omanikku seitsme päeva jooksul avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse ilmnemise päevast arvates.

EhS § 28 kohaselt annab projekteerimistingimused kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

Vastavalt EhS § 33 lõikele 1 kehtivad projekteerimistingimused viis aastat.

Skeemil 1 (käsitleb Raasiku vallas 11300 Lagedi-Aruküla-Peningi ja 11303 Jüri-Aruküla maanteede äärde projekteeritavaid kergliiklusteid kogu pikkuses) on toodud maakasutuse kitsendusi põhjustavad objektid, millega tuleb projekteerimisel arvestada: teed, raudtee, geodeetilised märgid, maardlad, kultuurimälestised, pärandkultuuri objektid, arheoloogilise leiu piirkonnad, maaparandussüsteemid, veekogud, vääriselupaigad ja puurkaevud. Lisaks on seal elektri- ja siderajatised. I etapi alas on geodeetilised märgid, elektri- ja siderajatised. I etapi ala käsitleb täpsemalt skeem 2.

Kergliiklustee rajamise I etapi projektiga käsitletavasse alasse jäävad riigi omandis oleva 11300 Lagedi-Aruküla-Peningi tee kinnistu, 21 eraomandis olevat kinnistut (neist 9 maatulundusmaa, 10 elamumaa, 1 ärimaa, 1 transpordimaa sihtotstarbega), 6 valla omandis olevat kinnistut (neist 4 transpordimaa, 2 üldkasutatava maa sihtotstarbega) ja üks reformimata maatükk.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Katastri lähiaadress | tunnus | sihtotstarve | pindala | omand |
| **Aruküla alevik** |  |  |  |  |
| 11300 Lagedi-Aruküla-Peningi tee | 65101:003:0397 | Transpordimaa 100% | 23.68 ha | Riigiomand |
| Talve | 65101:003:0886 | Üldkasutatav maa 100% | 17776 m² | Munitsipaalomand |
| Nõmme tee 1 | 65101:003:0038 | Ärimaa 100% | 1564 m² | 1. **Eraomand** |
| Nõmme tee | 65101:003:0591 | Transpordimaa 100% | 8396 m² | Munitsipaalomand |
| Nõmme tee 2 | 65101:003:0388 | Elamumaa 100% | 1606 m² | 1. **Eraomand** |
| Metsanõmme | 65101:003:0785 | Üldkasutatav maa 100% | 136128 m² | Munitsipaalomand |
| **Igavere küla** |  |  |  |  |
| Metsa tee | 65101:003:0763 | Transpordimaa 100% | 2214 m² | Munitsipaalomand |
| Kivimardi | 65101:003:0080 | Elamumaa 100% | 8848 m² | 1. **Eraomand** |
| Mardisalu | 65101:003:0079 | Elamumaa 100% | 8747 m² | 1. **Eraomand** |
| Ingumardi tee 1 | 65101:003:0356 | Elamumaa 100% | 5400 m² | 1. **Eraomand** |
| Uus-Vääri | 65101:003:0558 | Maatulundusmaa 100% | 41864 m² | 1. **Eraomand** |
| Metsaserva tee 2 | 65101:003:0734 | Elamumaa 100% | 7335 m² | 1. **Eraomand** |
| Metsaserva tee | 65101:003:0745 | Transpordimaa 100% | 7519 m² | 1. **Eraomand** |
| Põlluvälja | 65101:003:0792 | Maatulundusmaa 100% | 2.76 ha | 1. **Eraomand** |
| Männiku | 65101:003:0046 | Maatulundusmaa 100% | 6.67 ha | 1. **Eraomand** |
| Sinilille | 65101:001:0173 | Maatulundusmaa 100% | 2.98 ha | 1. **Eraomand** |
| Saunaküla tee lõik 3 | 65101:001:0175 | Maatulundusmaa 100% | 5284 m² | 1. **Eraomand** |
| Männimäe tee 1 | 65101:003:0574 | Elamumaa 100% | 3504 m² | 1. **Eraomand** |
| Männimäe tee 3 | 65101:003:0573 | Elamumaa 100% | 3315 m² | 1. **Eraomand** |
| Nimeta maaüksus | 65101:001:0621 | Sihtotstarbeta maa 100% | 1074 m² | Reformimata riigimaa |
| Männi | 65101:001:0198 | Elamumaa 100% | 9995 m² | 1. **Eraomand** |
| Põldvuti | 65101:001:0351 | Elamumaa 100% | 10065 m² | 1. **Eraomand** |
| Männioru | 65101:001:0755 | Maatulundusmaa 100% | 2.83 ha | 1. **Eraomand** |
| Vana-Ata | 65101:003:0392 | Maatulundusmaa 100% | 4.13 ha | 1. **Eraomand** |
| Atapõllu | 65101:003:0008 | Elamumaa 100% | 14807 m² | 1. **Eraomand** |
| Lillemäe tee | 65101:003:0772 | Transpordimaa 100% | 6159 m² | Munitsipaalomand |
| **Kalesi küla** |  |  |  |  |
| Künka | 65101:003:0088 | Maatulundusmaa 100% | 2.86 ha | 1. **Eraomand** |
| Igavere-Suursoo tee lõik 1 | 65101:003:0809 | Transpordimaa 100% | 5750 m² | Munitsipaalomand |
| Mätliku | 65101:003:0384 | Maatulundusmaa 100% | 27.14 ha | 1. **Eraomand** |

Vastavalt haldusmenetluse seaduse §-idele 48...50 ja ehitusseadustiku §-ile 31 algatas Raasiku Vallavalitsus projekteerimistingimuste eelnõule avatud menetluse, küsis eelnõule puudutatud kinnistute omanike arvamusi ja esitas eelnõu kooskõlastamiseks riigiasutustele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega:

1. Raasiku Vallavalitsus teavitas 15.09.2021 ajalehes Sõnumitooja ja valla veebilehel projekteerimistingimuste avatud menetluse algatamisest. Teate sisu: *Raasiku Vallavalitsus algatas korralduse eelnõu “Projekteerimistingimuste määramine Raasiku vallas Lagedi-Aruküla-Peningi maantee äärde kergliiklustee esimese etapi rajamise ehitusprojekti koostamiseks (lõigus 11,4-13,9 km ehk Aruküla-Kostivere teest kuni Kalesi bussipeatuseni)“avatud menetluse. Kergliiklustee on vajalik, kuna tulenevalt tiheasustuspiirkonna laienemisest on Aruküla-Peningi teel suurenenud tervisesportlaste ja jalakäijate arv.* *Kuna kergliiklustee ei mahu maantee katastriüksusele, on vaja maid võõrandada. Vallavalitsuse kaalutlused projekteerimistingimuste määramiseks on esitatud projekteerimistingimuste eelnõus, selle seletuskirjas ja skeemidel. Materjalid on kättesaadavad* [*raasiku.kovtp.ee/ehitus-ja-planeerimine*](https://raasiku.kovtp.ee/teed)*. Väljapanek toimub kaks nädalat alates 15.09.2021. Selle aja jooksul saab vallavalitsuse üldmeilile* [*raasiku.vald@raasiku.ee*](mailto:raasiku.vald@raasiku.ee)*esitada eelnõu kohta ettepanekuid ja vastuväiteid. Vallavalitsus teeb ettepaneku arutada projekteerimistingimuste määramist avalikku istungit läbi viimata.*
2. Raasiku Vallavalitsus saatis ajavahemikul 15...17.09.2021 kirjad puudutatud kinnistute omanikele, OÜ-le Elektrilevi ja AS-ile Telia Eesti ning riigiasutustele vastamistähtajaga 10 päeva. Kaaskirjas oli öeldud, et kui arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada. Puudutatud isikud *avaldasid / ei avaldanud* projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust …. Riigiametitest kaasati Transpordiamet (projekteerimine maantee kaitsevööndis), Maa-amet (riigimaad, geodeetilised märgid), Muinsuskaitseamet (info kergliiklustee asukoha määramisest). Transpordiamet vastas ... Muinsuskaitseamet vastas ... Maa-amet vastas ...
3. Raasiku vallavalitsus võttis arvesse ... märkused ja põhjendas järgmiste märkuste arvestamata jätmist ... (vt „Arvamuste ja kooskõlastuste koondtabelit“).

Väljavõtted **kinnisasja avalikes huvides omandamise seadusest**:

### **§ 2.**  Kinnisasja avalikes huvides omandamine ja sundvaldus

  (1) Kinnisasja avalikes huvides omandamine, sealhulgas sundvõõrandamine (edaspidi *kinnisasja omandamine*), on kinnisasja omandamine üldistes huvides õiglase ja kohese hüvitise eest. Kinnisasi omandatakse kokkuleppel omanikuga (edaspidi *kokkuleppemenetlus*) või sundvõõrandatakse, kui omanikuga kokkulepet ei saavutata.

  (2) Sundvalduse seadmine seisneb kinnisasja koormamises sellise kinnisomandi kitsendusega, mis oma sisult vastab isiklikule kasutusõigusele.

  (3) Kõik kinnisasja omandamisega seotud kulud kannab kinnisasja omandaja.

### **§ 3.**  Otsustamise pädevus

(2) Kinnisasja omandamise ja vahetamise otsustab kohaliku huvi korral kohaliku omavalitsuse üksus.

### **§ 4.**  Kinnisasja omandamise lubatavus

1. Kinnisasja on lubatud omandada järgmistel eesmärkidel: 7) riigitee, kohaliku tee, avaliku raudtee taristu ja teenindusrajatise ning avaliku väljaku ehitamiseks;   8) eratee avalikuks kasutamiseks;
2. Kinnisasja omandamine ei ole lubatud, kui avalik eesmärk on saavutatav ilma teise isiku omandis oleva kinnisasja omandamiseta või avaliku eesmärgi saavutamiseks on otstarbekam seada sundvaldus.
3. Kinnisasja omanik võib taotleda talle kuuluva kinnisasja omandamist riigi või kohaliku omavalitsuse üksuse poolt õiglase ja kohese tasu eest, kui kehtestatud avalik-õiguslikud kitsendused ei võimalda kinnisasja kasutada vastavalt senisele sihtotstarbele. Kinnisasja omandamise taotlus esitatakse kinnisasja omandamise otsustamiseks pädevale isikule.
4. Üksnes kokkuleppel kinnisasja omanikuga võib kinnisasja omandada vahetusmaaks andmiseks või maakorralduse läbiviimiseks, kui kinnisasja on vaja käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud eesmärgil kokkuleppe saavutamiseks. Käesoleva lõike esimese lause alusel kinnisasja omandamise korral ei maksta käesoleva seaduse §-s 15 nimetatud täiendavat hüvitist.

### **§ 5.**  Erisused planeeringu koostamise ja projekteerimistingimuste andmise kohustuse korral

  (1) Kui eriseadusele või kehtivale üld- või maakonnaplaneeringule tuginedes on vaja koostada planeering või anda projekteerimistingimused, on kinnisasja sundvõõrandamise ja sundvalduse seadmise aluseks:  
  1) detailplaneeringu koostamise kohustuse korral kehtestatud detailplaneering;  
  2) detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused;  
  3) kehtestatud riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu korral vastav eriplaneering.

  (2) Planeeringu koostamise või projekteerimistingimuste andmise kohustuse korral ei pea planeering olema kehtestatud ega projekteerimistingimused väljastatud, kui kinnisasi omandatakse kokkuleppel või kui seatakse kinnisasja omaniku nõusolekul sundvaldus.

### **§ 6.**  Menetlusosalised

  (1) Menetlusosalised on omandatava kinnisasja omanik, omandatava kinnisasjaga seotud piiratud asjaõiguse omaja, rentnik ja üürnik.

  (2) Kinnisasja omandaja on riik või kohaliku omavalitsuse üksus.

  (3) Menetluse läbiviija on riigi huvi korral asjaomane ministeerium, Transpordiamet, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus või Maa-amet ja kohaliku huvi korral valla- või linnavalitsus.

Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lõikele 1 võib detailplaneeringu olemasolu korral pädev asutus anda põhjendatud juhul olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui: 1) detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta; 2) detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud olulisi uusi asjaolusid või on oluliselt muutunud planeeringuala või selle mõjuala, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia, või 3) detailplaneeringu kehtestamise järel on muutunud õigusaktid või kehtestatud planeeringud, mis mõjutavad oluliselt detailplaneeringu elluviimist.

Projektalas olevad detailplaneeringud (DP) (Evald ja Maa-ameti geoportaali planeeringu rakenduse andmetel):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| DP nimi | Staatus | Märkus |
| Talve kinnistu ja lähiala DP | Kehtestatud 12.09.2017 | Ellu viimata. |
| Aruküla alevikus Nõmme tee 1 kinnistu ja lähiala DP | Kehtestatud 24.11.2015 | Ellu viimata. Uue DP taotlus menetluses, mis tähendab, et kehtivat planeeringut ei soovita ellu viia ja uues DP-s saab kergliiklustee ruumivajadusega arvestada. |
| Ingumardi DP | Kehtestatud 08.04.2003 | Ellu viidud. |
| Vääri I DP | Kehtestatud 09.10.2007 | Ellu viimata. |
| Jäätma DP | Kehtestatud 09.06.2009 | Ellu viimisel. |
| Raasiku vallas, Igavere külas, Sinilille katastriüksuse ja lähiala DP | Algatatud 09.02.2020 | DP-s saab arvestada kergliiklustee ruumivajadusega. |
| Männimäe I DP | Kehtestatud 12.02.2007 | Ellu viimisel. |
| Männi katastriüksuse ja lähiala DP | Vastu võetud 10.09.2019 | DP-s tuleb arvestada kergliiklustee ruumivajadusega. |
| Igavere külas, Põldvuti katastriüksuse DP | Vastu võetud 10.09.2019 | DP-s tuleb arvestada kergliiklustee ruumivajadusega. |
| Attu maatükk 2 DP | Kehtestatud 14.12.2010 | Ellu viimata. |

Kergliiklustee projekteerimine võib detailplaneeringu lahendust mõjutada eeskätt hoonestusala vähenemise osas. EhS § 27 lõike 4 punkti 2 kohaselt saab projekteerimistingimustega vähendada hoonestusala kuni 10%. Seda lahendust peab kaaluma, kui kergliiklustee alust maad ei võõrandata vaid seatakse sundvaldus. Vastavalt EhS § 31 lõikele 1 peab detailplaneeringu olemasolul korraldama projekteerimistingimuste andmise menetluse avatud menetlusena.

Kui hoonestusala vähenemine kujuneb suuremaks kui 10%, tuleb detailplaneering tunnistada kehtetuks. Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõikele 1 võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui: 1) detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima; 2) planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.   Sama paragrahvi lõike 2 kohaselt võib detailplaneeringu tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist menetletakse vastavalt PlanS §-ile 140.

Projekteerimise staadiumis selgub vastavalt kergliiklustee asukohale, kui palju kergliiklustee lahendus puudutab planeeringulahendust.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse1 § 6 lõike 2 punktile 10 peab otsustaja andma eelhinnangu selle kohta, kas infrastruktuuri ehitamine on oluline keskkonnamõju. Projekteerimisel tuleb arvestada keskkonnamõjude eelhinnangu koostamise vajadusega enne ehitusloa taotluse esitamist.