



TORI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Sindi

14. mai 2025 nr 293

Projekteerimistingimuste andmine

Tori Vallavalitsus kavandab jalg- ja jalgrattateede (*edaspidi* JJT) võrgustiku rajamist valla territooriumile tiheasustusalade ühendamiseks Kilksamalt Sindini ja Sauga alevikku. Esimese etapina planeeritakse JJT rajamist Kilksama külas Oti tee ääres lõigus Valve bussipeatusest kavandatava Tiglitsa bussipeatuseni (Nõmmeliiva tee 1a) ja edasi Oti tee 7 kinnistule.

Eesmärgiks on linnalähedaste asulate ühendamine JJT ühtseks võrgustikuks. Lisaks asulate ühendamisele on JJT eesmärgiks võimalikult paljude asulate läheduses asuvatele asutustele, ka kavandatava RB Urge peatusesse ja elamutele tagada juurdepääs jalg- ja jalgrattateelt. Kolmandaks täidab JJT rekreatsiooni ja rahvatervise edendamise eesmärgi ning paraneb oluliselt olukord liiklusohutuse seisukohast.

JJT asukohavalik tagab võimalikult ohutu ja mugava liikumise. JJT rajamine ei too kaasa olulist liikluskoormuse kasvu, st kasutajateks on kohalikud elanikud. Praegu toimub jalakäijate ja jalgratturite liikumine sõidutee teepeenral ja on ohtlik, JJT rajamine võimaldab kergliikluse muust liiklusest eraldada ning suurendada jalakäijate ja jalgratturite ohutust. Kogu pikkuses saab JJT olema valgustatud, mis tõstab piirkonnas üldise turvalisuse taset.

Projekteerimistingimuste vajadus tuleneb ehitusseadustiku (*edaspidi* EhS) § 99 lõikest 1 ja sama seaduse lisas 1 nimetatud ehitusloakohustusliku tee ehitamiseks, kui planeeringuga ei ole tee asukoht täpselt määratud.

Kavandatav jalg- ja jalgrattatee on avalikuks kasutamiseks mõeldud kohalik tee EhS § 92 lõigete 5 ja 7 mõistes. Tee kavandamine ja ehitamine toimub avalikes huvides.

Kavandatav kergliiklustee kulgeb järgmistel kinnistutel:

- | | |
|-----------------------|----------------|
| 1. Oti tee L1 | 80901:001:0806 |
| 2. Taali metskond 129 | 73001:002:0412 |
| 3. Oti tee 27 | 73001:001:1465 |
| 4. Karulaugu tee 1 | 80901:001:1567 |
| 5. Karulaugu tee 2 | 80901:001:1564 |
| 6. Murulaugu tee 1 | 80901:001:1556 |

7. Karulaugu tee	80901:001:1563
8. Oti tee 25	80901:001:0389
9. Oti tee 23	73001:006:0190
10. Oti tee 21	73001:006:0068
11. Oti tee 19	73001:006:0207
12. Oti tee 17	73001:006:0244
13. Oti tee 15	73001:006:0148
14. Oti tee 13	73001:006:0141
15. Oti tee 11	73001:006:0150
16. Nõmme tee 1	73001:006:0241
17. Nõmmeliiva tee 12	80901:001:0544
18. Nõmmeliiva tee 10	73001:006:0210
19. Nõmmeliiva tee 8	80901:001:0555
20. Nõmmeliiva tee 6	73001:006:0140
21. Nõmmeliiva tee 4	73001:006:0139
22. Nõmmeliiva tee 2	73001:006:0054
23. Nõmmeliiva tee	73001:001:1502
24. Nõmmeliiva tee 1a	80901:001:0362
25. Moosi	80901:001:0076
26. Oti tee 7	73001:002:0084

Projekteerimistingimuste koostaja on Tori Vallavalitsus. Kontaktisikuks on valla planeerimisspetsialist (Piret Kallas, piret.kallas@torivald.ee +372 5198 4663).

Ehitusseadustiku § 31 kohaselt tuleb omavalitsusel detailplaneeringu olemasolul korraldada projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena. Avatud menetluse käigus korraldati projekteerimistingimuste eelnõu avalik väljapanek.

Vastavalt EhS § 31 lg 3 kaasab pädev asutus menetlusse taotluses märgitud kinnisasja omaniku, kui taotlust ei ole esitanud omanik. Projekteerimistingimuste eelnõu esitati arvamuse avaldamiseks eelpool loetletud **erakinnistute omanikele**.

Oti tee 7 kinnistu omaniku tingimus on, et kõik mahavõetavad puud tuleb ära viia, muid ettepanekuid ja vastuväiteid ei ole. Maha võetud puud viiakse ära.

Nõmmeliiva tee 2, 4, 6 ja 12 kinnistute omanikud esitasid tingimused aia ja heki osas. Kui jalgteed rajamisega saavad kahjustatud hekk ja aed, rajab vald kokkuleppel kinnistute omanikega uue aia ja/või haljaspiirde.

Nõmme tee 1 kinnistu omaniku tingimused on, et olemasoleva kuuri seinu vastu ei jääks muldkeha ja taastada aed, mis tee ehitamisega likvideeritakse. Lahendada sademevee(kraavi) ühendused planeeritava torustikuga. Tingimused antakse edasi projekteerijale.

Oti tee 15 kinnistu omanik soovib juurdepääsuteed laiemana, kui hetkel joonisel näidatud. Soov antakse projekteerijale edasi.

Oti tee 19 kinnistu omanik palub planeerida sademeveetoruga ühendamise võimaluse Oti tee 17 ja Oti tee 19 kinnistute vahelisel piiril, kuna seal on hetkel toimiv kraav.

Oti tee 23 kinnistu omanik palub näha ette ka tema kinnistule ühenduse sademeveetoruga. Kõikidele kinnistutele on ettenähtud liitumine torustikuga.

Nõmmeliiva tee 10, Oti tee 11, 13, 17 ja 21 on eelnõuga nõus.

Karulaugu tee 1, Karulaugu tee 2 ja Murulaugu tee 1 kinnistute omanik soovib, et projektiga lahendatakse nimetatud kinnistutel sademevee juhtimine. Projektiga lahendatakse sademevee ärajuhtimine kinnistutelt.

Oti tee 27 tingimus on, et teeäärsed kuused võetakse maha ja viiakse ära, jalgteed planeerida sõidutee poole. Soov on kogu kinnistu ulatuses rajada aed või haljaspiire.

Projekteerija planeerib jalgte soidutee poole, aia ja haljastuse rajamises lepatakse omanikuga kokku.

Riigimatsa Majandamise Keskus (RMK) esitas oma 11.03.2025 kirjaga nr 3-1.1/2025/1724 tingimused: Palume ehitusprojekti koostamisel säilitada juurdepääs Oti teelt rasketehnikaga Taali metskond 129 kinnistule. Selleks projekteerida kergtee ületus Oti teest piisavalt vara, et säiliks juurdepääs olemasolevas kohas kinnistu põhjanurgas või projekteerida ja ehitada välja kuni 52-tonnise täismassiga metsaveoautole sobiva kandevõime ja pöörderaadiustega mahasõit Oti teelt üle kergtee Taali metskond 129 kinnistule. Valminud ehitusprojekt kooskõlastada RMKga täiendavalt. Täiendava kooskõlastuse käigus annab RMK ka tingimused maakasutuseks ja ehitustööde läbiviimiseks riigimaal.

Vastavalt Ehs § 31 lg 4 esitab pädev asutus projekteerimistingimuste eelnõu vajaduse korral kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega. Kuivõrd projekteerimistingimustega haaratud ala jääb osaliselt maaparandussüsteemi maa-alale, esitas Tori Vallavalitsus projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastamiseks **Maa- ja Ruumiametile**.

Maa- ja Ruumiamet kooskõlastas eelnõu tingimustega.

Projektalale jäävad riigi omandis olevad Nõmmeliiva tee 8 (tunnus 80901:001:0555, sihtotstarbeta maa) ja Moosi (tunnus 80901:001:0076, maatulundusmaa) kinnisasjad, mille riigivara valitsema volitatud asutus on MaRu. Lisaks jääb projektalale Oti tee 25 (tunnus 80901:001:0389, sihtotstarbeta maa) maaüksus, mis on kantud katastrisse kuid mille osas ei ole maareformi toiminguid lõpule viidud. Reformimata maa kaardirakenduse andmetel viiakse Oti tee 25 maaüksuse osas maareform läbi hoonestusõiguse seadmise teel (eeldatav sihtotstarve tootmismaa). Maaüksusele jääb olemasolev alajaam. Asendiplaani eskiisjooniste järgi on Nõmmeliiva tee 8 ja Moosi kinnisasjadele ning Oti tee 25 maaüksusele kavandatud projekteeritav kõnnitee ja valgusti maakaabel. Nõmmeliiva tee 8 kinnisasjale ja Oti tee 25 maaüksusele on lisaks kavandatud projekteeritud välisvalgustid. Palume kohalikul omavalitsusel välja selgitada, kas Oti tee 25 maaüksuse puhul on tegemist jätkuvalt riigi omandis oleva maaga ning kui maaüksuse osas on esitatud taotlused, siis õigustatud isikute olemasolul kaasata vastavad isikud. Lisaks palume esitada MaRu-le allkirjastatud õiend nimetatud reformimata maa-ala osas esitatud maa erastamise ja/või tagastamise taotluste olemasolu või nende puudumise kohta ning selgitused taotluste lahendamise kohta.

Projekti koostamisel palume arvestada järgnevaga:

- Palume edastada projekt MaRu-le seisukoha andmiseks.
- Palume lisada projektile krundijaotuskava joonised või joonised, milles on näidatud projekteeritud kitsenduse pindala.
- MaRu volitusel olevatele Nõmmeliiva tee 8 ja Moosi kinnisasjadele ja Oti tee 25 maaüksusele kavandatud teed on võimalik rajada alles pärast seda, kui tee ehitamiseks vajaliku ala osas on lahendatud maa omandiküsimus – kas maa on riigivaraseaduses sätestatud korras üle antud või on seotud maakasutusõigusega.

Jalg- ja jalgrattatee on osaliselt kavandatud Kilksama (PÜ-521) (maaparandussüsteemi/ehitise kood 6114520020070/002 ja 6115060020110/001) maaparandussüsteemi maa-alale, Oti tee L1 kraavid moodustavad ühise kraavivõrgu olemasoleva kraavitusega.

Lisada projekteerimistingimustele:

- Tagada Kilksama (PÜ-521) maaparandussüsteemide kuivenduskraavidest, kuhu suunatakse sajuveekanalisatsioon, vee äravool.

Vastavalt EhS § 31 lg 4 p 2 esitab pädev asutus vajaduse korral projekteerimistingimuste eelnõu arvamuse avaldamiseks isikule või asutusele, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitis või ehitamine puudutada. Projekteerimistingimuste eelnõu esitati arvamuse avaldamiseks alal paiknevate tehnovõrkude valdajatele **Elektrilevi OÜ-le, AS-le Connecto Infra ja Pärnu Vesi AS-le.**

Elektrilevi OÜ kaitsevööndis projekteerimiseks taotleda tehnilised tingimused: [Tehnilised tingimused - Elektrilevi](#). Kaitsevööndis tegutsemiseks kooskõlastada **Elektrilevi OÜ**-ga täiendavalt töö- või põhiprojekti joonised.

Connecto Infra AS nõustus eelnõuga tingimustega. Projekti alasse jääb ELASA sidevõrgu objekt ELA083. Projekteerimisel taotleda ELASA sidevõrgu haldajalt projekteerimise tehnilised tingimused ja projekti valmides kooskõlastada see Eesti Lairiba Arenduse SA võrguhalduse infosüsteemi (ELVI) kaudu <https://elvi.elasa.ee/> **Pärnu Vesi AS** on eelnõuga nõus.

Vastavalt EhS § 27 lg 5 teavitab pädev asutus kinnisasja omanikku seitsme päeva jooksul avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse ilmnemise päevast arvates, 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.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks ehitusseadustiku § 26 lõike 2 punkti 1, § 28 ja § 99 lg 1 ning Tori Vallavolikogu 20.02.2020 määruse nr 106 „Maakorraldusliku, planeerimis- ja ehitusalase tegevuse ning ehitusseadustikust tuleneva riikliku järelevalve korraldamine Tori vallas“ § 3 punkti 11, annab Tori Vallavalitsus k o r r a l d u s e:

1. Anda välja projekteerimistingimused Kilksama külas Oti tee ääres lõigus Valve bussipeatusest kavandatava Tiglitsa bussipeatuseni (Nõmmeliiva tee 1a) ja Oti tee 7 kinnistule jalg- ja jalgrattatee rajamiseks ning selleks vajaliku ehitusprojekti koostamiseks järgmiselt:

1.1 PROJEKTEERIMISE LÄHTEMATERJAL

- 1.1.1 Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS) ja Eesti Vabariigi õigusaktidest.
- 1.1.2 Kinnistutel kehtiv üldplaneering: Sauga valla üldplaneering (kehtestatud Sauga Vallavolikogu 05.12.2016 otsusega nr 97).
- 1.1.3 Kasevälja kinnistu detailplaneering (kehtestatud Sauga Vallavolikogu 25.09.2009 otsusega nr 41).
- 1.1.4 Oti tee, Tammiku tee, Taara tee, Tõrukese tee, Nõmmeliiva tee, Nõmmevahe tee, Nõmme tee, Haaviku tee, Kaasiku tee, Kaasikukaare tee katastriüksuste ja nende lähiala detailplaneering (algatatud Tori Vallavolikogu 17.08.2023 otsusega nr 184).

1.2 EHITUSLIKUD NÕUDED

- 1.2.1 Ehitusala: vt. lisa - asendiskeem.
- 1.2.2 Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määrusele nr 82 „Tee ehitusprojektile esitatavad nõuded”;
- 1.2.3 Rajatise ehitamisel pidada kinni majandus- ja taristuministri 03.08.2015 määrusest nr 101 „Tee ehitamise kvaliteedi nõuded”;
- 1.2.4 Tee projekteerimisel võtta aluseks majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määrus nr 106 „Tee projekteerimise normid”;

- 1.2.5 Projektlahendus tuleb vormistada kehtivale geodeetilisele alusplaanile mõõtkavas M 1:500;
- 1.2.6 Tee ehitusprojekt tuleb enne ehitusloa taotlemiseks esitamist kooskõlastada tehnovõrkude valdajatega, kelle tehnovõrkude kaitsevööndis projekteeritav ehitis asub.
- 1.2.7 Projekteeritava tee liik: jalgratta- ja jalgte;
- 1.2.8 Projekteeritava tee lähtetase: rahuldav;
- 1.2.9 Projekteeritava tee projektkiirus: vastavalt tee liigile, lähtetasemele ja tee laiusele;
- 1.2.10 Projekteeritava tee kate: asfaltbetoon;
- 1.2.11 Projekteeritava tee suurim lubatud teljekoormus: vastavalt projektlahendusele;
- 1.2.12 Projekteeritava tee teekatte laius: 2,5 m;
- 1.2.13 Kohtades, kus jalgratta- ja jalgte külgnab otseselt tänavaga, kasutada ääre kiviga lahendusi, mujal kruusatatud pervega lahendust;
- 1.2.14 Projektiga tuleb anda ka sademeveelahendus ja truubid sh külgnivate kinnistute sademeveelahendus kui kavandatud jalgratta- ja jalgte mõjutab kinnistute sademeveesüsteeme. Kohtades, kus teeperve laius ei võimalda kasutada kraavi ja jalgratta- ja jalgte kooslust, tuleb projekteerida kinnine sademeveesüsteem;
- 1.2.15 Projektiga tuleb lahendada ka mahasõidud ja juurdepääsud jalgratta- ja jalgte külgnivatele kinnistutele koostöös kinnistu omanikega;
- 1.2.16 Projekteerida nõuetekohane välisvalgustus kogu jalgratta- ja jalgte lõigu ulatuses.

1.3 MUUD NÕUDED

- 1.3.1 Edastada projekt MaRu-le seisukoha andmiseks.
- 1.3.2 Lisada projektile krundijaotuskava joonised või joonised, milles on näidatud projekteeritud kitsenduse pindala.
- 1.3.3 MaRu volitusel olevatele Nõmmeliiva tee 8 ja Moosi kinnisasjadele ja Oti tee 25 maaüksusele kavandatud teed on võimalik rajada alles pärast seda, kui tee ehitamiseks vajaliku ala osas on lahendatud maa omandiküsimus – kas maa on riigivara seaduses sätestatud korras üle antud või on seatud maakasutusõigus.
- 1.3.4 Tagada Kilksama(PÜ-521)maaparandussüsteemide kuivenduskraavidest, kuhu suunatakse sajuveekanalisatsioon, vee äravool.
- 1.3.5 Elektrilevi OÜ kaitsevööndis projekteerimiseks taotleda tehnilised tingimused: [Tehnilised tingimused - Elektrilevi](#).
- 1.3.6 Kaitsevööndis tegutsemiseks kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga täiendavalt töö või põhiprojekti joonised.
- 1.3.7 Projekti alasse jääb ELASA sidevõrgu objekt ELA083.
- 1.3.8 Projekteerimisel taotleda ELASA sidevõrgu haldajalt projekteerimise tehnilised tingimused ja projekti valmides kooskõlastada see Eesti Lairiba Arenduse SA võrguhalduse infosüsteemi (ELVI) kaudu <https://elvi.elasa.ee/>
- 1.3.9 Ehitusprojekti koostamisel säilitada juurdepääs Oti teelt rasketehnikaga Taali metskond 129 kinnistule. Selleks projekteerida kergtee ületus Oti teest piisavalt vara, et säiliks juurdepääs olemasolevas kohas kinnistu põhjanurgas või projekteerida ja ehitada välja kuni 52-tonnise täismassiga metsaveoautole sobiva kandevõime ja pöörderaadiustega mahasõit Oti teelt üle kergtee Taali metskond 129 kinnistule.
- 1.3.10 Valminud ehitusprojekt kooskõlastada RMKga täiendavalt.
- 1.3.11 Täiendava kooskõlastuse käigus annab RMK ka tingimused maakasutuseks ja ehitustööde läbiviimiseks riigimaal.

2. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat alates nende väljastamisest.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest taotlejale.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Tori Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
Lauri Luur
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Siiri Jõerand
vallasekretär

