



MAA-AMET

Kaspar Mutso
OÜ Esprii
kaspar@esprii.ee

Teie 21.04.2023

Meie 02.05.2023 nr 6-3/23/7100-2

Rae Vallavalitsus
info@rae.ee

Raasiku Vallavalitsus
raasiku.vald@raasiku.ee

Dava Foods Estonia AS juurdepääsutee projekt

OÜ Esprii esindaja Kaspar Mutso on edastanud 21.04.2023 kirjaga Maa-ametile kooskõlastamiseks Dava Foods Estonia AS juurdepääsutee projekti (OÜ Esprii töö nr 210801) materjalid. Töö eesmärgiks on projekteerida Rae vallas Kadaka külas Kulli farmi kinnisasjal (katastritunnus 65301:013:0462) asuvale AS Dava Foods Estonia AS tootmishoonele juurdepääs 11300 Lagedi-Aruküla-Peningi teelt. Tööde käigus on kavas rajada asfaltbetoonkattega juurdepääsutee, rekonstrueerida osaliselt tootmisterritooriumi katted ning rajada teega külgnevatele kinnistutele juurdepääsud.

Hetkel toimub Kulli farmi maaüksusele juurdepääs Lagedi – Kostivere kõrvalmaanteelt nr 11302 Raasiku valla omandis oleva Raba tee (katastritunnus 65101:001:0594) ja Jõelähtme valla omandis oleva Tellivere tee (katastritunnus 24504:003:1025) maaüksuste kaudu. Nimetatud teid eraldab eraomandis oleval Tellivere farm kinnisasjal (katastritunnus 24501:001:0144) asuv teelõik.

Seletuskirja kohaselt on uue juurdepääsutee projekteerimisel aluseks võetud olemasolev amortiseerunud ning varasemalt suletud juurdepääsutee. Projekteeritav trass kulgeb läbi Raasiku valla omandis oleva Raba tee, Raasiku vallas asuva reformimata ribakujulise katastriüksuse 65101:001:0611, Rae vallas asuva riigi omandis oleva Mäemardi kinnisasja (katastritunnus 65301:013:0065) idaserva ning Rae vallas asuva eraomandis oleva Arukesa kinnisasja (katastritunnus 65301:013:0066) idaserva kuni Lagedi – Aruküla – Peningi kõrvalmaantee nr 11300. Antud asukohta (vallapiiri kõrvale) on kehtivas Rae valla üldplaneeringus kantud ka perspektiivse tee asukoht.

Mäemardi kinnisasja valitseja on Keskkonnaministeerium ja valitsema volitatud asutus Maa-amet. Maa-ametil puuduvad vastuväited juurdepääsutee asukohale Mäemardi kinnisasja idaservas vastavalt edastatud joonistele, kuid juhime tähelepanu järgnevale.

Tee ehitamisega Mäemardi kinnisasjal ei ole võimalik alustada enne, kui perspektiivse tee osas on lahendatud maa omandi- või kasutusõiguse küsimus. Omandiõiguse/kasutusõiguse küsimuse lahendamisel tuleb arvestada, et projekteeritav tee jääb edastatud asendiplaani kohaselt osaliselt ka Raasiku valla territooriumile, Keskkonnaministeeriumi valitsemisel ja Riigimetsa Majandamise

Keskuse (RMK) volitatud valitsemisel olevatele Viimsi metskond 312 (katastritunnus 65101:002:0659) ja Halltiase (katastritunnus 65101:002:0807) kinnisasjadele.

Lisaks on tee projekteeritud Raasiku vallas asuvale ribakujulisele katastriüksusele tunnusega 65101:001:0611, mille osas on maareform veel lõpuni viimata. Maa-ametil puudub huvi nimetatud katastriüksuse reservmaana riigi omandisse jätmiseks. Raasiku Vallavalitsus on 20.04.2023 kirjaga nr 5-6/2-1 esitanud Maa-ametile kontrollimiseks ja piiride koostõlastamiseks maakorralduskava katastriüksuse 65101:001:0611 liitmiseks eraomandis oleva Aksli katastriüksusega 65101:002:0357. Sama kirjaga teavitatakse, et katastriüksust ei ole otstarbekas anda munitsipaalomandisse. Märgime, et tee ehitamisega katastriüksusel 65101:001:0611 ei ole võimalik alustada enne, kui maaüksuse osas on maareform läbi viidud ning maaüksuse tulevane omanik on tee rajamisega nõustunud.

Maa-ametile ei ole hetkeseisuga teada, milline on Rae Vallavalitsuse ja Raasiku Vallavalitsuse seisukoht projekteeritava tee asukoha ning omandiküsimuse osas. Palume projekteerijal, Rae Vallavalitsusel ja Raasiku Vallavalitsusel teha koostööd ning kujundada seisukoht, kas vallavalitsused näevad Lagedi – Aruküla – Peningi maanteed ning Raasiku valla omandis olevat Raba teed ühendavat teelõiku avaliku munitsipaalomandis oleva teena või soovitakse lahendada juurdepääs servituutide seadmise teel. Palume teavitada Maa-ametit, kuidas kavandatakse Mäemardi kinnisasjale projekteeritud teelõigu osas omandiõigus/maakasutusõigus lahendada.

Pärast omandiõiguse/maakasutusõiguse lahendamist Mäemardi kinnisasjale jääva teemaa osas ning pärast maareformi läbiviimist katastriüksuse 65101:001:0611 osas palume kaasata Maa-amet juurdepääsutee ehitusloa andmise menetlusse. Maa-amet ei nõustu ehitusloa andmisega enne nimetatud toimingute lõpule viimist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mai Lind

maatoimingute osakonna juhataja

Teadmiseks: Jõelähtme Vallavalitsus, Riigimetsa Majandamise Keskus

Kadi Naar
56967266 kadi.naar@maaamet.ee