



MAA-AMET

Kaspar Mutso  
OÜ Esprii  
kaspar@esprii.ee

Rae Vallavalitsus  
info@rae.ee

Raasiku Vallavalitsus  
raasiku.vald@raasiku.ee

Teie 21.04.2023

Meie 02.05.2023 nr 6-3/23/7100-2  
22.05.2023 nr 6-3/23/7100-3

### **Dava Foods Estonia AS juurdepääsutee projekt**

OÜ Esprii esindaja Kaspar Mutso edastas 21.04.2023 kirjaga Maa-ametile kooskõlastamiseks Dava Foods Estonia AS juurdepääsutee projekti (OÜ Esprii töö nr 210801) materjalid. Maa-amet edastas oma seisukoha ning märkused teeprojekti ja selle elluviimise võimalikkuse osas 02.05.2023 kirjaga nr 6-3/23/7100-2.

Maa-ametil puudusid vastuväited juurdepääsutee projekteerimisele Maa-ameti volitatud valitsemisel oleva Mäemardi kinnisasja (tunnus 65301:013:0065) idaserva, kuid märkisime, et ehitusloa menetlust ei saa läbi viia enne, kui kinnisasja osas on lahendatud maa omandi- või kasutusõiguse küsimus. Reformimata katastriüksuse tunnusega 65101:001:0611 osas märkisime, et tee ehitamisega ei ole antud maaüksusel võimalik alustada enne, kui selle osas on maareform läbi viidud ning maaüksuse tulevane omanik on tee rajamisega nõustunud. Märkisime, et Maa-ametil puudub huvi maaüksuse reservmaana riigi omandisse jätmiseks.

Projekti lahendus näeb ette juurdepääsutee kavandamist erateena. Tulenevalt asjaolust, et tee jääb nii Rae valla kui Raasiku valla territooriumile, ühendab Lagedi – Aruküla – Peningi riigimaanteed Raasiku valla omandis oleva teelõiguga (Raba tee katastriüksus, tunnus 65101:001:0594) ning oleks ühtlasi juurdepääsuks mitmetele maaüksustele, palus Maa-amet projekteerijal, Rae Vallavalitsusel ja Raasiku Vallavalitsusel teha koostööd ning kujundada seisukoht, kas ka vallavalitsused näevad projekteeritavat teed erateena või pigem avalikult kasutatava teena. Palusime Maa-ametit teavitada, kuidas kavandatakse Mäemardi kinnisasjale projekteeritud teelõigu osas omandiõigus/maakasutusõigus lahendada.

Projekti materjalide kohaselt on mööda projekteeritavat juurdepääsuteed kavandatud ka teiste tee äärde jäävate kinnisasjade juurdepääs. Selleks on projekteeritud mahasõit eraomandis olevale Arukesa kinnisasjale (tunnus 65301:013:0066), Maa-ameti volitatud valitsemisel olevale Mäemardi kinnisasjale (tunnus 65301:013:0065) ning Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi RMK) volitatud valitsemisel olevatele Viimsi metskond 312 (tunnus 65101:002:0659) ja Halltühase (tunnus 65101:002:0807) kinnisasjadele. Mahasõite ei ole projekteeritud eraomandis olevatele Andrese (tunnus 65301:013:0359) ja Aksli (tunnus 65101:002:0357) kinnisasjadele.

Projekti eelneval läbivaatamisel on kahetsusväärset kombel jäänud märkamata asjaolu, et projekteeritava juurdepääsutee Lagedi – Aruküla – Peningi maantee poolsesse otsa, Arukesa maaüksusele, on näidatud perspektiivse tõkkepuu asukoht. Maa-ametile ei ole teada, kuidas soovitakse korraldada juurdepääs teega piirnevatele kinnisasjadele, kui juurdepääsutee suletakse tõkkepuuga. Projekti seletuskiri antud teemat pikemalt ei käsitle.

Maa-ametile ei ole veel teada Rae Vallavalitsuse ega Raasiku Vallavalitsuse seisukoht projekteeritud tee perspektiivse omandiõiguse/kasutusviisi osas, kuid palume arvestada järgnevaga. Tõkkepuu rajamine juurdepääsutee algusesse osutuks piiravaks ja raskendavaks asjaoluks Mäemardi kinnisasjale juurdepääsul. Olenemata asjaolust, kas minnakse edasi eratee või avalikult kasutatava tee lahendusega, palume leida tõkkepuule uus asukoht, soovitatavalt Kulli farm maaüksusel (tunnus 65301:013:0462). Selliselt oleks projekteeritavat juurdepääsuteed võimalik vajadusel ja kokkuleppel kasutada ka teistel projekteeritava tee ning Raba tee äärde jäävate kinnisasjade omanikel/kasutajatel, kellel käesoleval hetkel juurdepääs puudub.

Palume arvestada Maa-ameti seisukohaga tõkkepuu asukoha osas ning edastada muudetud projekti lahendus Maa-ametile arvamuse avaldamiseks. Palume hoida Maa-ametit kursis Dava Foods Estonia AS juurdepääsutee projekti menetluse edasise käiguga ning tehtavate otsustega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mai Lind

maatoimingute osakonna juhataja

Teadmiseks: Riigimetsa Majandamise Keskus

Kadi Naar  
56967266 kadi.naar@maaamet.ee