



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

29. september 2026 nr 1346

Ehitusloa andmine ja ehitusteatiste heakskiitmine

Rae külas asuval Koplipere tee 1 kinnistul büroo- ja laohoonete püstitamiseks, neid teenindavate rajatiste rajamiseks ning D-kategooria gaasitorustiku ümberpaigutamiseks

Taotleja esitas 19.06.2026 ehitusloa taotluse koos asjakohase dokumentatsiooniga. Taotlus on ehisregistris registreeritud nr 2611271/05311 (menetlus 555035). Taotlus puudutab Harjumaal Rae vallas Rae külas asuvat Koplipere tee 1 kinnistut ning sellel büroo- ja laohoonete püstitamist (2 tk) ning neid teenindavate rajatiste rajamist. Kavandatavad rajatised on hoonete katustele paigaldatavad päikeseelektrijaamad, gaasitorustik, sademevee trupp, piirdeaed, prügimaja ja -aedik, elektriauto laadimistaristu ning tuletõrjeveemahuti. Lisaks on ehitusloa taotluses taotletud Elering AS-ile kuuluva olemasoleva D-kategooria gaasitrassi (ligikaudu 260 m pikkuse torulõigu) ümberpaigutamist (ehitisregistri kood 221510741) Koplipere tee 1 kinnistul.

Ehitusloa taotluses esitatud dokumentatsioon saadeti kooskõlastamiseks Transpordiametile, Päästeameti Põhja päästekeskusele, Aktsiaseltsile ELVESO, Elering AS-ile, Adven Eesti AS-ile, Elektrilevi OÜ-le, Telia Eesti AS-ile ja Rae Vallavalitsuse ametnikele. Tagasiside andmise tähtpäevaks esitas Rae Vallavalitsus asutuste märkused taotlejale, mis lahendati menetluse käigus. Tingimusliku kooskõlastuse/nõusoleku andsid ehitusloale 26.06.2026 Adven Eesti AS, 05.07.2026 Elektrilevi OÜ, 06.07.2026 Elering AS, 06.07.2026 Aktsiaselts ELVESO, 06.07.2026 Transpordiamet, 14.09.2026 Päästeameti Põhja päästekeskus ja 21.09.2026 Rae Vallavalitsus.

Esitatud märkustest, mis on nähtavad ehisregistris ehitusloa menetluse materjalide juures, tulenevalt on vajalik seada ehitamisele täiendavad nõuded.

Arvestades eeltoodud ja lähtudes ehitusseadustiku § 35 lõigetest 1, 3 ja 5, § 38 lõigetest 1 ja 2, § 39 lõikest 1, § 43 lõikest 1, § 45 lõikest 1 ja § 47 lõikest 6, Rae Vallavolikogu 09.11.2004 otsusega nr 314 kehtestatud Rae küla Koplipere kinnistu detailplaneeringust, Rae Vallavolikogu 19.05.2026 määrusest nr 15 „Õigusaktiga kohaliku omavalitsuse, omavalitsusüksuse või kohaliku omavalitsuse organi pädevusse antud küsimuste lahendamise delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ ning taotleja 19.06.2026 ehitusloa taotlusest, mis on ehisregistris registreeritud nr 2611271/05311 (menetlus 555035), Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Anda ehitusluba büroo- ja laohoone (ehitisregistri kood 121455754) püstitamiseks Rae vallas Rae külas asuval Koplipere tee 1 (registriosa 10204002; katastritunnus 65301:002:0688; pindala 29030 m²; sihtotstarve tootmismaa 70%, ärimaa 30%) kinnistule. Hoone aadress on Koplipere tee 1/1.

2. Anda ehitusluba büroo- ja laohoone (ehitisregistri kood 121456774) püstitamiseks Rae vallas Rae külas asuval Koplipere tee 1 (registriosa 10204002; katastritunnus 65301:002:0688; pindala 29030 m²; sihtotstarve tootmismaa 70%, ärimaa 30%) kinnistule. Hoone aadress on Koplipere tee 1/2.
3. Anda ehitusluba päikeseelektrijaama (ehitisregistri kood 221510735) rajamiseks Rae vallas Rae külas asuval Koplipere tee 1 (registriosa nr 10204002, katastritunnus 65301:002:0688, pindala 29 030 m², sihtotstarve 70% tootmismaa ja 30% ärimaa) kinnistul projekteeritava büroo- ja laohoone (Koplipere tee 1/1) katusele.
4. Anda ehitusluba päikeseelektrijaama (ehitisregistri kood 221510721) rajamiseks Rae vallas Rae külas asuval Koplipere tee 1 (registriosa nr 10204002, katastritunnus 65301:002:0688, pindala 29 030 m², sihtotstarve 70% tootmismaa ja 30% ärimaa) kinnistul projekteeritava büroo- ja laohoone (Koplipere tee 1/2) katusele.
5. Anda ehitusluba gaasitorustiku (ehitisregistri kood 221510724) rajamiseks Rae vallas Rae külas asuval Koplipere tee 1 (registriosa 10204002; katastritunnus 65301:002:0688; pindala 29 030 m²; sihtotstarve tootmismaa 70% ja ärimaa 30%) kinnistule.
6. Anda ehitusluba gaasitorustiku (ehitisregistri kood 221510741) rajamiseks Rae vallas Rae külas asuval Koplipere tee 1 (registriosa 10204002; katastritunnus 65301:002:0688; pindala 29 030 m²; sihtotstarve tootmismaa 70% ja ärimaa 30%) kinnistule.
7. Anda ehitusluba truubi (ehitisregistri kood 221510715) rajamiseks Rae vallas Rae külas asuvatele Koplipere tee 1 (registriosa 10204002; katastritunnus 65301:002:0688; pindala 29 030 m²; sihtotstarve tootmismaa 70% ja ärimaa 30%) ja Koplipere tee 1 (registriosa 10204002; katastritunnus 65301:002:0688; pindala 29 030 m²; sihtotstarve tootmismaa 70% ja ärimaa 30%) ja Koplipõllu (registriosa 7921002; katastritunnus 65301:002:1671; pindala 60329 m²; sihtotstarve maatulundusmaa 100%) kinnistutele.
8. Kiita heaks Harjumaal Rae vallas Rae külas asuva Koplipere tee 1 (registriosa 10204002; katastritunnus 65301:002:0688; pindala 29 030 m²; sihtotstarve tootmismaa 70% ja ärimaa 30%) kinnistule piirdeaia (ehitisregistri kood 221509001) rajamiseks esitatud ehitusteatist.
9. Kiita heaks Harjumaal Rae vallas Rae külas asuva Koplipere tee 1 (registriosa 10204002; katastritunnus 65301:002:0688; pindala 29 030 m²; sihtotstarve tootmismaa 70% ja ärimaa 30%) kinnistule elektriauto laadimistaristu (ehitisregistri kood 221510664) rajamiseks esitatud ehitusteatist.
10. Kiita heaks Harjumaal Rae vallas Rae külas asuva Koplipere tee 1 (registriosa 10204002; katastritunnus 65301:002:0688; pindala 29 030 m²; sihtotstarve tootmismaa 70% ja ärimaa 30%) kinnistule tuletõrjeveemahuti (ehitisregistri kood 221510717) rajamiseks esitatud ehitusteatist.
11. Punktis 1 kuni 10 nimetatud ehitiste püstitamisel ja rajamisel lähtuda Transpordiameti, Päästeameti Põhja päästkeskuse, Elering AS, Adven Eesti AS, Elektrilevi OÜ ja Aktsiaseltsi ELVESO esitatud tingimuslike nõusolekutega:
 - 11.1. Ehitiste ehitamisel arvestada Transpordiameti poolt seatud tingimustega:
 - 11.1.1. riigitee km 2,587 ristumiskoht peab olema likvideeritud ja Transpordiametile üle antud enne mistahes ehitamise alustamise teatise esitamist;
 - 11.1.2. arvestada tuleb Tallinna väikese ringtee eelprojekti „Riigitee nr 96 Tallinn - Peetri alevik – Tallinn“ (Reaalprojekt OÜ ja K-Projekt AS töö nr P19077) liikluskorraldusega ning ajutine ristumiskoht tuleb likvideerida Tallinna väikese ringtee projekti realiseerimisel kinnistu omaniku poolt;

- 11.1.3. ristumiskoha likvideerimiseks palume esitada Transpordiametile väljapool ehitusregistrit riigitee km 2,587 ristumiskoha likvideerimise projekt (s.h asendiplaan, ristlõige katete taastamisest, seletuskiri) kooskõlastamiseks, mille koostajal peab olema ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) kohane pädevus;
- 11.1.4. ristumiskoha likvideerimiseks sõlmime huvitatud isikuga lepingu;
- 11.1.5. riigitee alusel maal tööde teostamiseks tuleb taotleda Transpordiametilt liiklusseaduse § 7² lg 3 kohane liiklusvälise tegevuse luba ning peale tööde lõpetamist tuleb Transpordiametit koheselt teavitada maantee@transpordiamet.ee ja kutsuma kohale ameti esindaja tööde vastuvõtmiseks;
- 11.1.6. materjalide veod korraldada rajatava juurdepääsutee Koplipere tee kinnistu (katastritunnus 65301:002:0686) kaudu;
- 11.1.7. vältida pinnase (muda, kruus jms) kandumist riigiteele. Vajadusel näha ette vastavaid leevendavaid meetmeid, näiteks sõidukite puhastamine enne riigiteele sõitmist;
- 11.1.8. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks;
- 11.1.9. Transpordiamet kooskõlastab ainult eelnõus (menetlus nr 555035) nimetatud ehitiste ehitusload. Teistele projektis sisalduvatele ehitistele kooskõlastus ei laiene;
- 11.2. Tööde teostamisel arvestada Päästeameti Põhja päästkeskuse poolt seatud tingimusega:
- 11.2.1. põhiprojekt esitada Põhja Päästkeskusele läbi vaatamiseks.
- 11.3. Tööde teostamisel arvestada Elering AS-i seatud tingimustega arvestusega, et edasisel planeerimisel ning projekti realiseerimisel arvestatakse tehniliste tingimustega:
- 11.3.1. ehitise kaitsevöönd on ehitisealune ning seda ümbritsev maa-ala, mille ulatuses on kinnisasja omanikul kohustus taluda võõrast ehitist ning mille piires on kinnisasja kasutamine ja sellel tegutsemine piiratud ohutuse ning ehitise toimivuse tagamiseks (*EhS* § 70 lõige 1, vastu võetud 11.02.2015);
- 11.3.2. kaitsevööndis on keelatud kooskõlastamata tegevused, mis võivad kahjustada Vireši-Tallinn D-kategooria maagaasi ülekandetorustikku, mille nominaalne läbimõõt on DN 700 mm ja projekteeritud töö rõhk 54 bar (edaspidi *Gaasitorustik*), mh ei tohi ehitada ehitisi, eemaldada ja kuhjata pinnast k.a. müratõkkevallid (*EhS* § 70 lõige 2, vastu võetud 11.02.2015);
- 11.3.3. inimeste, vara, loomade ja keskkonna ohutuse tagamiseks, lähtuda *Gaasitorustiku* maismaal paiknemisel planeeringu alas standardi EVS 884:2026 põhinõuetest;
- 11.3.4. *Gaasitorustiku* planeerimisel, ümberehitusel projektialas ja hilisemal ehitusprojekti realiseerimisel *gaasitorustiku* ja selle kaitsevööndit puudutaval osal tuleb järgida standardite EVS 884:2026 ja EN 1594 põhinõudeid, tagades, et neis esitatud nõuded jäävad kehtima;
- 11.3.5. *Gaasitorustiku* ümberehituseks, olemasolevast asukohast uude asukohta paigaldamiseks ning *Gaasitorustiku* ja teiste kommunikatsioonide ristumiste väljaehitamiseks koostatakse tööprojekt (edaspidi *Tööprojekt*) ja arvestatakse kirjas „ELERING AS KOOSKÕLASTUS nr 12-9/2026/392 (30.06.2026) toodud tehnilisi tingimusi;

- 11.3.6. Tööprojekti koostajal peab olema pädevus D-kategooria gaasipaigaldise projekteerimiseks. Vajalik majandustegevuse registris registreering [gaasipaigaldise projekteerimine (gaasitööd)];
- 11.3.7. elamud, majutus-, toidlustus-, kaubandus-, teenindus- või muud avalikud hooned ei tohi paikneda Gaasitorustike kaitsevööndis ja/või ohutuskujas;
- 11.3.8. planeerimisel arvestada, et Gaasitorustike ja kaablite kaitsevööndis ei ole lubatud kasvatada puid ja põõsaid. Tänavavalgustuse, liiklusmärkide jms. paigaldamine Gaasitorustike ja kaablite kaitsevööndisse ei ole lubatud;
- 11.3.9. Gaasitorustike ja kaablite kaitsevööndisse mitte planeerida rajatisi, teid ja mahasõite v.a ristumised. Ristumisi mitte planeerida Gaasitorustike suunamuutuse piirkonda;
- 11.3.10. Gaasitorustike ja kaablite kaitsevööndisse mitte planeerida maakaabelliine, vee- ja kanalisatsioonitorustike, v.a. ristumised. Ristumisi mitte planeerida Gaasitorustike suunamuutuse piirkonda;
- 11.3.11. Tööprojekti lahendus peab arvestama ja tagama juurdepääsu tavapärasteks hooldus- ja/või avariitöödeks Gaasitorustikul, seda igal ajahetkel nii ehitusfaasis kui ka hilisemalt pärast projekti realiseerimist. Projektlahendus ei tohi halvendada või piirata selliste tööde tavapärast teostatavust;
- 11.3.12. Gaasitorustikega ristuvad kommunikatsioonid tuleb planeerida, paigaldada Gaasitorustikest ja kaablitest alla poole;
- 11.3.13. ristumistel ei tohi kommunikatsioonide ja Gaasitorustike vaheline ristumisnurk olla väiksem kui 60 kraadi ja võimalusel võimalikult lähedane 90 kraadile. Paralleelne, rööpne kulgemine kaitsevööndis ei ole lubatud. Ristumistel tuleb Gaasitorustike kaitsevööndi piirile ette näha ja paigaldada ristumist tähistavad märketulbad;
- 11.3.14. kõik edasised ehitusdokumendid, -projektid, mis hõlmavad ka Gaasitorustike kaitsevööndit ja/või ohutuskuja ala, tuleb Elering AS-iga kooskõlastada ja koostada (Gaasitorustiku puudutavas osas) vastavalt Elering AS tehnilistele tingimustele;
- 11.3.15. Tööprojekti tuleb ette näha ja hinnata tööde läbiviimise metoodika ja tehnika liikumine kaitsevööndit puudutavas alas. Tegevused ei tohi ohustada Gaasitorustikku ja selle tavapärast toimimist;
- 11.3.16. Tööprojekti peab olema oluline teave Gaasitorustiku kaitsevööndis ehitustöödele rakendavate nõuete ja ohutusmeetmete kohta:
- ☐ kõiki ehitustöid Gaasitorustiku kaitsevööndis tohib teostada ainult Elering AS-i poolt väljastatud kirjaliku tööloa olemasolul. Tööloa väljastamise aluseks on detailne tööde läbiviimise kava, mis kirjeldab Gaasitorustikul teostatavate tööde etappe, koos rakendatavate ohutusmeetmetega;
 - ☐ vähemalt viis (5) tööpäeva enne ehitustööde algust Gaasitorustiku kaitsevööndis peab ehituse Töövõtja teavitama ja kohale kutsuma Elering AS-i esindaja, kes tähistab looduses gaasirajatiste asukoha, annab teavet Gaasitorustiku paigaldussügavuse kohta, kooskõlastab Gaasitorustiku kaitseks kaitsevööndis läbiviidavate ehitus- ja remonttöödele rakendatavad ohutuse meetmed ja väljastab kirjaliku tööloa;
 - ☐ töökohal peab olema Elering AS poolt kooskõlastatud Tööprojekt ja kirjalik tööloa;

- ☐ Gaasitorustiku ehitustöid võib teostada ja läbi viia D-kategooria gaasitorustike ehitustöödeks pädev ning vastavat MTR-i registreeringut omav ehitusettevõtja. (edaspidi *Ehitusettevõtja*);
 - ☐ Ehitusettevõtja peab enne ehitustööde algust Elering AS-iga kooskõlastama Gaasitorustiku ümberehitamiseks kasutatavad materjalid ning alljärgnevad dokumendid, protseduurid: (dokumendid edastatakse kooskõlastamiseks läbi ühtse E-töökeskonna pilveteenuse abil);
 - ☐ Gaasitorustiku ümberehituse ja projekti realiseerimiseks koostatakse üksikasjalik tööde teostamise kava ja kvaliteedi tagamise plaan. Mis hõlmab minimaalselt järgnevaid töid: kaevetööd, sisselõiked, keevitustööd ja liidete kontroll, katsetused, korrosioonikaitse ja isoleerimine, kaarjootmistööd, tagasitäide jne. (erinevate etappide kirjeldus peab sisaldama ka üksikasjaliku kirjeldust rakendatavate ohutusmeetmete kohta);
 - ☐ Töötervishoiu ja tööohutuse plaan;
 - ☐ Ehitusettevõtja meeskonnas tööde läbiviijate pädevustunnistused (gaasi-, keevitus-, tule-, isoleerimis- ja kaarjootmistööde jms. osas);
 - ☐ Projekti realiseerimise aeg tuleb Elering AS-iga enne tööde algust varakult kooskõlastada. Projekti realiseerimine ei tohi ohustada varustuskindlust.
- 11.3.17. kõik edasised planeeritavad ehitustööd Gaasitorustike kaitsevööndis toimuvad Elering AS väljastatud kirjaliku tööloa alusel. Tööluba peab olema töömaal igal ajal kättesaadav (võib olla elektroonilises vahendis);
- 11.3.18. kõik kulud edasiste projektide realiseerimiseks vajatavate tööde läbiviimiseks Gaasitorustikul ja selle kaitseks või ohutuse tagamiseks, kuuluvad ja on tööde tellija kanda;
- 11.3.19. kõik päringud, mh tehniliste tingimuste taotlused, kooskõlastuse taotlused ja teavitused saadetakse e-kirjaga vho.kooskolastused@elering.ee ja Elering AS piirkonna gaasitorustike hooldusjuhile, kelleks on Heino Piirsalu heino.piirsalu@elering.ee;
- 11.3.20. tingimused ja seisukohad kehtivad 12 kuud alates kirja „ELERING AS KOOSKÕLASTUS nr 12-9/2026/392 (30.06.2026) väljastamise kuupäevast.
- 11.4. Tööde teostamisel arvestada Adven Eesti AS poolt seatud tingimustega:
- 11.4.1. enne gaasivõrguga liitumispunktis ühenduse tegemise algust võtta ühendust Adven Eesti AS-iga loa saamiseks. Gaasiarvesti paigaldab gaasivõrgu ettevõtte;
- 11.4.2. kinnistu omanikul tagada, et liitumispunkti maakraan oleks leitav ja kasutatav peale aia, teede ning haljastustööde lõppemist. Rae Vallavalitsusel palume kaasata Adven Eesti ASi kasutusloa menetlusse.
- 11.5. Tööde teostamisel arvestada Elektrilevi OÜ poolt seatud tingimustega:
- 11.5.1. enne kaevetöödega alustamist saata projekt kooskõlastamisele. Tööde tsoonis asuvad Elektrilevi OÜ maakaablid. Vastavalt EhS § 70 lõike 2 punktile 1 on elektripaigaldise kaitsevööndis keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist. Projekt on võimalik esitada Elektrilevi OÜ kodulehe kaudu: <https://elektrilevi.ee/et/teenused/projektide-kooskolastamine>.
- 11.6. Tööde teostamisel arvestada Aktsiaseltsi ELVESO poolt seatud tingimustega:
- 11.6.1. lisatud kooskõlastus nr: 06.07.2026 nr 175/VK;

- 11.6.2. kooskõlastatud on kinnistusesine vee- ja kanalisatsiooni (edaspidi VK) lahendus;
- 11.6.3. piirdeaia, kõvakattega platsi jms rajamisega ühisveevärgi ja reovee ühiskanaliseerimise (edaspidi ÜVK) rajatiste kaitsevööndisse, sh kinnistu VK liitumispunktide kaitsevööndisse (2 m liitumispunktidest), oleme nõus tingimusel, et need ei takista juurdepääsu ja ÜVK rajatiste teenindamist/hooldamist, ning ÜVK rajatiste avarii- ja/või hooldustööde käigus lõhutud kaitsevööndisse ehitatud rajatise Aktsiaselts ELVESO ei taasta, vaid need peab taastama kinnistuomanik oma kuludega. Kaitsevööndisse puid, põõsaid mitte rajada;
- 11.6.4. veemöödukaevu tööjoonis kooskõlastada täiendavalt enne ehitustööde algust. Veemöödukaev peab vastama Aktsiaselts ELVESO tehnilistele üldnõuetele, sh olema PE keeviskaev. Veearvesti projekteerida DN20.
12. Enne ehitamise alustamist peab olema ehitamise alustamise aluseks olevale ehitusprojektile tehtud ehitusprojekti ekspertiis. Ehitusprojekti ekspertiis tuleb lisada kasutusloa taotluse dokumentide hulka.
13. Vähemalt kolm päeva enne ehitamisega alustamist tuleb Rae Vallavalitsusele läbi ehitisregistri esitada vormikohane teatis ehitamise alustamise kohta.
14. Ehitusluba kehtib viis aastat. Kui ehitamisega on alustatud, kehtib ehitusluba kuni seitse aastat ehitusloa kehtima hakkamisest.
15. Ehitiste valmimisel tuleb ehitistele taotleda kasutusluba/kasutusteatist. Ehitusseadustiku § 139 kohaselt on kasutusloata kasutamine karistatav.
16. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
17. Korralduse peale võib esitada Rae Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada, või esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Gerli Lehe
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär