



Raasiku Vallavalitsus
raasiku.vald@raasiku.ee
Tallinna mnt 24
75201, Harju maakond, Raasiku
vald, Aruküla alevik

Teie 16.07.2025

Meie 19.07.2025 nr 7.1-2/25/11874-2

**Raasiku vald Aruküla alevik Tallinna mnt
33 kinnistu ehitusloa eelnõu
kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Raasiku valla Aruküla Tallinna mnt 33 kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 500872) kaubandushoone püstitamiseks (EHR kood nr 121442911).

Kinnistu (katastritunnus 65101:001:1164) asub riigitee nr 11304 Aruküla-Kostivere tee km 1,03-1,08 kaitsevööndis.

Ehitusloa aluseks on „Harju maakond, Raasiku vald, Aruküla alevik, Tallinna mnt 33 GROSSI KAUPLUSEHOONE EHITUSPROJEKT. Arhitektuur. Eelprojekt“ (peaprojekteerija Tartu Arhitektuuribüroo OÜ, töö P15823EP).

Kinnistul kehtib Raasiku vald Aruküla Tallinna mnt 33 ja Orgemetsa katastriüksuste ja lähiala detailplaneering, milles on kokku lepitud detailplaneeringu elluviimise etapid.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3, § 72 lg 1 p 5 ja 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid), **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

1. Kehtestatud Tallinna mnt 33 ja Orgemetsa katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu seletuskirja osa 5.15 *Planeeringu rakendamise tingimused* kohaselt on hoone ehitusõiguse realiseerimise tingimuseks arendusala taristu väljaehitamine, mis hõlmab riigitee ristmikku koos tervikliku liikluskorraldusega. Transpordiamet on sõlminud huvitatud isikuga lepingu (7.1-12519340-4 18.06.2025) ehitamiseks riigitee alusel maal vastavalt lepingu lisas 1 toodud projektile. Ristmik tuleb enne korduvata ehitusloa taotluse esitamist üle anda Transpordiametile. Selgitame, et ristumiskoha ehitamine on otseselt vajalik ehitusloa elluviimiseks, sh ka ehitamise ajal transpordi ohutuks juurdepääsuks riigiteedelt ehitusalale. Riigitee ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu ning kohalikul omavalitsusel puudub pädevus väljastada ehitusluba riigitee ristumiskoha ehitamiseks.
2. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud taristu ehitusloa ja ehitusteatisel kohustusega tööde projektid tuleb enne hoonele ehitusloa taotlemist esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.
3. Täpsustamist vajab ehitusloa aluseks olevas projektis (P15823EP) järgnev:
 - kanda asendiplaanile sõlmitud lepingu lisas 1 olev ristmiku projekt.

- seletuskirja punktis 2.8. *Välisvalgustus* viidatud reklaami asukoht ja selle valgustamine;
- teede ristlõigete asukohad tähistada plaanil;
- projekti seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Transpordiamet) on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja;
- sademevett mitte juhtida riigitee alusele maale. Esitada vertikaalplaneering, millega sademevesi suunatakse riigiteest eemale.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Krista Einama

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Krista Einama

58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee