



TRANSPORDIAMET

Rae Vallavalitsus
info@rae.ee
Aruküla tee 9
75301, Harju maakond, Rae vald,
Jüri alevik

Teie 23.08.2023 nr 383731

Meie 06.09.2023 nr 7.1-2/23/18225-2

Jüri alevik Jüri tugijaama kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Rae valla Jüri aleviku Jüri tugijaam kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 383731).

Kinnistu (katastritunnus 65301:003:0960) asub riigitee nr 11 Tallinna ringtee (edaspidi *riigitee*) km 9,616-9,673 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse välja päikeseelektrijaama paigaldamiseks ning ühendamiseks elektrivõrguga. Ehitusloa aluseks on Restartum OÜ, projekti nr 231739 „Päikesepaneelide süsteem elektrienergia tootmiseks. Eelprojekt“ (edaspidi *projekt*). Projekteeritava alal kehtib Rae Vallavalitsuse 24.01.2017 korraldusega nr 129 kehtestatud ja K-Projekt AS koostatud detailplaneering töö nr 16003 „Jüri alevikus Uus-Ringi tee kinnistute detailplaneering“ (edaspidi *planeering*; vt Lisa 1 ja 2).

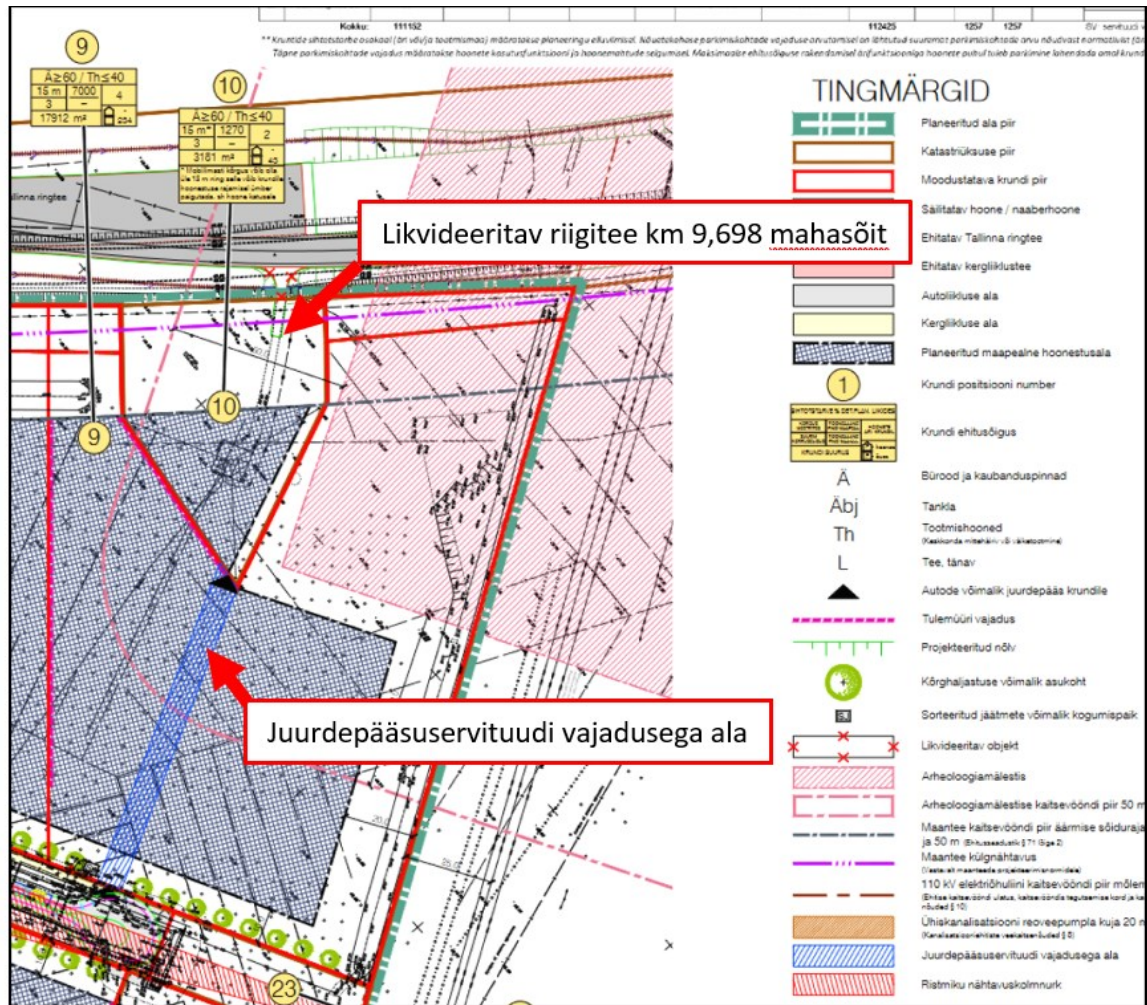
Transpordiamet on 16.06.2020 kirjaga nr 15-2/20/23244-4 kooskõlastanud Jüri aleviku Uus-Ringi tee 15 kinnistu (katastritunnus 65301:001:5446) ehitusloa eelnõu HKScan laohoone ehitamiseks ning seadnud tingimuse, et enne laohoone kasutusloa eelnõule kooskõlastuse andmist, tuleb tehnoloogiline mahasõit likvideerida.

Kahjuks pole Transpordiametit Uus-Ringi tee 15 kinnistule püstitatud laohoone (ehitisregistri kood 121337124) kasutusloa eelnõu menetlusse kaasatud ning sellest tulenevalt pole arvestatud kehtiva planeeringuga seatud tingimusi.

Vastavalt PlanS § 3 on planeering konkreetse maa-ala kohta koostatav terviklik ruumilahendus, millega määratakse seaduses sätestatud juhtudel maakasutus- ja ehitustingimused. Jüri tugijaama kinnistul on kehtestatud Uus-Ringi teed kinnistute detailplaneering, kus on terviklikult lahendatud planeeringu maakasutus- ja ehitustingimused ning planeeringuala puudutavas osa teedevõrgu põhimõtteline lahendus.

Tulenevalt planeeringust on Jüri tugijaam kinnistule kavandatud juurdepääs kohalikul teel nr 6530514 Uus-Ringi tee (katastritunnus 65301:001:4287), mis omakorda läbib Uus-Ringi tee 15 kinnistut (katastritunnus 65301:001:5446). Sealhulgas on planeeringus ette nähtud teeservituudi

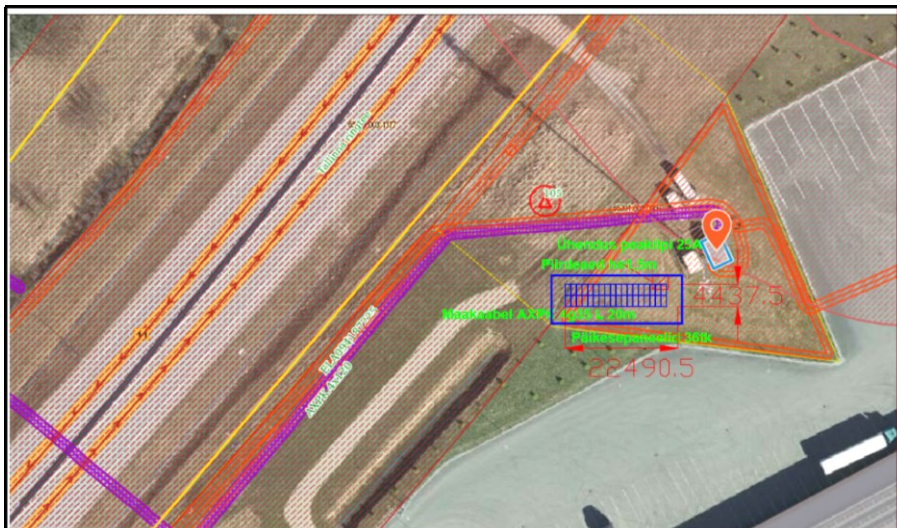
määramine Jüri tugijaama maaüksuse juurdepääsuteele ning riigitee km 9,698 mahaõidu likvideerimine (Joonis 1; vt Lisa 3).



Joonis 1. Väljavõtteid kehtivast planeeringust

Ehitusloa aluseks olev projekt ei vasta kehtivale planeeringule ega õigusaktidele järgmistes punktides.

1. Ehitusloa aluseks olevas projekti lahenduses puudub päikeseelektrijaama paigaldamiseks ja kasutamiseks ohutu juurdepääs Jüri tugijaama kinnistule. Projekti koostamisel tuleb lähtuda kehtivast planeeringust või lisada projekti seletuskirja selgitused, miks projekt erineb planeeringust.



Joonis 2. Väljavõtte projekti asendiplaanist

2. Asendiplaanilt ei nähtu, kas ja kuidas on lahendatud riigitee km 9,698 olemasoleva tehnoloogilise mahasõidu likvideerimine. Kõnealune tehnoloogiline mahasõit on teenindanud ainult olulise avaliku huviga siderajatisi. Me ei anna nõusolekut tehnoloogilise mahasõidu kasutusviisi oluliseks muutmiseks: päikeseelektrijaama rajamise korral on vajalik likvideerida tehnoloogiline mahasõit ning tagada juurdepääs segakasutusega kinnisasjale kohaliku tee kaudu.



Joonis 3. Väljavõtted Maa-ameti teeregistrist ja vaade planeeringualale (aprill 2023)

3. Vastavalt EhS § 8 peab ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine ja ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu. Projektiga esitatud lahenduse liikluskorraldus ei ole ohutu ning läheb vastuollu üldiste liiklusohutuste põhimõtetega. Oleme seisukohal, et esitatud projektlahenduse liikluskorraldus on vastuolus planeeringuga (EhS § 12 lg 2).

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis, liikluseaduse üldiseid ohutuse põhimõtteid, planeerimisseaduse § 3, ehitusseadustiku § 8 ja § 12 lg 3 ja lähtudes majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisast „Maanteede projekteerimismõisted“, **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

Peame vajalikuks, et enne ehitusloa eelnõu korduvaks kooskõlastamiseks esitamist peab olema täidetud Transpordiameti 16.06.2020 kirjaga nr 15-2/20/23244-4 seatud tingimus ja taotluse juurde esitatud fototõendid mahasõidu likvideerimise kohta.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. 231739_EP_AA-3-02_v01_Seletuskiri
- Lisa 1. 231739_EP_AA-3-02_v01_Seletuskiri
- Lisa 3. Maanteeamet_kiri_Template_16-00032_601

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee