



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

Teie 25.06.2026

Meie 13.07.2026 nr 7.1-2/26/11064-2

**Rae vald Rae küla Raemõisa tee 2 kinnistu
ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Rae valla Rae küla Raemõisa tee 2 ehitusloa eelnõu (menetlus nr 555030).

Kinnistu (katastritunnus 65301:001:6791) asub riigitee nr 11334 Raeküla tee (edaspidi *riigitee*) km 1,11-1,31 kaitsevööndis.

Ehitusluba taotletak스 kooli ja spordihoone (EHR kood 121457757) ning seotud ehitiste ja rajatiste püstitamiseks järgnevalt: padeliväljaku piire (EHR kood 221510542), staadioni piire (EHR kood 221510543), rannavõrkpalli väljaku piire (EHR kood 221510544), väliõppeklassi (EHR kood 121457759), rataste ja generaatori varjualune (EHR kood 221510547), mänguväljak (EHR kood 221510548), staadioni (EHR kood 221510549), padeliväljaku (EHR kood 221510550), korvpalliväljak (EHR kood 221510551), väljõusaal (EHR kood 221510552), elektriautode laadija (EHR kood 221510553), päikesepaneelid (EHR kood 221510554), Graniidi tee sõidutee (EHR kood 221510592), veetorustik (EHR kood 220538238), kanalisatsioonitorustik (EHR kood 221510596), gaasitorustik (EHR kood 221510597), truubid (7tk), tänavavalgustus (EHR kood 221510605), tänavavalgustus (EHR kood 221510607), Graniidi tee kergliiklustee (EHR kood 221510746), rannavõrkpalli väljak (EHR kood 221510750).

Ehitusloa aluseks on Innopolis Insenerid OÜ koostatud töö nr IPI-2519 versioon 01 „Raemõisa kool ja spordihoone. Raemõisa tee 2, Rae küla, Rae vald, Harjumaa. Ehitusprojekti osa: Arhitektuur. Staadium: Eelprojekt“ koos eriosade projektidega s.h

- TL – Teed ja liiklus: EXTech Design OÜ töö nr 25112 „Raemõisa kool ja spordihoone. Eelprojekt“;
- EL- Tugevool: Eule OÜ töö nr IPI2519 „Raemõisa kool ja spordihoone. Tugevoolupaigaldise eelprojekt. Raemõisa tee 2, Rae küla, Rae vald, Harju maakond“;
- VKV- Veevarustus ja kanalisatsioon. Välisosa: Smart Pipes OÜ töö nr 26001 „Raemõisa kool ja spordihoone. Eelprojekt. Raemõisa tee 2, Rae küla, Rae vald, Harjumaa“ jt.

Alal kehtib Rae Vallavalitsuse 15.08.2023 korraldusega 1640 kehtestatud „Rae vald Rae küla Raeküla tee äärse elamuala ning kooli detailplaneering“ (Kivinuka OÜ töö nr 466; edaspidi *planeering*).

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 44 lg 1, § 70 lg 2 ja lg 3, § 72 lg 1 p 5 ning § 99 lg 3 ja vastuolu kehtestatud detailplaneeringuga ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 määrusest nr 71 „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi

normid), **jätame ehitusloa kooskõlastamata** järgmistel põhjustel.

1. **Sõlmimata on koostöökokkulepe.** Peame vajalikuks, et enne mistahes ehitusloa eelnõu kooskõlastamist sõlmime huvitatud isikuga koostöökokkuleppe riigiteega seotud kohustuste täpsustamiseks. Nii saame ehituslubade eelnõude kooskõlastamisel selgelt hinnata, kas eelnõude elluviimiseks vajalikud eeldused (sh kokkulepped maaomanikega vms) on täidetud ning elluviimise etapid on loogiliselt seotud koostöökokkuleppest tulenevate kohustustega. Koostöökokkuleppe sõlmimise vajadusega arvestamine on toodud planeeringu kooskõlastamiskirjas (22.07.2022 kirjaga nr 7.2-2/22/13464-2) punktis 3: „koostöökokkulepe sõlmitakse enne ehitusloakohustuslikele ehitistele ehitusloa väljastamist.“
2. **Arendusala kinnistutele peab olema tagatud ohutu juurdepääs** riigitee 11334 ja (kohaliku tee nr 6530697) Graniidi tee ringristmikult. Ehitusloa kooskõlastamiseks on esitatud Graniidi tee, kergliiklustee ja välisvalgustuse eelprojekt, mille plaaniline ja kõrguslik lahendus on otseselt seotud ja valgustus ka ulatub Graniidi tee ja riigitee ringristmikule ning moodustab teede terviklahenduse. Tulenevalt asjaolust, et teede projektala tuleb käsitleda terviklahendusena, peab olema tagatud riigiteede, kohaliku tee ja tehnovõrkude projektlahenduste omavaheline kooskõla. Ennatlik on väljastada terviklahenduse ühele osale ehitusluba enne riigitee ringristmiku projekti valmimist, mis on alles koostamisel. Nimetatud projekt “Raemõisa kool ja spordihoone. Eelprojekt”; (peaprojekteeija EXTech Design OÜ, töö nr 25112; edaspidi riigitee projekt) on käesoleval hetkel Transpordiametis läbivaatamisel ning projektiga kavandatud liikluskorraldusele tuleb läbi viia liiklusohutuse audit. Enne riigitee projekti lõpliku lahenduse selgumist ei ole võimalik hinnata, kas erinevates lõikudes koostatud teeprojektid on kooskõlas, realiseeritavad ja tagavad ohutuse.
3. **Ehitusloa väljastamine on vastuolus planeeringu elluviimise kavas toodud ehitusetappidele.** Planeeringu seletuskirja lk 32 ja lk 45 kohaselt on *enne hoonetele ehituslubade väljastamist vajalik välja ehitada juurdepääsuks vajalikud ristmikud - 11334 ja Graniidi tee ringristmik.*
4. Sealhulgas on **esitatud materjalid puudulikud** ja vajavad täpsustamist järgnevalt.
 - 4.1. Lisada arhitektuuriosa seletuskirja, et lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmata ala ulatub riigitee kaitsevööndisse, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb projekti koostamisel hinnata ning vajadusel võtta tarvitusele meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruse nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemetega tagamiseks. 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 leevendusmeetmed seotud kulud kannab arendaja.
 - 4.2. Lisada kinnistusise teedeosa eelprojekti joonistele nähtavuskolmnurgad, sh kergliiklustee lõikumine kergliiklusteega.
 - 4.3. Esitatud veetrassi kuju ei vasta ehitusregistris esitatud VKV projektile (Smart Pipes OÜ töö nr 26001), kuju on näidatud oluliselt pikemas lõigus ja on riigiteega 11330 puutumuses.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Krista Einama

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Krista Einama

58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee