



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

Teie 06.05.2025 menetlus nr 472694

Meie 12.05.2025 nr 7.1-2/25/2546-5

**Rae vald, Peetri alevik, Vana-Tartu mnt 79,
kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata
jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Rae valla Peetri aleviku Vana-Tartu mnt 79 kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 472694) ärihoone (EHR kood 121435815), gaasitrassi (EHR kood 221478324), päikeseelektrijaama (EHR kood 221478326) ja elektriauto laadimistaristu (EHR kood 221481201) püstitamiseks.

Kinnistu (katastritunnus 65301:001:2645) asub riigitee nr 11330 Järveküla-Jüri tee km 5,02-5,05 kaitsevööndis. Kinnistu juurdepääs on riigitee 11330 km 5,02 ristmikult vastavalt kehtestatud Allika detailplaneeringule.

Ehitusloa aluseks on „Multifunktsionaalne ärihoone. Eelprojekt. Vana-Tartu mnt 79, Peetri alevik, Rae vald, Harju maakond (peaprojekterija Kontsept Arhitektuuribüroo OÜ, töö nr 24-178).

Võttes arvesse vastuolu ehitusseadustiku § 70 lg 2 punkt 1 ja lg 3 ning 99 lg 3 ja kliimaministri 17.11.2023 määrusega nr 71 „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid), **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

1. Kinnistut teenindav riigitee ristmik km 5,02 on omavoliliselt ümber ehitatud. Tegemist on ebaseadusliku ehitustegevusega ja väljaehitatud lahendus ei vasta projekteerimise normides toodud nõuetele ja seab ohtu riigitee korrakohase kasutamise. Transpordiamet ei nõustu kooskõlastama kinnistu ehitusloa eelnõud, millega kavandatakse ehitusõigust juurdepääsu tagamisega ebaseadusliku ehitise (EhS § 70 lg 2 punkt 1) kaudu.
2. Transpordiamet on Vana-Tartu mnt 79 huvitatud isikut alates 28.04.2023 varasemate menetluste käigus korduvalt informeerinud, et ehitusloale Transpordiameti kooskõlastuse saamise eelduseks on Vana-Tartu mnt 76 kinnistule ristmiku projektijärgse (Teedeprojekt OÜ töö nr T05121) lahenduse (so vasakpöörde lisaraja ja ohutu teeületuskoha) väljaehitamine.
3. Ristmiku väljaehitamise kohustus tuleneb kehtivast Allika detailplaneeringust, mille Transpordiamet (endine Maanteeamet, endine Harju Teedevalitsus) on kooskõlastanud 25.11.04 mitme tingimusega, sh „*Ristmiku mõõtmed ja laiendid täpsustuvad teeprojektiga*“.

Oleme seisukohal, et tegemist on detailplaneeringu kohustusega planeeringulahenduse elluviimiseks, mille elluviimise kohustus on arendaja(te)l enne ehitusloa saamist mistahes hoonele, kes saavad juurdepääsu suure liiklussagedusega riigiteelt. Riigitee liiklussagedus võrreldes 2004. aastal kehtestatud detailplaneeringuga on oluliselt suurenenud.

4. Ehitusseadustiku § 8 järgi peab ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu. Ristmik ümberehitamine nõuetele vastavaks on otseselt vajalik ehitusloa elluviimiseks, sh ka ehitamise ajal transpordi ohutuks juurdepääsuks riigiteedelt ehitusalale. Riigitee ristmik kuulub riigitee koosseisu ning kohalikul omavalitsusel puudub pädevus väljastada ehitusluba riigitee ristmiku ehitamiseks.
5. Eeltoodust lähtuvalt oleme EhS §99 lg 3 alusel esitanud nõuded ristmiku ehitamiseks 13.12.2021 kirjaga nr 7.1-12127247-2 ning teeprojekt on saanud heakskiidu 09.01.2023.
6. Käesolevaks hetkeks oleme sõlminud lepingu 7.1-1256749-1 25.04.2025 Vana-Tartu mnt 79 huvitatud isikuga ja leping annab õiguse ehitada riigitee alusele maale nõuetele vastav ristmik.
7. Olema valmis ehitusloa eelnõu kooskõlastama peale lepingukohaselt ehitatud ristmiku üleandmist Transpordiametile.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Krista Einama

58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee