



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

Teie 04.10.2023 EHR-i menetlus 337717

Meie 09.10.2023 nr 7.1-2/23/28258-4

### **Koplipere tee 1 kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Rae valla Rae küla Koplipere tee 1 kinnistu ehitusloa eelnõu.

Kinnistu (katastritunnus 65301:002:0688) asub riigitee nr 11113 Assaku-Jüri km 2,60-2,87 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse büroo- ja laohoone, hoone katusel oleva päikeseelektrijaama, gaasitrassi ja tuletõrjeveemahuti ehitamiseks. Riigitee kaitsevööndisse on kavandatud hoonet teenindavad parklad, tänavavalgustid ja välisvalgustuse kaabelliin. Ehitusloa aluseks on „Büroo-laohoone eelprojekt“ koos eriosade projektidega (peaprojekteeerija Kontsept Arhitektuuribüroo OÜ, tööd nr 22-78 ja 22-79, v04). Juhime teie tähelepanu sellele, et büroo- ja laohoone arhitektuurse osa tiitellehel on üks töö number, seletuskirjas ja osadel joonistel teine.

Kinnistul kehtib Rae Vallavolikogu 09.11.2004 otsusega nr 314 kehtestatud Koplipere kinnistu detailplaneering. Oleme kooskõlastanud 25.08.2022 kirjaga nr 7.1-2/22/18459-2 projekteerimistingimuste eelnõu detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks. 20.12.2022 kirjaga nr 7.1-2/22/28258-2 jätsime ehitusloa eelnõu kooskõlastamata ning tõime välja märkused, mille alusel eelnõu aluseks olevat projekti täiendada ja korrigeerida. Märkuste sisu täpsustasime projekteerijale 11.01.2023 saadetud e-kirjas. Märkustega ei ole arvestatud järgnevalt.

1. Märkusega 1 ei ole arvestatud joonistel „2279\_EP\_AS-4-02\_v04\_asendiplaan“ ja „2278\_EP\_AS-4-03\_v04\_asendiplaan puittaimestikuga“, samuti teedehitusliku osa asendiplaanil ja vertikaalplaneeringu joonisel.
2. Märkus 2 osaliselt arvestamata, parkla kaugus riigiteest puudub.
3. Märkusega 3 ei ole arvestatud ning kraavi rajamise osas on projekti eri osad omavahel vastuolus (teedehituslik osa: *Koplipõllu ja Koplipere tee 1 kinnistute vahel oleva kraav osaliselt rajada kitsamalt ja nõlvad planeerida*, arhitektuurse osa asendiplaanil kraav osaliselt asendatud truubiga, veevarustuse ja kanalisatsiooni osas kraav osaliselt täidetud). Riigitee km 2,596 asuvale truubile eesvooluks oleva kraavi asendamisele truubiga peab eelnema olemasoleva ja arendusega kraavi lisanduvate vooluhulkade ning kraavi seisukorra hinnang, läbilaskevõime teostamine ning tagada tuleb truubi läbilaskevõime. Hinnata tuleb ka seda, kas ja millises ulatuses tuleb teostada kraavi puhastamine ja kallaste kindlustamine truubi sisse- ja väljavoolu juures. Lisaks olemasolevale vooluhulgale kraavis tuleb truubi valikul arvestada ka Koplipere 1 kinnistult kraavi juhitava veehulgaga. Kraavi truubiga asendamise

lahendus peab olema näidatud projekti seletuskirjas ja joonistel, sh veevarustuse ja kanalisatsiooni osas, tehnovõrkude koondplaani.

Jääb arusaamatuks, miks on joonisel (arhitektuurse osa asendiplaanil) trüüp osaliselt projekteeritud lahtisesse kraavi ning kuidas on lahendatud Koplipere tee 1 kattega ala kokku viimine Koplipõllu kinnistule jääva teise kraavinõlvaga. Anda toimiv lahendus, vajadusel kaasata Koplipõllu kinnistu omanik.



4. Märkusega 4 ei ole arvestatud.

Lisaks ei ole projekti osad omavahel kooskõlas, allpool toome välja mõned vastuolud.

- Tuletõrjeveevarustuse osa asendiplaan (nt parklate asukoht) erineb ülejäänud projekti osas olevast lahendusest.
- Veevarustuse ja kanalisatsiooni osa seletuskirjas ja joonisel on erinev immutuskastide maht ja arv.
- Veevarustuse ja kanalisatsiooni osa seletuskirjas on, et „Kinnistu sisehoovi ja ümbritsevate platside-parklate sademevesi juhatakse sademeveekanaliseerimise restkaevude ja rennidest kaudu“. Kõrge äärekivi on asfaltbetoonkattega alade serva projekteeritud osaliselt, st, et osa parklate sademeveest valgub kinnistul olevatele haljasaladele. Palume seletuskirja täiendada.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3, § 72 lg 1 p 5 ja lähtudes majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisast „Maanteed projekteerimismid“, **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee