



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

Teie 11.07.2025

Meie 21.07.2025 nr 7.1-2/25/11595-2

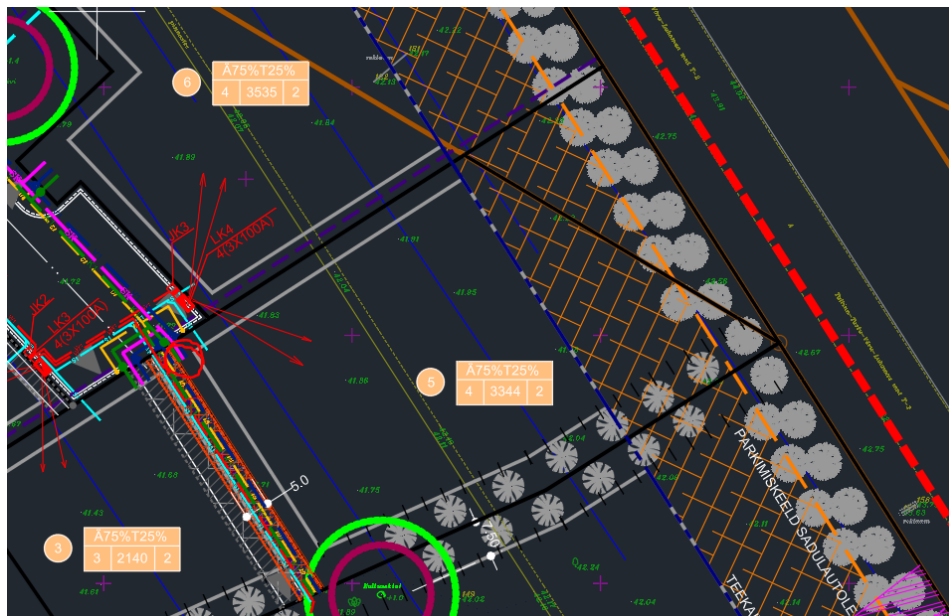
**Rae vald, Peetri alevik, Krati 10 kinnistu
ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Rae valla Peetri aleviku Krati 10 kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 499285), büroo- ja laohoone (EHR kood 121442730), PEJ (EHR kood 221488804), piirdeaed (EHR kood 221488874), gaasitrass (EHR kood 221488880) ja tuletõrje veevõtukoht (EHR kood 221488881) püstitamiseks. Kinnistu (katastritunnus 65301:001:2778) asub riigitee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 7,58-7,64 kaitsevööndis.

Ehitusloa aluseks on „Büroo- ja laohoone ehitusprojekt. Eelprojekt v02. Krati tee 10, Peetri alevik, Rae vald, Harju maakond“ (peaprojekterija Reshape OÜ töö nr 25023) ja eriosade projektid sh „Ärihoone. Teed ja platsid. Põhiprojekt. Krati tee 10, Peetri alevik, Rae vald, Harju maakond.“(koostaja TPK Projekt OÜ, töö nr 5925).

Võttes arvesse vastuolu Rae valla üldplaneeringuga ja kehtiva detailplaneeringuga ning tuginedes 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** järgmiste vastuolude tõttu.

1. Kanda ehitusloa alusesse projekti Rae valla üldplaneeringukohane Tallinna väikese ringtee eelprojektiga (Riigitee nr 96 Tallinn - Peetri alevik - Tallinn (Tallinna väike ringtee) Reaalprojekt OÜ töö nr P19077) moodustatud äralõige Krati 10 kinnistust (vt äralõige manuses). Infoks, äralõike tegemise õiguslikuks aluseks on Tallinna väikese ringtee projekteerimistingimused, mille menetlusse olid kaasatud kinnistute omanikud, keda äralõiked puudutasid.
2. Kehtestatud Rae vald, Peetri küla, Kükita kinnistu ja Undiaugu kinnistu maatüki II detailplaneeringu kohaselt on liitumine sademeveekanaliseerimise torustikuga ette nähtud väljapool riigitee kaitsevööndit, vt liitumispunkt planeeringu väljavõttel. Riigitee kaitsevööndisse sademeveekanaliseerimise torustiku K2 ja kõrghaljastuse kavandamisel tuleb arvestada Tallinna väikese ringtee projektiga moodustatud äralõikega ja lahendusega. K2 torustik ja kõrghaljastus kavandada väljapoole moodustatud äralõiget.



3. Koostada riigitee kaitsevööndisse kavandatud haljasalale vertikaalplaneering nii, et sademevett ei juhitaks perspektiivsele riigitee alusele maale.
4. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmatav 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 normtasemete 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 leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.
5. Esitada projektid ehtisregistri keskkonnas eriosade kaupa allkirjastatuna.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: Krati tee 10 krundijaotuskava (P19077_EP_KJK_90)

Krista Einama

58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee