



TRANSPORDIAMET

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

Teie 03.04.2024 nr 414151

Meie 12.04.2024 nr 7.1-2/24/5690-2

**Räägusilla tn 12 kinnistu ehitusloa eelnõu
kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Rae valla Rae küla Räägusilla tn 12 kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 414151).

Kinnistu (katastritunnus 65301:002:0801) külgneb riigiteega nr 11113 Assaku-Jüri tee (edaspidi *riigitee*).

Ehitusluba antakse korterelamu ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on OÜ Solpro koostatud projekt „Räägusilla tn 12, Rae küla, Rae Vald, Harju maakond. Kortereelamu projekt. Töö staadium: EP. Töö nr 291123AL“ (edaspidi *projekt*) koos eriosade projektidega.

Ehitusprojekti koostamise aluseks on Rae Vallavolikogu 23.05.2001 otsusega nr 205 kehtestatud „Räägusilla elamukvartali detailplaneering“ (edaspidi *planeering*).

Vastavalt planeerimisseadusele (edaspidi *PlanS*) § 3 on planeering konkreetse maa-ala kohta koostatav terviklik ruumilahendus, millega määratakse seaduses sätestatud juhtudel maakasutus- ja ehitustingimused ning planeeringuala puudutavas osa liikluskorralduslik põhimõtteline lahendus.

Tulenevalt planeeringu liikluskorralduslikust lahendusest (vt *lisa 1 p 2.1 ja lisa 2*) on planeeringualale juurdepääsud kavandatud riigitee ristumiskohtadelt km 0,598 ja km 1,128 ning eraomandisse kuuluvate Räägusilla põik kinnistu (katastritunnus 65301:002:0758) ja Räägusilla tänav kinnistu (katastritunnus 65301:002:0757) kaudu (vt *joonis 1*).



Joonis 1. Väljavõte Maa-ameti kaardirakendusest

Planeeringu lahenduse elluviimisel tuleb arvestada järgmise asjaoluga: *Transpordiamet osaleb riigitee ümberehituse projekteerimises ja ehituses huvitatud isiku või kohaliku omavalitsusega (vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 131 lg 1 kohasele halduslepingule) sõlmitud kokkuleppe alusel. Kokkuleppe järgi kohustub huvitatud isik või kohalik omavalitsus korraldama ja finantseerima planeeringuala juurdepääsutee, ristumiskoha ning sellega seotud tehnovõrkude ja –rajatiste projekteerimise ja ehitusega seotud kulud.*

Lisaks eeltoodule oleme 17.03.2023 kirjaga nr 7.1-1/23/5397-2 täiendavalt selgitanud, et: vastavalt EhS § 92 lg 6 täidab riigiteele kuuluvates osades omaniku ülesandeid Transpordiamet. EhS § 101 lg 2 alusel annab õiguse riigitee aluse maa osas riigiteega seotud ehitustegevust teostada Transpordiamet st ristumiskohtade rajamine on Transpordiameti haldusmenetlus ning selles osas tuleb huvitatud isikul sõlmida Transpordiametiga ristumiskoha ehitamise leping.

Oluline on märkida, et leping sõlmitakse enne ehitusloakohustuslikele ehitistele ehitusloa väljastamist.

08.05.2023 oleme sõlminud huvitatud isikuga (maaomanik või volitatud esindaja) ristumiskoha ehitamise lepingu nr 7.1-1/23/5397-5 vastavalt 04.05.2023 kirjaga nr 7.1-1/23/5397-6 kooskõlastatud projektile „Räägusilla elurajooni teede projekt“ (koostaja KLM Projekt OÜ, töö nr 1421; edaspidi *teeprojekt*). Ristumiskoht rajatakse Räägusilla põik kinnistu ja Räägusilla tänav kinnistu ühendamiseks riigiteega, mis hakkavad teenindama planeeringuala sh Räägusilla tn 12 kinnistut (vt *joonis 2*). Ristumiskoha ehitamine on otseselt vajalik ehitustegevuseks kinnistul, sh ka ehitusaegse transpordi ohutuks juurdepääsuks riigiteelt ehitusalale.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. 291123AL_EP_AA-1-02_DP-seletuskiri
- Lisa 2. 291123AL_EP_AA-1-01_DP-p6hijoonis
- Lisa 3. 291123AL_EP_AA-3-01_seletuskiri
- Lisa 4. 291123AL_EP_AS-4-01_asendiplaan

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee