



TRANSPORDIAMET

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

Teie 06.11.2025 nr 513812

Meie 28.11.2025 nr 7.1-2/25/18872-2

Põrguvälja tee 35, 37, 39 kinnistute ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Rae valla Assaku aleviku Põrguvälja tee 35, 37, 39 kinnistute ehitusloa eelnõu (menetlus nr 513812).

Kinnistud (katastritunnused vastavalt 65301:002:0216; 65301:002:0218; 65301:002:0220) asuvad riigitee nr 11330 Järveküla-Jüri tee km 7,01-7,03 ja riigitee nr 2 Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa tee km 9,65-9,79 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse:

- Põrguvälja tee 35 kinnistule laohoone (EHR kood 121445881), tuletõrje veevõtukoha (EHR kood 221493870), hoone PV-süsteemi katusele (EHR kood 221493966), gaasitorustiku (EHR kood 221495062), elektriauto laadimistaristu (EHR kood 221495119) ehitamiseks.
- Põrguvälja tee 37 kinnistule laohoone (EHR kood 121445880), hoone PV-süsteemi katusele (EHR kood 221493958), gaasitorustiku (EHR kood 221495030), elektriauto laadimistaristu (EHR kood 221495115) ehitamiseks.
- Põrguvälja tee 39 kinnistule laohoone (EHR kood 121445879) tuletõrje veevõtukoha sealhulgas hüdrandi (EHR kood 221493879) lipumastide (EHR kood 221493882), elektriauto laadimistaristu (EHR kood 221493884), hoone PV-süsteemi katusele (EHR kood 221493904), gaasitorustiku 39 (EHR kood 221495010) ehitamiseks.
- Põrguvälja tee 35, 37, 39 kinnistutele piirdeaia (EHR kood 221493881) ehitamiseks.

Ehitusloa aluseks on „Põrguvälja 35-37-39 lahooned. Eelprojekt“ (peaprojekterija Innoplois Insenerid OÜ; Projekti tunnus: PRG; töö nr IPI-2507) koos eriosade projektidega m.h tee ehitusprojektiga ning veevarustuse ja kanalisatsiooni välisvõrkude ehitusprojektiga.

Alal kehtib Rae Vallavolikogu 08.01.2022 otsusega nr 295 kehtestatud „Assaku alevik Assaku aleviku ja Lehmja küla osa DP II etapp (DP0062)“ (edaspidi *planeering*).

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 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** järgmistel põhjustel.

JUURDEPÄÄS

1. Kehtiva planeeringu seletuskirja p 3.2 on selgitatud, et planeeringuga tuleb lahendada juurdesõidutee (vt *väljavõtteid planeeringu seletuskirjast*).

3.2. NÕUDED MAA-ALA PLANEERIMISEKS

Planeeringu alale moodustada krundid maakasutuse sihtotstarbega ärimaa ja või tootmismaa. Vastavalt maaomaniku soovile võib osa maad jätta ka maatulundusmaaks. Olemasolevate elamualade juurde võib piiratud ulatuses moodustada ka uusi elamukrunte. Määrata krundid olemasolevate ehitiste juurde, kus need veel puuduvad. Lahendada juurdesõiduteed.

Lisaks on seletuskirja alajaotuses III Planeerimislahendus p 1 on öeldud, et juurdepääs krundile on planeeritud Järveküla-Jüri maanteelt (täna riigitee nr 11330 Järveküla-Jüri tee).

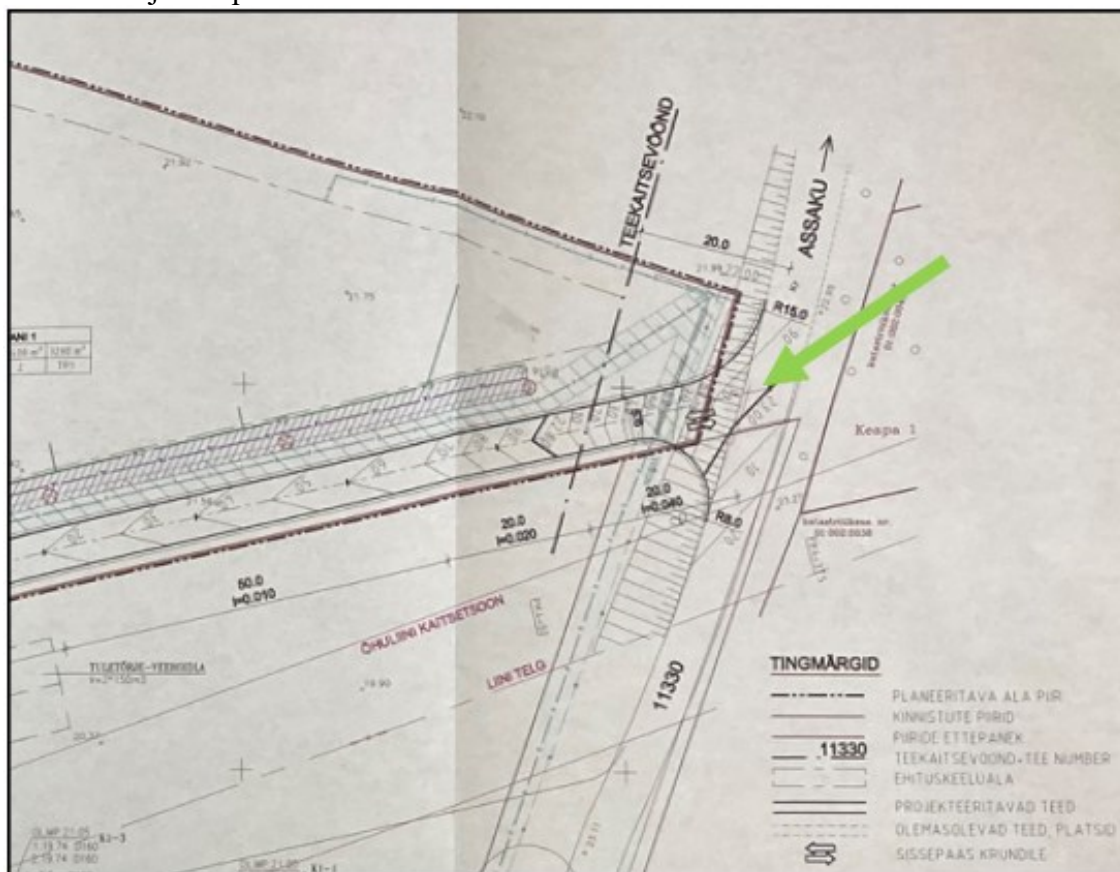
1. ASENDIPLAAN, LIKLUSKORRALDUS

II planeeringuetapis käsitletav territoorium on tasase reljeefiga, väikese kaldega lääne suunas, põhjapoolsest küljest piirneb rohumaaga ja lõunapoolsest äri ja tootmismaaga, lääneküljest Tallinn-Tartu mnt. (T-113322) ja idaküljest Järveküla-Jüri mnt. (T-11330).

Juurdepääs krundidele on planeeritud Järveküla-Jüri maanteelt.

Krundipiirdeks on planeeritud 2m kõrgune võrkpiire, mille äärde on kavas istutada dekoratiivpuid ja -põõsaid. Teed ja platsid asfalteeritakse ning varustatakse valgustusega.

Planeeringu *insenerivõrkude koondplaani joonise väljavõttel* on näidatud planeeringule kavandatud juurdepääsu asukoht.



Ehitusloa aluseks oleva teeprojekt seletuskirja p 3.1 *Plaaniolahendus* on kirjeldatud, et kinnistule on antud juurdepääs riigiteelt 11330 Järveküla-Jüri teelt. Ristumiskoht on T-kujuline, ristumiskoht on kanaliseerimata.

Projekti asendiplaanil koos vertikaalplaneeringuga on pääs kinnistule näidatud riigitee km ca 7,02 (vt *joonis 1*).

kinnistul paiknevasse drenaažikaevu nr. 3 kasutades olemasolevat Põrguvälja tee 39 de300 drenaažikollektorit, ning sealt kaevust väljuva de300mm betoontorustiku kaudu juhtida kraavi (vt *väljavõtet seletuskirjast*).

1.4.2.2 EELVOOL (EESVOOL) JA VOOLUHULKADE REGULEERIMINE

Kinnistute sademeveekanaliseerimise eelvooluks on Põrguvälja tee 39 kinnistult põhja pool külgnev kraav.

Kinnistutelt kanaliseeritavad sademeveed on ette nähtud suunata Künka tee 5a kinnistul paiknevasse drenaažikaevu nr. 3 kasutades olemasolevat Põrguvälja tee 39 de300 drenaažikollektorit, ning sealt kaevust väljuva de300mm betoontorustiku kaudu juhtida kraavi.

Kinnistute projekteeritud sademeveetorustiku olemasoleva drenaažikollektori ühendus teostatakse Põrguvälja tee 39 kinnistule projekteeritud 800/600 vaatluskaevu SK-1 kaudu (vt. VK välisosa asendiplaan VKV-4-01).

Olemasoleva drenaažikollektori seisukord vajab enne põhiprojektiga alustamist uurimist. Selle tehniline seisukorra või teiste parameetrite poolest projekti eesmärkidele mittevastavuse korral kaaluda kollektori rekonstrueerimist / asendamist uue torustikuga.

Kinnistutel paduvihma puhul koguneva sademevee puhverdamiseks on ette nähtud kasutada suuremõdulisi PP torusid De630... De1100. Igal kinnistul puhverdava sademevee kogus ning sealt järgnevad torustike üldmahud ja kogused täpsustatakse VK välisosa põhiprojekts.

Sama projekti asendiplaanilt nähtub, et projekteeritud sademevee kanalisatsioon -K21- kogutakse kinnistutelt kokku ja juhatakse riigitee alusel maal asuvasse kraavi (vt *joonis 2*).



Joonis 2. Väljavõtte veevarustuse ja kanalisatsiooni välisvõrkude projektist

Me ei saa nõustuda kõnealuse projekti seletuskirjas öelduga, kus on riigitee ääres paiknevat kraavi käsitletud eesvooluna.

Selgitame, et riigitee kraavid on riigitee konstruktsiooni osa ja on ette nähtud vee ärajuhtimiseks teekattelt, muldkehast ja nõlvadelt ning peavad tagama riigitee toimimise ja püsivuse. Kraavid ei ole rajatud maaparanduslikel eesmärkidel ning need ei ole maaparandusobjektide (arendatavate kinnistute) kuivendamisel immutusaladeks, eesvooludeks ega kraaviks, mille kaudu juhatakse vett maaparandussüsteemi eesvoolu.

Palume leida sademevee ärajuhtimisele lahendus, millega liigvett ei juhita riigitee kraavi. Alternatiivide puudumisel palume esitada meile menetluse väliselt (maantee@transpordiamet.ee) kaalumiseks pädeva isiku vooluhulkade arvutused koos lahendusega, mis tagab riigitee kraavide ja trüüpide toimivuse.

KANALISATSIOON

3. Riigitee koosseisu mittekuuluvate tehnovõrkude (projekteeritud kinnistuväline olmevee kanalisatsioon -K1-) projekteerimisel riigiteealusele maale tuleb projekti koosseisus esitada isikliku kasutusõiguse seadmise ala (edaspidi *IKÕ*) plaanid (vt *joonis 3*). *IKÕ* plaanide koostamisel lähtuda juhendis „[Riigivara kasutamiseks andmine](#)“ toodud põhimõtetest.



Joonis 3. Väljavõtte tehnovõrkude koonddlaanist

Tehnovõrgu omanik peab enne projekti realiseerimist esitada Transpordiametile vormikohase taotluse koos projektiga kooskõlastatud kasutusala plaan(de)ga teemaale tehnovõrgu ehitamiseks *IKÕ* lepingu sõlmimiseks (vorm saadaval www.transpordiamet.ee – Teehoid ja liikluskorraldus – Tee-ehituse juhendid – Riigimaade kasutus – tehnovõrgud – ***Riigivara kasutamiseks andmise ja isikliku kasutusõiguse seadmise taotlus (tehnovõrgud ja rajatised)***). Sõlmitud leping on aluseks teemaal projektikohaste tööde teostamiseks vajaliku liiklusvälise tegevuse loa väljastamiseks.

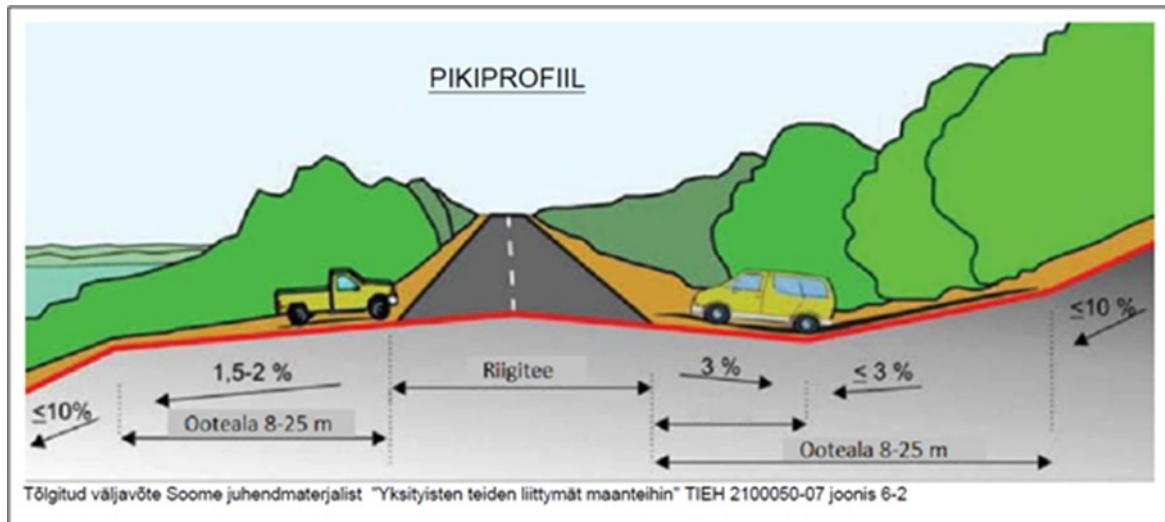
MUUD MÄRKUSED

4. Projekti materjale tuleb korrigeerida (seletuskirjas tuua välja ja joonistele kanda) EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd, mille laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on riigiteel nr 11330 Järveküla-Jüri tee 30m.
5. Kanda joonistele riigiteede kaitsevööndisse kavandatavate rajatiste (piirdeaed, parkla, tehnovõrk vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
6. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
7. Projekti seletuskirja lisada selgitus, 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 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.

Lisa. EhS § 99 lg 3 kohased riigitee ristumiskoha nõuded

1. Ristumiskoht projekteerida riigitee nr 11330 km ca 7,02. Rajatavalt ristumiskohalt on vajalik tagada juurdepääs Põrguvälja tee 37 kinnistule (katastritunnus 65301:002:0218) ja Põrguvälja tee 39 kinnistule (katastritunnus 65301:002:0220).
2. Ristumiskoha ehitamiseks tuleb koostada tee ehitusprojekt (edaspidi *projekt*) põhiprojekti staadiumis vastavalt majandus- ja taristuministri 09.01.2020 [määrusele nr 2](#) „Tee ehitusprojektile esitatavad nõuded“.
3. Projekti koostaval ettevõtjal ja/või isikul peab olema EhS kohane pädevus.
4. Projekti koostamisel juhinduda kehtivatest seadustest, normdokumentidest, standarditest ja Transpordiameti [juhenditest](#), sh kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*).
5. Projekteerimisel võtta aluseks Teeregistri andmed.
6. Ristumiskoht tuleb siduda riigitee (nr ja nimi) kilometraažiga ning kajastada projekti tiitellehel ja joonistel.
7. Seletuskirjas ja joonistel käsitleda riigitee kaitsevööndit vastavalt EhS § 71 lg 2 ning kasutada [riikliku teeregistri](#) kohaseid teede numbreid ja nimetusi.
8. Teostada projekti koostamiseks vajalikud geodeetilised uuringud vastavalt majandus- ja taristuministri 14.04.2016 [määrusele nr 34](#) „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistusele esitatavad nõuded“. Lisaks määruses toodule arvestada järgnevaga.
 - 8.1. Riigitee mõõdistada vastavalt Transpordiameti juhendile [„Täiendavad nõuded topo-geodeetilisele uuringule teede projekteerimisel“](#).
 - 8.2. Mõõdistada minimaalselt 20 m raadiuses riigitee teljest kavandatava ristumiskoha asukohal.
 - 8.3. Mõõdistusala ja uuringud peavad olema piisavad projekti koostamiseks ja kontrollimiseks.
 - 8.4. Mõõdistada olemasolevad riigitee veeviimarid mahus, mis on vajalik eelvoolu tagamiseks.
 - 8.5. Projekti kooskõlastamiseks esitamise hetkel peab olema geodeetilise mõõdistuse sh kooskõlastuste vanus kuni üks aasta.
9. Ristumiskoha plaanilahenduse koostamisel lähtuda Transpordiameti tüüpjoonise [II](#) põhimõtetest. Pöörderaadiused määrata liikluskoosseisu kõige ebasoodsama sõiduki pöördekoridoride järgi. Kujutada pöördekoridorid joonistel.
10. Ristumiskoht projekteerida riigiteega võimalikult täisnurga all. Ristumiskoha pikikalded määrata vastavalt alltoodud joonise põhimõtetele arvestusega, et riigitee alusele maale sademevett üldjuhul ei juhita.



Joonis 4. Ristumiskoha pikikallete kujundamine

11. Projekteerida asfaltkate vähemalt tüüpjoonise katte pikkuse ulatuses riigitee katte servast.
12. Koostada ristumiskoha ristlõige iseloomulikust kohast. Esitada katendi konstruktsioon.
13. Esitada projekti koosseisus minimaalsed kvaliteedinõuded materjalidele.
14. Projekteeritud vertikaallahendus tuleb kokku viia riigitee oleva vertikaallahendusega nii, et tagatud oleks sademevee ärajuhtimine riigitee kattelt, muldkehast ja riigitee aluselt maalt. Vajadusel projekteerida sademevee ärajuhtimiseks ristumiskoha muldkehasse truup ja rajada/ puhastada kraavid äravoolu tagamiseks. Truubi vajadust või vajaduse puudumist tuleb selgitada seletuskirjas.
15. Kanda joonisele normide lisa 1 tabeli 18 ja lisa 2 joonise 8 kohased ristumiskoha nähtavuskolmnurgad, kus ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine vastavalt EhS § 72 lg 2.
16. Lahendada ristumiskoha liikluskorraldus. Projektil näidata olemasolevad, likvideeritavad, projekteeritud liikluskorraldusvahendid.
17. Näha ette tööde teostamise järgselt riigiteega külgneva ala korrastamine. Seletuskirjas kirjeldada riigitee katte, muldkeha nõlvuse, teepeenarde ja haljastuse taastamine.
18. Projekt esitada kooskõlastamiseks/arvamuse avaldamiseks riigitee alusel maal paiknevate tehnovõrkude valdajatele, kõikidele puudutatud isikutele ja ametiasutustele (näiteks Keskkonnaamet), kelle seatavad tingimused võivad mõjutada ristumiskoha asukohta või lahendust.
19. Ristumiskoha ehitamiseks tuleb tellida omanikujärelevalve.
20. Kõik ristumiskoha projekteerimise ja ehitamisega seotud kulud kannab huvitatud isik.
21. Palume arvestada sellega, et ristumiskoha ehitustöödeks tuleb koostada ka ehitusaegse liikluskorralduse projekt.
22. Transpordiamet ei tee haldusmenetluse mahus põhiprojektile ekspertiisi ega vastuta projekti võimalike puuduste eest riigitee alusel maal ja kaitsevööndis.
23. Ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu ning riigitee aluse maa ulatuses täidab omaniku ülesandeid Transpordiamet.
24. Palume projekteerijal esitada projekt Transpordiametile kooskõlastamiseks maantee@transpordiamet.ee. Vormistame projekti kooskõlastuse ristumiskoha ehitamise lepinguna, mille sõlmime huvitatud isikuga.

Ülaltoodud nõuded on projekti lahutamatu osa, mis kehtivad **kaks** aastat väljastamise kuupäevast. Tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued nõuded.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. DP Seletuskiri
- Lisa 2. DP Insenervõrkude koondplaan_2
- Lisa 3. 4625_EP_TL-3-01_v02_Seletuskiri
- Lisa 4. 4625_EP_TL-4-01_v02_Asendiplaan-koos-vertikaalplaneeringuga
- Lisa 5. PRG_EP_VKV-3-01_v02_Seletuskiri_2025-10-23
- Lisa 6. PRG_EP_VKV-4-01_v02_Asendiplaan_2025-10-23
- Lisa 7. 4625_EP_TL-4-02_v02_Tehnokoond

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee