



TRANSPORDIAMET

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

Teie 03.01.2024

Meie 11.01.2024 nr 7.1-2/24/145-2

**Rae vald Peetri küla Vana-Tartu mnt 79A  
büroohoone kasutusloa eelnõu  
kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Rae valla Peetri küla Vana-Tartu mnt 79 A kinnistu büroohoone kasutusloa eelnõu (menetlus nr 395308).

Kinnistu (katastritunnus 65301:001:1479) asub riigitee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 8,26-8,32 kaitsevööndis. Juurdepääs kinnistule toimub riigitee 11330 Järveküla-Jüri tee km 5,02 ristumiskohast.

Transpordiametile teadaoleva info kohaselt on ehitusluba väljastatud hoonele 2007.a. Kasutusloa aluseks on Remondimees OÜ töö nr 2021-06 „Ärihoone ümberehituse projekt. Vana-Tartu mnt 79 A Peetri alevik Rae vald. Põhiprojekt. Veevarustuse ja kanalisatsiooni trassid“ (Veevarustuse projekt\_2021-06\_PP\_VK-osa).

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist ehitusloa elluviimisel ning tuginedes ehitusseadustiku §55 punktile 3, § 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 kasutusloa kooskõlastamata ja palume jätta kasutusluba väljastamata.**

1. Kinnistu sademevete lahendus on juhitud riigi põhimaantee kaitsevööndisse sh riigitee alusele maale. Lahendus on vastuolus EhS § 72 lg 1 punktiga 5, samuti kehtiva Allika detailplaneeringu lahendusega (EhS § 55 punkt 3). Kehtiva detailplaneeringu kohaselt tuli sademevesi juhtida Tallinna suunas asuva drenaazitorustiku kaudu Peetri küla peakraavi ning edasi Piritas kanalisse.

Kinnistu paikneb põhimaantee 2 Tallinn-Tartu-Luhamaa kaitsevööndis (kaitsevööndi ulatus 50 m äärmise sõiduraja välimisest servast). Kasutusloa aluseks oleva projektiga on kinnistu sademeveed juhitud Tartu suunas riigitee kaitsevööndisse sh riigitee alusele maale alates 1. Assaku ühendusteest, mida peetakse projektis ekslikult sademevee eelvooluks. Projekt on koostatud 2021.a. ja on Transpordiametiga kooskõlastamata. Teadaolevalt väljastati hoonele ehitusluba 2007.a., mistõttu 2021.a. koostatud projekt ei saa olla ehitusloa aluseks (ehitisregistrisse ei ole üles laaditud 2007.a. ehitusloa aluseks olevaid projekte). Transpordiamet ei nõustu sademevete juhtimisega riigitee alusele maale. Infoks, Transpordiamet on jätnud kooskõlastamata Vana-Tartu maantee 79 kinnistu sademevete lahenduse, mille eelvooluks oli omakorda Vana-Tartu maantee 79A sademevete kanalisatsioon.

2. Vastavalt EhS § 8 peab ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine (sh juurdepääs kinnistule) olema ohutu. Ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus on ohutu, kui see ei põhjusta ohtu inimesele ega varale. Transpordiametile teadaolevalt on ehitusluba väljastatud 2007.a.

2021.a. on alustatud teeprojekti koostamist vasakpöörde lisaraja rajamiseks Vana-Tartu mnt 79 ja 79b kinnistutele juurdepääsu ohutuks teenindamiseks riigiteelt 11330 km 5,02. Eelmainitud kinnistud ja Vana-Tartu mnt 79A jäävad Allika detailplaneeringu alale ja nende teenindamine on ette nähtud ühisest ristumiskohast km 5,02. Kasutusloa objektiks olevat ehitist ei ole võimalik kasutada ilma ohutu ja normide kohase juurdepääsuta riigiteelt 11330 km 5,02. Meid ei ole teavitatud ristumiskoha vasakpöörde lisaraja ehitamise alustamisest vastavalt lepingule nr 7.1-123571-1 09.01.2023. Enne kasutusloa väljastamist on vajalik Transpordiametile üle anda lepingule nr 7.1-123571-1 09.01.2023 vastav ristumiskoht ja leida sademevee ärajuhtimisele lahendus, mis ei ole vastuolus EhS § 72 lg 1 punktiga 5.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Krista Einama

58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee