



Rae Vallavalitsus
info@rae.ee

Teie 09.12.2025

Meie 09.01.2026 nr 7.1-2/26/20834-2

**Vana-Aaviku kinnistu ja lähiala DP
ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine,
menetlus nr 524500**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Rae valla Aaviku küla asuva Vana-Aaviku kinnistu ja lähiala DP ehitusloa eelnõu nr 2511271/26799.

Vana-Aaviku kinnistu ja lähiala DP asub **riigitee nr 2 Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa tee km 13,99 – 14,51 kaitsevööndis**.

Ehitusluba antakse välja järgmiste tehnovõrkude ja rajatiste ehitamiseks:

- Sademeveekanaliseerimise (EHR kood 221498120)
- Sidekanaliseerimise (EHR kood 221498121)
- Tänavavalgustuse (EHR kood 221498123)
- Tee (EHR kood 221498124)
- Truupide ja kraavide (EHR kood 221498125)

Ehitusloa aluseks on peaprojekterija Road-Expert OÜ projekt (töö nr 25027) „Rae vallas, Vana-Aaviku kinnistu ja lähiala detailplaneeringu taristu teede ja tehnovõrkude projekteerimine“, Skepast&Puhkim OÜ koostatud sademeveekanaliseerimise ja drenaaži projekt (töö nr 25000042) ning MitiProjekt OÜ koostatud välisvalgustuse ja sidevarustuse osa (töö nr 01825).

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku (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“, **jätame ehitusloa kooskõlastamata** ning esitame alltoodult selgitused ja põhjendused:

Lähtuvalt EhS § 70 lg 2 p 1 on ehitise kaitsevööndis keelatud ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist ning kui kavandatakse tehnovõrkude rajamist tee piirides on tee omanikul õigus määrata nõudeid (mõõtudele, tehnoloogiale jne) § 99 lg 3.

1. On koostamisel riigitee nr 2 Tallinn -Tartu-Võru-Luhamaa km 7,3-20,0 Peetri-Vaida lõigu põhiprojekt (Selektor Projekt OÜ, töö nr P24012), mille lahendusega antud projektis arvestada.
2. Sidekanaliseerimine ehitada kogu teeprojektiga kattuv alal kinniselt ja min sügavusega 2,2 m ning ehitamisel ei ole kõrvalekalded projektist lubatud. Lisada projekti koosseisu isikliku kasutusõiguse seadmise plaan.
3. Esitatud materjalidest ei nähtunud, et oleks hinnatud arendustegevusest lisanduvaid

vooluhulki koos olemasolevate voluhulkadega, riigitee kraavide ja truupide lãbilaskevõimet ja teostatud truupide/kraavide lãbilaskearvutused.

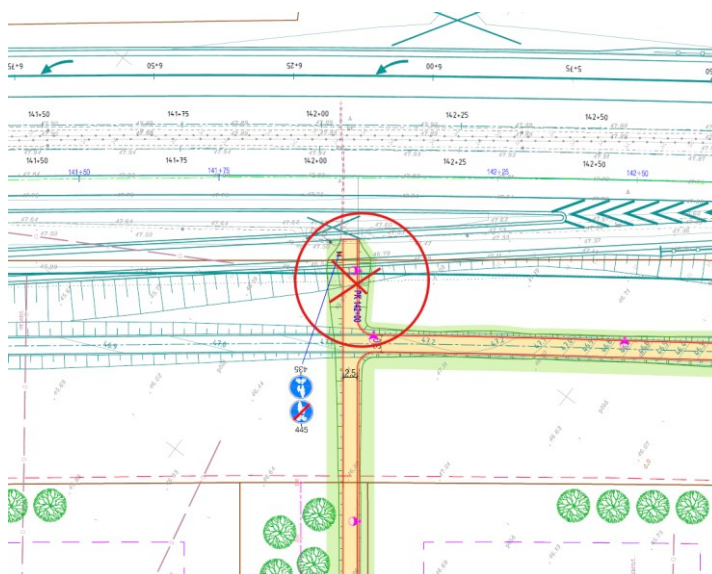
Selleks et saaksime hinnata sademevete juhtimise võimalust riigitee alustesse truupidesse, tuleb pãdeval spetsialistil hinnata arendustegevusest lisanduvaid voluhulki koos olemasolevate voluhulkadega, riigitee kraavide ja truupide lãbilaskevõimet ning truupide seisukorda ja teostada kraavide/truupide lãbilaskearvutused kuni riikliku eesvooluni. Hinnangu tulemuste alusel on alles võimalik määrata, kas ja kui palju sademevett on võimalik riigitee alustesse truupidesse juhtida.

Juhime tãhelepanu, et vajadusel tuleb arvestada pikemas ulatuses kraavide korrastamisega/puhastamisega, truupide vahetustega jne.

Transpordiameti hinnangul on vajalik koostõõ ja toimiva sademevee lahenduse vãljatõõtamine Kurna kũla Ameerikanurga tehnoargi ja teede detailplaneeringuala arendajaga (peaprojekterija Infragate Eesti AS, tõõ nr TL245C/47-23).

Juhime tãhelepanu, et vastavalt veeseaduse § 129-le eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas ning sademeveest vabanemiseks võiks kasutada looduslãhedasi lahendusi, nagu rohealasid, viibetiike, vihmaaedasid, imbkraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu.

4. Lahendada juurdepããs arendusala kavandatavale siseteede võrgule (kogujateele) riigitee 2 Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa tee olemasoleva ristumiskoha (suundristmiku) km 15,086 Trefi tee (katastritunnus 65301:001:3289) kaudu. Ehitusload ei ole elluviidavad, kui õhendus Trefi teega jããb rajamata. Õhenduse kavandamisel lãhtuda Selektor Projekt OÕ tõõst nr P24012, sh võib projekteeritud ringristmiku õletuse kavandada otsesihis ajutise teelõiguna.
5. Kãsitleda seletuskirjas arendusalade kogujateede võrgu terviklahendust, sh sidumine Ameerikanurga arendusala kavandatavate teedega Lõuna tn, Lããne tn (Infragate Eesti AS, tõõd nr TL245A/47-23, TL 245B/47-23).
6. Antud kergliiklustee ristumine riigiteega ei vasta koostamisel oleva riigitee nr 2 Tallinn -Tartu-Võru-Luhamaa km 7,3-20,0 Peetri-Vaida lõigu põhiprojekti lahendusele kuid olenevalt riigitee ja arendusala projektide elluviimise ajalisest jãrjestusest sõltub antud kergliiklustee lõigu vãljaehitamise vajadus. Kui bussipeatuse asukoht muutub siis puudub vajadus antud kergliiklustee lõigu vãljaehitamiseks.



7. Kergliiklustee rajamiseks riigitee alusele maaõksusele (2 Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa tee, 65301:001:0593) tuleb koostada isikliku kasutusõiguse seadmise plaanid.

Palume projekti materjalides teha vastavad muudatused ning esitada korrigeeritud projekt Transpordiametile uuesti koostöölastamiseks

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna koostöölastuste üksus

Ruth Koppel

59127652, Ruth.Koppel@transpordiamet.ee