



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

Teie 13.12.2022 EHR-i menetlus 337717

Meie 20.12.2022 nr 7.1-2/22/28258-2

### Koplipere tee 1 kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Rae valla Rae küla Koplipere tee 1 kinnistu ehitusloa eelnõu.

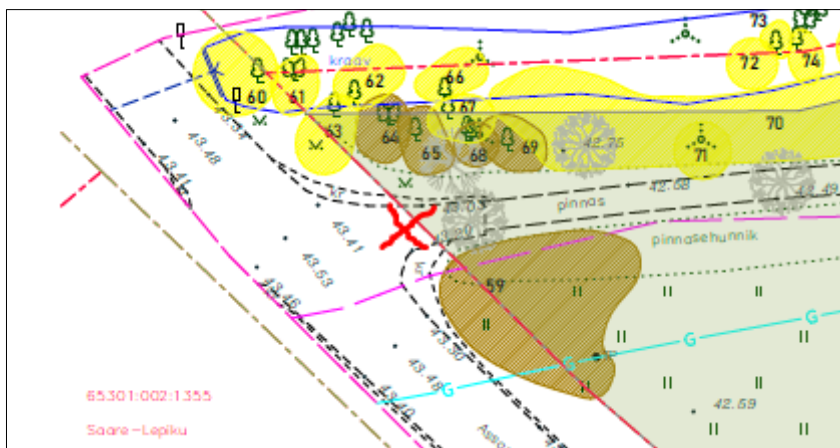
Kinnistu (katastritunnus 65301:002:0688) asub riigitee nr 11113 Assaku-Jüri km 2,60-2,87 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse kahe büroo- ja laohoone, gaasitrassi, hoonete katustel olevate päikeseelektrijaamade ja tuletõrjevõimevahuti ehitamiseks. Riigitee kaitsevööndisse on kavandatud hooneid teenindavad parklad, tänavavalgustid ja välisvalgustuse kaabelliin. Ehitusloa aluseks on „Büroo-laohoone eelprojekt“ koos eriosade projektidega (peaprojekterija Kontsept Arhitektuuribüroo OÜ, tööd nr 22-78 ja 22-79).

Kinnistul kehtib Rae Vallavolikogu 09.11.2004 otsusega nr 314 kehtestatud Koplipere kinnistu detailplaneering. Oleme kooskõlastanud projekteerimistingimuste eelnõu detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks 25.08.2022 kirjaga nr 7.1-2/22/18459-2.

Oleme ehitusloa aluseks olevate projektidega tutvunud ning palume neid täiendada ja korrigeerida järgnevate märkuste alusel.

1. Kinnistu läänepoolses osas olev mahasõit riigiteelt näidata joonistel „2278\_EP\_AS-4-02\_v02\_asendiplaan“ ja „2279\_EP\_AS-4-02\_v02\_asendiplaan“ likvideeritavana (analoogselt joonisele TL-2), kuna alal kehtiva detailplaneeringu kohaselt sealt juurdepääsu kinnistule planeeritud ei ole.



2. Joonisetele „2278\_EP\_AS-4-02\_v02\_asendiplaan“ ja „2279\_EP\_AS-4-02\_v02\_asendiplaan“ lisada riigitee teekaitsevööndi piir ja parkla kaugus riigitee servast.
3. Alal kehtiva detailplaneeringu kohaselt tuleb Koplipere tee 1 ja Koplipõllu kinnistute piiril olev kraav säilitada. Ehitusloa taotlusele lisatud projektide (kahe hoone ja välisvõrkude projekt) kohaselt põhjaosas olev truup ja kraav osaliselt likvideeritakse, nende asemele rajatakse asfaltkattega plats. Nimetatud kraav on eesvooluks riigitee km 2,596 asuvale truubile ning kraavi likvideerimine või sängi ristlõike suuruse vähendamine võib halvendada riigitee toimivust (äravool truubist ei ole tagatud, teetammi leondumise oht). Lähtudes kehtivast detailplaneeringust tuleb kraav säilitada ning veevool tagada.
4. Veevarustuse, kanalisatsiooni välisvõrkude põhiprojekti seletuskirjas on lause: „Kinnistu eesvooluks olev kraav tuleb vajadusel puhastada ja süvendada“. Põhiprojekti koostamise hetkeks peaks kraavi puhastamise ja süvendamise vajadus teada olema, täiendada projekti.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3, § 72 lg 1 p 5 ja lähtudes majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisast „Maanteede projekteerimismid“, **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee