



TRANSPORDIAMET

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

Teie 23.07.2024 menetlus nr 436473

Meie 06.08.2024 nr 7.1-2/24/12962-2

**Rae vald Peetri alevik Vägeva tee 2 kinnistu
ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Rae vald Peetri küla Vägeva tee 2 kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 436473) hoone (EHR kood 121425456), sademeveetorustik (EHR kood 221462054), gaasitorustik (EHR kood 221462055), tee (EHR kood 221462056), sidekanalisatsioon (EHR kood 221462107), päikesepaneelid (EHR kood 221462955), piirdeaed (EHR kood 221462956), tuletõrjeveehüdrant (EHR kood 221462957), reklaamtulp (EHR kood 221462958) ja elektriautode laadimistaristu (EHR kood 221462959) püstitamiseks.

Kinnistu (katastritunnus 65301:001:5413) asub riigitee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa kaitsevööndis 6,34-6,60).

Ehitusloa aluseks on „Autode müügi- ja teeninduskeskus. Uusehitus. Vägeva tee 2 (65301:001:5413), Peetri alevik, Rae vald, Harju maakond“ (peaprojekteerija OÜ Apex Arhitektuuribüroo, töö nr 2341) sh eriosade projektid: Road-Expert OÜ töö nr 24015 „Autode müügi- ja teeninduskeskus. Uusehitus. Vägeva tee 2, Peetri alevik, Rae vald, Harju maakond. Teedeehituslik osa. Eelprojekt“ jt.

Alal kehtib Peetri alevik Vägeva viadukti kinnistute piirkonna ja lähiala detailplaneering (koostaja Tark Projekt OÜ töö nr KAH1204).

Rae valla, Tallinna linna, Tallinna lennujaama ja Transpordiameti vahel sõlmitud koostöökokkuleppel ja Transpordiameti tellimusel on koostatud Rae valla üldplaneeringu kohane perspektiivne tugimaantee nr 96 Tallinn – Peetri alevik – Tallinn (Tallinna väike ringtee) eelprojekt (Reaalprojekt OÜ töö nr P19077; edaspidi TVR projekt). Projektiga on ette nähtud äralõige kinnistust (krundijaotuskava (fail P19077_EP_KJK_265) äralõike pind 2638m²), mis muudab osaliselt detailplaneeringu lahendust Vägeva tee 2 kinnistu osas ja perspektiivselt kinnistu liikluskorraldust.

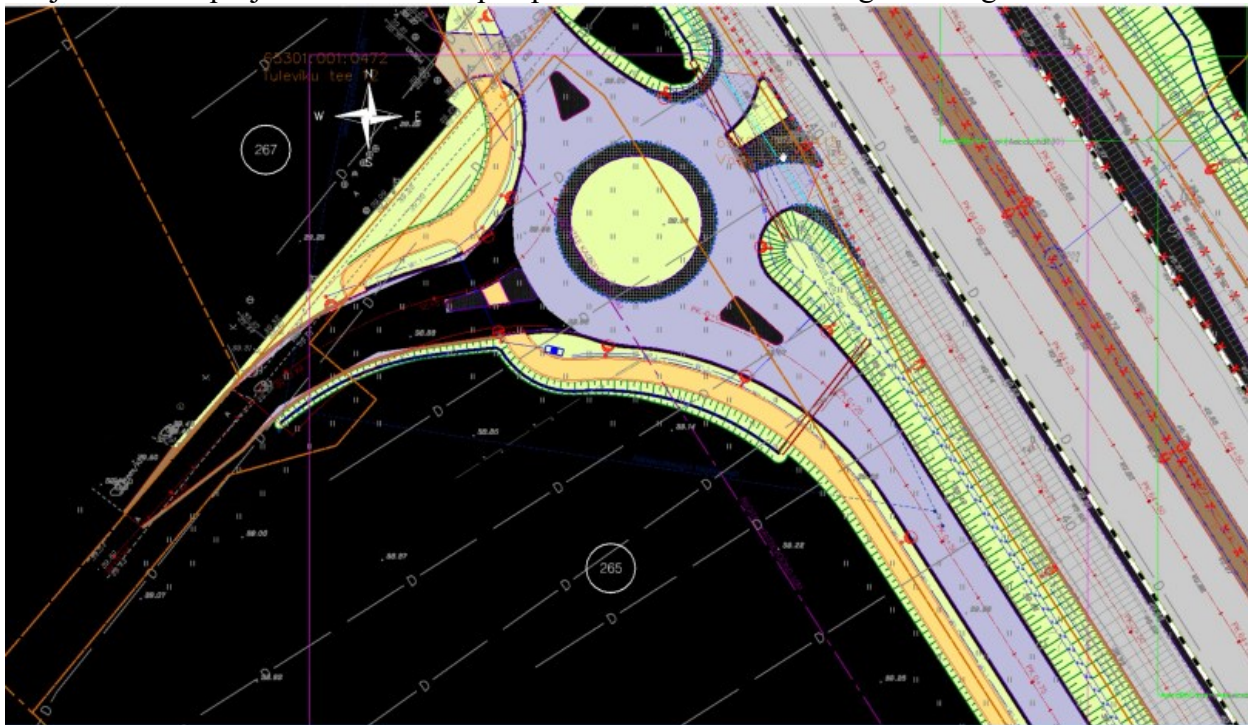
Oleme kirjaga 7.1-2244114-2 26.03.2024 jätnud väljastamata nõudeid Vägeva tee 2 kinnistu autokeskuse rajamiseks, mida põhjendasime KOV-i kui planeeringu korraldaja kirjaliku seisukoha vajadusega planeeringu realiseeritavuse kohta seoses TVR projektiga kavandatud Vägeva tee 2 kinnistu äralõikega. Transpordiameti suulisele päringule on antud suuline tagasiside, et ehitusloa taotluse eelnõu ehtisregistris tähendab KOV-i heakskiitu (kirjalik seisukoht puudub).

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 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 järgmiste vastuolude ja puuduste

tõttu.

1. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
2. Koostada Vägeva tee 2 kinnistule (eraldi joonisena) perspektiivne liikluskorraldus ja vertikaallahendus, mis on seotud TVR projekti kõrgusliku lahendusega. Lahendada kinnistu perspektiivne juurdepääs Peetri teelt ringristmikust ca 20m kauguselt mõõdetuna ringristmiku ala lõpust. Ristmiku ala lõpeb, kus tee muutub normaallaiuseks. Selgitada seletuskirjas kinnistu perspektiivset liikluskorralduse muudatust. Lahendamist vajab Peetri tee perspektiivne ühendamine ringristmikuga ja tee toimimiseks vajalik vaba ruum, vajadusel teha koostööd KOV-iga.

Väljavõte TVR projektist- Peetri tee perspektiivne ühendamine ringristmikuga

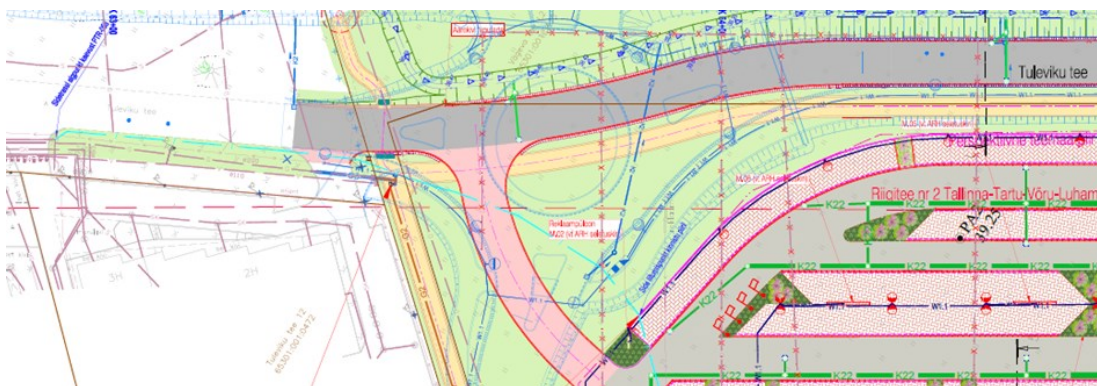


- TVR projekti kõrguslikku lahendust küsida Rae Vallavalitsuselt või kirja koostajalt.
3. Koostada Vägeva tee 2 kinnistule ajutine liikluskorraldus (perspektiivsest liikluskorraldusest eraldi joonisele) arvestades riigitee 2 olemasolevat liikluskorraldust ja TVR projektlahendust nii, et projektide realiseerimisel enne TVR projekti (Reaalprojekt OÜ töö nr P19077) väljaehitamist ei peaks tegema täiendavaid kulutusi juba väljaehitatud rajatiste ümberehitamiseks.
 4. Kinnistu vertikaallahendus peab arvestama TVR projekti kõrgusliku lahendusega (sh projektala kokkuviiimine perspektiivse lahendusega). Lahendust käsitleda (perspektiivsest vertikaallahendusest) eraldi joonisel. Lõigus, kus Tuleviku tee ja kergliiklustee jäävad TVR projektiga projekteeritud asukohta, võtta aluseks TVR projekti kõrguslik lahendus. Juhime tähelepanu, et parkla äärekiivi on kohati projekteeritud moodustatava krundi ärälõike piirile, kuid kõrguslikku lahendust ei ole kokku viidud perspektiivse kõrgusliku lahendusega, mistõttu parkla asukoht võib muutuda. Samuti ei ole arvestatud parkla talvehooldusega, puudub ruum lume vallitamiseks Vägeva tee 2 kinnistul. Parkla asukohta täpsustada.
 5. Koostada ristlõiked kinnistu kõrguslikul kokkuviiimisel olemasoleva riigitee kraaviga ja TVR projektis kavandatud kraaviga.

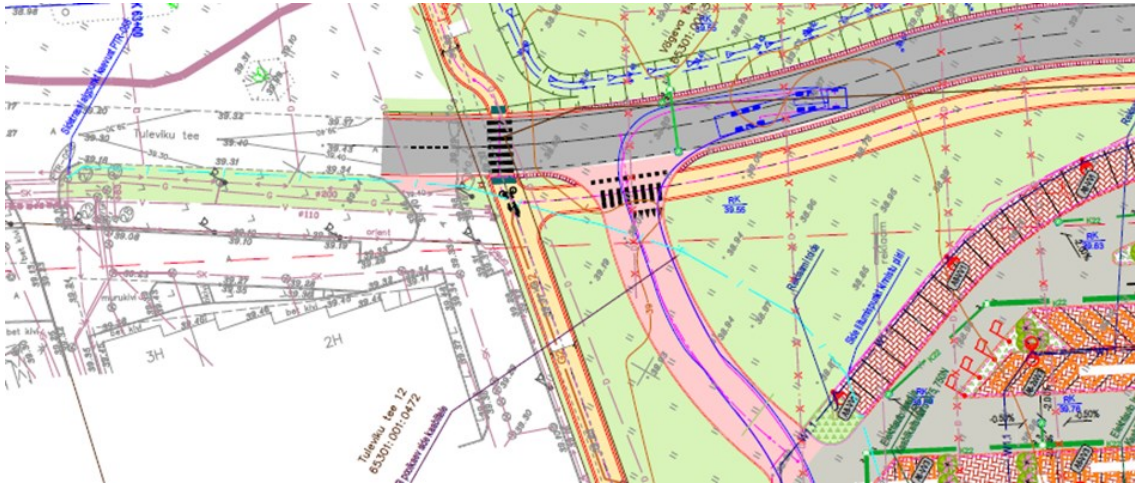
6. TVR projektis kavandatud mahasõidu asukohta Vägeva tee 2 ja 4 kinnistute piiril mitte nihutada – ristumiskoha asukohta on kaalutletult kavandatud piirile ja peab tagama juurdepääsu Vägeva tee 4 kinnistule.
7. Juurdepääsu Vägeva teelt Vägeva tee 2 ja 4 kinnistute piiril on hinnanguliselt üledimensioneeritud arvestades kinnistu liikluskoosseisu (sõiduaudod) ja kinnistu teiste teenindavate juurdepääsudega. Seletuskirja kohaselt on peamine juurdepääs Vägeva teelt, mille pöörderaadiused on väiksemad. Ristmikuala on lõikumisel kergliiklusteega pikendatud ca 5m, mis ei arvesta kergliiklejatega (teeületus on pikk) ja tuleb korrigeerida. Asendiplaanile kanda pöörderaadiused. Teenindav raskeveok, mis ei ole põhiline kasutaja, võib pöörata läbi vastassuunavööndi.
8. Arvestada tuleb Tuleviku teel ühistranspordi liiklusega, kaaluda bussipeatuste kavandamist.
9. Kanda geoalusele riigitee olemasolev kraav arusaadavalt (geodeetiliselt alusplaanilt on loetav ainult tekst *kraav*, graafika ei ole loetav). Tuleviku tee kraavid projekteerida nii (eeldatavalt oma kinnistule), et riigitee kraavid ja дренаazisüsteemid jäävad toimima kuni Reaalprojekt OÜ töö nr 19077 väljaehitamiseni. Keelatud on riigitee alusel maal ehitustegevus, mille kohaselt „olemasolev kraav täita kohaliku pinnasega“ – mis kahjustab riigitee muldkeha toimivat niiskusrežiimi ja seab ohtu riigitee muldkeha püsivuse, katendi kandevõime ja tee korrakohase kasutamise.
10. Vägeva tee ristlõikes lõige 1-1 näidatud konstruktiivsed kihid peavad olema läbivad, sh liivalus.
11. Kanda joonistele perspektiivse ringristmiku nähtavuskolmnurgad, kuhu ei tohi kavandada nähtavust piiravaid takistusi (sh parkimist).
12. Tehnovõrkude ja rajatiste ehitusprojektides tuleb arvestada Transpordiameti poolt tellitud riigitee nr 96 Tallinn – Peetri alevik – Tallinn (Tallinna väike ringtee) ehitusprojektiga, Reaalprojekt OÜ töö nr P19077 nii, et tehnovõrkude ja rajatiste projektide realiseerimisel enne Reaalprojekt OÜ töö nr P19077 väljaehitamist ei peaks tegema täiendavaid kulusi juba väljaehitatud tehnovõrkude ümberehitamisele ega kaitsmisele.
13. Palume käsitleda 3INS OÜ töö nr 24021 „Elektrivarustus, sidevarustus ja välisvalgustus“ (EHRis DigiDoc << 24021_EP_ELV>>) seletuskirjas ja joonisel Reaalprojekt OÜ tööd nr P19077- teelahenduse kontuurid kanda joonisele. Sidekanalisatsioon, mis jääb Reaalprojekt OÜ töö nr 19077 töömaale, peab olema paigaldatud kogu ulatuses 1,5 m sügavusele maapinnast kaitsetoru pealt ja kaitsetorus 1250N.

— / — Projekteeritud sidekanalisatsioon liitumisele, kaablikaitsetoru Ø100 UPOTEL PVC, katekooria A 4,8mm

Väljavõte Projekti nr 24015 joonisest nr TL-4-05 „Tehnovõrkude koondplaan“

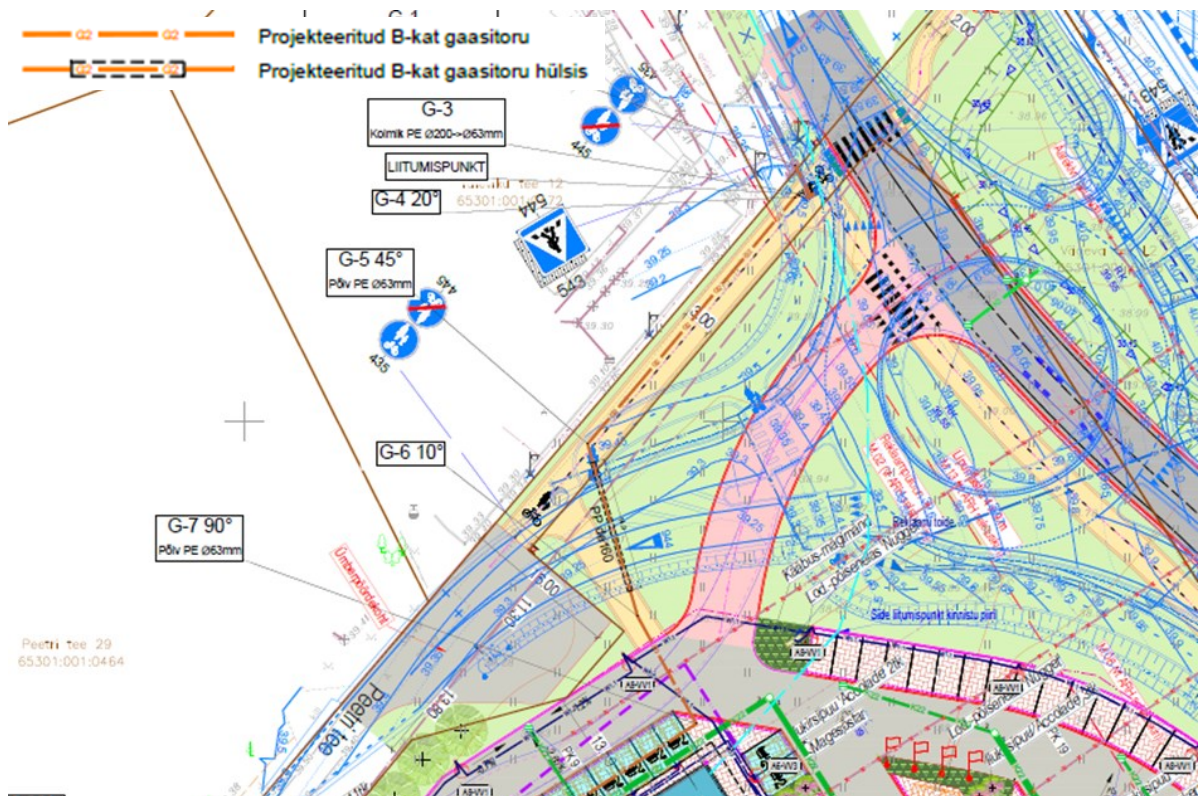


Väljavõte Projekt nr 24021 joonisest nr 001



14. Palume käsitleda Soojatootja OÜ töö nr 24051 „Gaasivarustuse välisvõrk“ (EHRis DigiDoc << 24051_EP_v02_GV>>) seletuskirjas Reaalprojekt OÜ tööd nr P19077. Gaasitorustik, mis jääb Reaalprojekt OÜ töö nr 19077 töömaale, peab olema paigaldatud kogu ulatuses 1,5 m sügavusele maapinnast kaitsetoru pealt ja kaitsetorus 1250N.

Väljavõte Projekti nr 24051 joonisest nr 4-01 „Gaasivarustuse välisvõrk. Asendiplaan“



15. Palume käsitleda VP Projekt OÜ töö nr 202421 „Veevarustuse ja kanalisatsiooni välisvõrk“ (EHRis DigiDoc << 202421_PP_VKV>>) seletuskirjas ja joonisel Reaalprojekt OÜ tööd nr P19077 – teelahenduse kontuurid kanda joonisele; Ei saa nõustuda lahendusega, kus sademeveed kogu kinnistul ja platsidel kogutakse kokku ja suunatakse (K2) „Tuleviku tee“ kraavi (KV-5; de200) ning sealt edasi olemasolevasse

riigitee toimimiseks rajatud sademevee süsteemi ilma, et oleks kaalutud või käsitletud kinnistul kogunevate sademete immutust Vägeva tee 2 kinnistu piirides. Juhime tähelepanu, et riigitee teekraavid ja drenaasisüsteemid on projekteeritud riigitee toimimiseks ja tee muldkeha niiskureziimi tagamiseks ning ei ole ette nähtud riigiteega piirnevate kinnistute drenaasisüsteemide eesvooluks ega kuivendamiseks maaparandusehitiste tähenduses.

— K2 — K2 — Projekteeritud sademeveekanaliseatsioon
 — K21 — K21 — Projekteeritud sademevee kanalisatsioon kinnistul
 — K22 — K22 — Projekteeritud sademevee kanalisatsioon platsidelt



16. Tuleviku tee kraavid projekteerida nii (eeldatavalt oma kinnistule), et riigitee kraavid ja drenaasisüsteemid jäävad toimima kuni Reaalprojekt OÜ töö nr 19077 väljaehitamiseni. Käsitleda eelvoolu. Keelatud on riigitee alusel maal ehitustegevus, mille kohaselt „olemasolev kraav täita kohaliku pinnasega“ – mis kahjustab riigitee muldkeha toimivat niiskureziimi ja seab ohtu riigitee muldkeha püsivuse, katendi kandevõime ja tee korrakohase kasutamise.
17. Projekteerida Tuleviku tee sõidutee ja kergliiklustee valgustus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Krista Einama
58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee

Arvo Veltri
Arvo.Veltri@transpordiamet.ee