



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

Teie 01.07.2024 nr 423519

Meie 12.07.2024 nr 7.1-2/24/11473-3

Läike tee 40//44 kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Rae valla Peetri aleviku Läike tee 40//44 kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 423519).

Kinnistu (katastritunnus 65301:001:6882) asub riigitee nr 2 Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa tee (edaspidi *riigitee*) km 6,917-7,034 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse sõiduautode müügi- ja teeninduskeskus ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on Kaamos Ehitus OÜ koostatud töö nr LAI024 „Läike tee 40//44 sõiduautode müügi- ja teeninduskeskus. Eelprojekt v02“ (edaspidi *projekt*) koos eriosade projektidega mh K-Projekt AS koostatud töö nr 24010, mis koosneb teedehituslikust, vee- ja kanalisatsioonivarustusest koos sademevee ärajuhtimisega, gaasivarustusest, elektrivarustusest, sidevõrgust, välisvalgustusest ning maastikuarhitektuursest osast. Piirdeaia projekti osa on koostanud Nord Projekt OÜ „Läike tee 40//44 piirdeaed. Töö nr: NP2407“.

Projektalal kehtib Rae Vallavalitsuse 17.07.2007 korraldusega nr 1146 kehtestatud „Allika kinnistu maatüki II, Voorema ja Vana-Lepiku IV kinnistute ja lähiala detailplaneering“ (koostanud K-Projekt töö nr 05196-GE; 06.03.2007, edaspidi *planeering*).

Planeeringu põhijoonisel on näidatud riigitee poolses küljes riigimaantee kaitsevöönd laiusega 50,0 ning põhimaantee tehniline tsoon laiusega 25,0 m mõõdetuna äärmise sõiduraja teljest. Seletuskirjas on toodud selgitus, et: „*Tallinn-Tartu-Luhamaa maantee kaitsevöönd 50 m, maantee tehniline tsoon 25 m äärmise sõiduraja teljest. Tehniline tsoon on mõeldud tehnovõrkude paigalduseks, perspektiivseks teelaienduseks, kergliiklustee rajamiseks, kommunikatsioonide paigalduseks jms*“ (vt *Lisa 1 ja 2*).

Esitatud projektlahendus ei vasta kehtivale planeeringule või seadustele järgmistes punktides.

1. Projektiga kavandatud sõiduautode müügi- ja teeninduskeskuse hoone jääb küll väljapoole riigitee kaitsevööndit ja tehnilist tsooni, kuid asfaltplatsid, tehnovõrgud, piirdeaed, haljastus jmt jäävad riigitee kaitsevööndisse (vt *Lisa 3*).
Projektlahenduse joonisele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd, mis on antud asukohas 50 m arvestatuna riigitee katte välimisest servast.
Märgime, et riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2, sh on keelatud ohustada riigiteed või selle korrakohast kasutamist ning ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib

kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.

Lisaks tuleb arvestada, et teega külgnev vaba ruumi nõue oleks tagatud (vastavalt nõuete lisa 1 tabel 10 ning projektkiirusele 110 km/h). Vaba ruumi ulatus kajastada joonisel ning seletuskirja lisada EhS § 72 lg 2 kohane selgitus, et liiklusohutuse seisukohast ei tohi alal paikneda nähtavust piiravaid takistusi.

2. Projektiga on ette nähtud paigaldada kaks 6,1 m kõrgust pülooni, millest üks asub riigitee katte äärmisest servast ca 12,0 m kaugusel (vt Lisa 4).

Tulenevalt liiklusseaduse (edaspidi LS) § 5³ lg 1 annab tee kaitsevööndisse liiklusvälise teabevahendi paigaldamiseks loa tee omanik juhul, kui teabevahend vastab LS § 5³ lg 2 toodud tingimustele.

Oluline on arvestada, et vastavalt LS § 5³ lg 5 võib Euroopa teedevõrgu teele ja selle kaitsevööndi alale liiklusvälise teabevahendi paigaldada ainult rööpselt tee teljega.

Arvestades eeltoodut tuleb projektlahendus viia vastavusse kehtiva planeeringu ning seadusest tulenevate nõuetega.

Esitatud projektlahenduse koostamisel ei ole arvestatud kinnistut oluliselt mõjutatavate perspektiivsete teeprojektide lahendustega järgmistes punktides.

3. Vastavalt Transpordiameti 01.06.2022 korraldusega nr 1.1-3/22/419 antud projekteerimistingimusele on koostatud „Riigitee nr 96 Tallinn - Peetri alevik - Tallinn (Tallinna väike ringtee) Eelprojekt. Töö nr P19077“ projektkiirusega 110 km/h vastavusse viimise eesmärgil. Riigitee nr 96 projekt sisaldab uue riigitee ehitust koos kergliiklusteede ja rajatistega, tee katendi ning muldkeha ümberehitust (sh olemasolevad ristmikud ja mahasõidud, bussipeatused, kergliiklusteed, teeületuskohad, sadamevete äravoolusüsteemid, liikluskorraldusvahendid jmt), et tõsta liiklusohutuse taset ja sõidumugavust, ning tehniliselt vajaliku teemaa määramist.

Materjalid on kättesaadavad: <https://transpordiamet.ee/projekteerimistingimuste-andmine-riigitee-96-tallinn-peetri-alevik-tallinn-tallinna-vaikese-ringtee>

4. Vastavalt Transpordiameti 14.12.2021 korraldusega nr 1.1-3/21/536 antud projekteerimistingimusele on koostatud „Riigitee 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 7,3-20,0 Peetri-Vaida lõigu ümberehituse eskiisprojekt. Töö nr 1557.“

Materjalid on kättesaadavad: <https://www.transpordiamet.ee/projekteerimistingimuste-andmine-riigitee-2-tallinn-tartu-voru-luhamaa-km-73-200-asuva-peetri-vaida>

Projektlahenduse koostamisel tuleb arvesse võtta ja tagada kooskõla nimetatud teeprojektidega.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning EhS § 70 lg 2 ja lg 3, § 71, § 72 lg 2 ja § 99 lg 3, LS § 5³ lg 1, lg 2, lg 5 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*), **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. DP Seletuskiri
- Lisa 2. DP põhijoonis
- Lisa 3. LAI024_EP_AS-4-01_Tehnokoond
- Lisa 4. LAI024_EP_MA-4-01_pülooni asendiplaan

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee