



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

01. november 2022 nr 1743

Ehitusloa väljastamine Peetri alevikus Treiali tee 5 Windak OÜ tootmishoone ehitamiseks ja piirdeaia rajamiseks

Taotleja on 15.06.2022 esitanud ehitusloa taotluse, mis on ehitisregistris registreeritud nr 2211271/19991 (menetlus 308490), koos vastava dokumentatsiooniga Harjumaal Rae vallas Peetri alevikus asuval Treiali tee 5 kinnistul Windak OÜ tootmishoone ehitamiseks.

Ehitusloas esitatud dokumentatsioon saadeti kooskõlastamiseks Transpordiametile, Päästeameti Põhja päästekeskusele, Telia Eesti AS-le, Elektrilevi OÜ-le, Energate OÜ-le, Aktsiaseltsile ELVESO ja Rae Vallavalitsuse ametnikele. Tagasiside andmise tähtajaks esitas Rae Vallavalitsus asutuste märkused taotlejale, mis lahendati menetluse käigus. Tingimusliku kooskõlastuse andis ehitusloale 12.10.2022 Aktsiaselts ELVESO, 18.10.2022 Rae Vallavalitsus ja 21.10.2022 Transpordiamet.

Esitatud märkusest, mis on nähtav ehitisregistris ehitusloa menetluse materjalide juures, tulenevalt on vajalik seada ehitamisele täiendavad nõuded.

Arvestades eeltoodud ja lähtudes ehitusseadustiku § 38 lõigetest 1 ja 2, § 39 lõikest 1, § 43 lõikest 1 ja § 45 lõikest 1; Rae Vallavolikogu 17.04.2012 otsusega nr 324 kehtestatud Peetri aleviku Küti ja Treiali kinnistute ja lähiala detailplaneeringust; Rae Vallavolikogu 19.11.2021 otsuse nr 16 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1 ning taotleja 25.05.2022 ehitusloa taotlusest, mis on ehitisregistris registreeritud nr 2211271/16985 (menetlus 305556), Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Väljastada ehitusluba Windak OÜ tootmishoone (ehitisregistri kood 121382421) ehitamiseks ja piirdeaia (ehitisregistri kood 221395823) rajamiseks Harjumaal Rae vallas Peetri alevikus asuval Treiali tee 5 kinnistul (registriosa 13043502; katastritunnus 65301:001:5369; pindala 5443 m²; sihtotstarve tootmismaa 50%, ärimaa 50%).
2. Punktis 1 nimetatud ehitiste ehitamisel ja rajamisel lähtuda Aktsiaseltsi ELVESO ja Transpordiameti poolt esitatud tingimuslike kooskõlastustega:
 - 2.1. Tööde teostamisel arvestada Aktsiaselts ELVESO poolt seatud tingimustega:
 - 2.1.1. ehitise ja rajatise ehitamisel arvestada, et ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni (edaspidi ÜVK) rajatiste kaitsevööndisse, sh kinnistu vee- ja kanalisatsiooni liitumispunktide kaitsevööndisse (2 m liitumispunktidest) ehitamine ei takista juurdepääsu ja ÜVK rajatiste teenindamist ja/või hooldamist;

- 2.1.2. ÜVK rajatiste avarii- ja/või hooldustööde käigus lõhutud kaitsevööndisse ehitatud rajatise Aktsiaselts ELVESO ei taasta, vaid need peab taastama kinnistuomanik oma kuludega;
- 2.1.3. ÜVK kaitsevööndisse on keelatud puude ja põõsaste istutamine.
- 2.2. Tööde teostamisel arvestada Transpordiameti poolt seatud tingimustega:
- 2.2.1. materjalide veod korraldada olemasoleva juurdepääsutee kaudu;
- 2.2.2. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks;
- 2.2.3. arvestada tuleb riigitee 96 Tallinn–Peetri alevik–Tallinn (Tallinna väikese ringtee) eelprojekti (Reaalprojekt OÜ töö nr P19077) realiseerimisega sh:
- kinnistu osalise vöörandamisega, mis on joonistel tähistatud „perspektiivne kinnistu piir“ (krundijaotuskava maht täpsustatakse Tallinna väikese ringtee projekti koostamise käigus);
 - kinnistule servituudiala seadmisega 252 m² külgneva riigitee kõrge teemulde rajamiseks ja nõlva hoolduseks vastavalt joonisele AR-4-02; Loob Projekt OÜ töö nr AP-348/21 “Windak OÜ tootmishoone ehitusprojekt. Eelprojekt“. Ühtlasi juhime tähelepanu, et põiklõike E-E kohaselt (joonis TL-6-01; rev 17.10.2022; TO Projekt OÜ töö nr 5268B „Tootmishoone laiendus. Teeprojekt. Treiali tee 5“) on hoone ja perspektiivse riigitee kõrge mulde nõlva alumise servajoone vähim kaugus 1,6 m, mistõttu võib ehitustööde käigus ilmnedu vajadus piirdeaia ajutiseks eemaldamiseks;
 - Transpordiamet on ehitusloa menetluse ajal teavitanud huvitatud isikut riigitee ehitamisega seotud riskidest ega võta kohustust teeprojekti muudatusteks ega vastutust tee (muldkeha) ehitamise käigus võimalike kahjude eest hoonele.
3. Rae Vallavalitsus juhib tähelepanu asjaolule, et juurdepääs kinnistule avalikult kasutatavalt teelt kulgeb üle eraomandis olevate kinnistute. Kinnistu omanikul on õigus taotleda isikliku kasutusõiguse seadmist juurdepääsuks avalikult kasutatavalt teelt eraomandis olevate teede kinnistu omanikelt. Kokkuleppe mittesaavutamisel on kinnistu omanikul õigus esitada hagi kohtule.
4. Vähemalt kolm päeva enne ehitamisega alustamist tuleb Rae Vallavalitsusele läbi ehitisregistri esitada vormikohane teatis ehitamise alustamise kohta.
5. Enne ehitamise alustamist peab olema ehitamise alustamise aluseks olevale ehitusprojektile tehtud ehitusprojekti ekspertiis. Ehitusprojekti ekspertiis esitada kasutusloa taotluse esitatavatesse dokumentidesse.
6. Ehitusluba kehtib viis aastat. Kui ehitamisega on alustatud, kehtib ehitusluba kuni seitse aastat ehitusloa kehtima hakkamisest.
7. Ehitise valmimisel tuleb ehitisele taotleda kasutusluba.
8. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
9. Korralduse peale võib esitada Rae Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Madis Sarik
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Martin Minn
vallasekretär