



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

24. jaanuar 2023 nr 170

Ehitusloa väljastamine Jüri alevikus Kesk tee 8 stock-office ehitamiseks ning piirdeaia ja soojustorustiku rajamiseks

Taotleja on 13.06.2022 esitanud ehitusloa taotluse, mis on ehitisregistris registreeritud nr 2211271/18798 (menetlus 307828), koos vastava dokumentatsiooniga Harjumaal Rae vallas Jüri alevikus asuval Kesk tee 8 kinnistul stock-office ehitamiseks ning piirdeaia ja soojustorustiku rajamiseks.

Ehitusloas esitatud dokumentatsioon saadeti kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks Päästeameti Põhja päästekeskusele, Aktsiaseltsile ELVESO, Elektrilevi OÜ-le, Telia Eesti AS-le ja Rae Vallavalitsuse ametnikele. Tagasiside andmise tähtpäevaks esitas Rae Vallavalitsus asutuste märkused taotlejale, mis lahendati menetluse käigus. Tingimusliku kooskõlastuse andsid ehitusloale 29.07.2022 Muinsuskaitseamet; 05.08.2022 Telia Eesti AS; 10.08.2022 Elektrilevi OÜ; 07.12.2022 Aktsiaselts ELVESO; 16.01.2023 Rae Vallavalitsus.

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

Arvestades eeltoodud ja lähtudes ehitusseadustiku § 14 lõike 3 punktist 1, § 35 lõigetest 1, 3 ja 5, § 38 lõigetest 1 ja 2, § 39 lõikest 1, § 43 lõikest 1, § 45 lõikest 1 ja § 47 lõikest 6; Rae Vallavolikogu 25.02.2003 otsusega nr 54 kehtestatud Jüri alevik keskuse osa ja tehnoporti detailplaneeringust; Rae Vallavolikogu 19.11.2021 otsuse nr 16 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1 ning taotleja 13.06.2022 ehitusloa taotlusest, mis on ehitisregistris registreeritud nr 2211271/18798 (menetlus 307828), Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Väljastada ehitusluba Kesk tee 8 stockoffice (ehitisregistri kood 121381264) püstitamiseks ja soojustorustiku (ehitisregistri kood 221394836) rajamiseks Rae vallas Jüri alevikus asuvale Kesk tee 8 (registriosa 8521602; katastritunnus 65301:001:5807; pindala 4088 m²; sihtotstarve ärimaa 100%) kinnistule.
2. Aktsepteerida Harjumaal Rae vallas Jüri alevikus asuvale Kesk tee 8 (registriosa 8521602; katastritunnus 65301:001:5807; pindala 4088 m²; sihtotstarve ärimaa 100%) kinnistule piirdeaia (ehitisregistri kood 221394772) rajamiseks esitatud ehitusteatist.
3. Punktis 1 kuni 2 nimetatud ehitiste püstitamisel ja rajamisel lähtuda Muinsuskaitseamet, Telia Eesti AS, Elektrilevi OÜ ja Aktsiaseltsi ELVESO poolt esitatud tingimuslike kooskõlastustega:

3.1. Tööde teostamisel arvestada Muinsuskaitseameti seatud tingimusega:

3.1.1. Projektialale jääb arheoloogiamälestis asulakoht reg-nr 18785 kaitsevöönd. Arheoloogiliste eeluuringute käigus Kesk 8a kinnistule kaevatud proovišurfides arheoloogilist kultuurikihti ei esinenud, seetõttu ei ole arheoloogilised uuringud kinnistul esialgu vajalikud. Kogu projektiala ulatuses on pinnasetöödel sellegipoolest vaja olla tähelepanelik ja arvestada arheoloogiliste leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega nii mälestise kaitsevööndis kui ka väljaspool mälestise ja selle kaitsevööndi ala. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§ 31 lg 1, § 60) on leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile.

3.2. Tööde teostamine täiendavalt kooskõlastada Telia Eesti AS-ga ning arvestada seatud tingimustega:

3.2.1. enne sideehitise kaitsevööndis tööde teostamist taotleda hiljemalt 5 tööpäeva enne planeeritud tööde teostamist Telia Eesti AS-lt tegutsemisluba sideehitise kaitsevööndis;

3.2.2. Telia Eesti AS sideehitise kaitsevööndis võib töid teostada ainult Telia volitatud esindaja poolt väljastatud tegutsemisloa alusel, peale sideehitise käppenäitamist järelevalve töötaja poolt ning selle fikseerimist kahepoolset allkirjastatud aktis;

3.2.3. teostatavate tööde käigus tagada kujad, sideehitiste terviklikkus ja kaitsemeetmete rakendamine;

3.2.4. sideehitiste kaitsemeetmete muudatused kooskõlastada enne tööde algust Telia Eesti AS sideehitiste järelevalve töötajaga;

3.2.5. kõik Telia Eesti AS sideehitiste kaitsmise/säilitamisega seotud kulud kannab tööde teostamisest huvitatud isik;

3.2.6. Telia Eesti AS sideehitiste kaitsevööndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt EhS §-des 70 ja 78 toodud nõuetele;

3.2.7. tööde teostamisel sideehitise kaitsevööndis lähtuda EhS peatükkides 8. ja 9. esitatud nõuetest, majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruses nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ toodust, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest.

3.3. Tööde teostamine täiendavalt kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga:

3.3.1. kaitsevööndis tööde teostamiseks esitada kooskõlastamiseks täiendavalt töö- või põhiprojekti joonised, mida on võimalik esitada elektroonselt: <https://www.elektrilevi.ee/et/teenused/projektide-kooskolastamine>;

3.3.2. ehitiste ehitamisel arvestada ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 70 lõike 2 punktis 1 tooduga, et elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist.

3.4. Tööde teostamine täiendavalt kooskõlastada Aktsiaseltsiga ELVESO ning arvestada seatud tingimustega:

3.4.1. 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;

3.4.2. ÜVK rajatiste avarii- ja/või hooldustööde käigus lõhutud kaitsevööndisse ehitatud rajatise Aktsiaselts ELVESO ei taasta, vaid need peab taastama kinnistuomanik oma kuludega;

3.4.3. ÜVK kaitsevööndisse on keelatud puude ja põõsaste istutamine.

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. Ehitiste valmimisel tuleb ehitistele 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 saama, 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