



RAE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jüri

07. veebruar 2023 nr 278

Ehitusloa väljastamine Jüri alevikus Ringi tee 11 lao- ja büroohoone ehitamiseks ning päikesepargi rajamiseks

Taotleja on 18.07.2022 esitanud ehitusloa taotluse, mis on ehitisregistris registreeritud nr 2211271/22924 (menetlus 313736), koos vastava dokumentatsiooniga Harjumaal Rae vallas Jüri alevikus asuval Ringi tee 11 kinnistul lao- ja büroohoone ehitamiseks ning päikesepargi rajamiseks.

Ehitusloas esitatud dokumentatsioon saadeti kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks Päästeameti Põhja päästekeskusele, Muinsuskaitseametile, 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 14.10.2022 Muinsuskaitseamet; 17.10.2022 Telia Eesti AS; 03.01.2023 Aktsiaselts ELVESO; 10.01.2023 Elektrilevi OÜ; 01.02.2023 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 ja lõike 4 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 aleviku keskuse osa ja tehnopargi detailplaneeringust; Rae Vallavolikogu 19.11.2021 otsuse nr 16 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1 ning taotleja 18.07.2022 ehitusloa taotlusest, mis on ehitisregistris registreeritud nr 2211271/22924 (menetlus 313736), Rae Vallavalitsus annab

korralduse:

1. Väljastada ehitusluba Ringi tee 11 lao- ja büroohoone (ehitisregistri kood 121385565) püstitamiseks ja päikesepargi (ehitisregistri kood 291674192) rajamiseks Rae vallas Jüri alevikus asuval Keskk tee 1 // Ringi tee 11 (registriosa 12221102; katastritunnus 65301:003:0305; pindala 14520 m²; sihtotstarve ärimaa 100%) katastriüksusele. Hoone aadress on Ringi tee 11.
2. Punktis 1 nimetatud ehitiste püstitamisel ja rajamisel lähtuda Muinsuskaitseamet, Telia Eesti AS, Aktsiaseltsi ELVESO ja Elektrilevi OÜ poolt esitatud tingimuslike kooskõlastustega:
 - 2.1. Tööde teostamisel arvestada Muinsuskaitseameti seatud tingimusega:

- 2.1.1. Jüri aleviku Kesk tee 1 //Ringi tee 11 kinnistu jääb osaliselt arheoloogiamälestise Asulakoht reg-nr 18785 ka Kultusekivi reg-nr 18743 kaitsevööndi alale. Mälestise kaitsevööndi eesmärk on muuhulgas tagada kinnismälestise säilimine sobivas ja toetavas keskkonnas ning selle vaadeldavus, samuti võib arheoloogiamälestise puhul kaitsevööndis esineda kultuurikihi perifeerseid osi (MuKS § 14 lg 2). Tulenevalt MuKS § 46 tuleb enne hoonete rajamist teostada kinnistul (pisut laiemal ala kui mälestiste kaitsevöönd) arheoloogilised eeluuringud, et teha kindlaks, kas ja kui sügaval on planeeritud hoonestusalal säilinud asulakoha kultuurikiht. Eeluuringu tulemuste alusel saab hinnata edasiste uuringute vajadust, mahtu, meetodikat ja maksumust ning seda, kuhu oleks mõistlik rajatavad hooned planeerida, et kahju mälestisele oleks minimaalne;
- 2.1.2. Kaevetöödel aladel, kus eeluuringu tulemustel leidub või võib leida arheoloogiline kultuurikiht, tuleb tagada arheoloogiline uuring (meetodiks arheoloogiline jälgimine, vajadusel arheoloogilised väljakaevamised). Samuti on uuring vajalik hoone teenindamiseks vajalike trasside rajamisel. Arheoloogilisi uuringuid võib läbi viia vaid vastava pädevusega isik või ettevõtja (MuKS § 46-47, § 68 lg 2 p 3 § 69-70). Vajaliku arheoloogilise uuringu osas, on juriidilisel isikul on võimalik taotleda uuringule kulunud summa hüvitamist 50 % tööde maksumusest kuni 1500 euro ulatuses;
- 2.1.3. Pinnasetöödel tuleb arvestada arheoloogiliste leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega ka aladel, kus eeluuringute järgi kultuurikihi ei olnud võimalik tuvastada. Muinsuskaitseaduse tulenevalt (§ 31 lg1, § 60) on leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile.
- 2.2. Tööde teostamine täiendavalt kooskõlastada Telia Eesti AS-ga ning arvestada seatud tingimustega:
 - 2.2.1. sideühendus lahendada eraldi projektiga. Koostatud projekt esitada enne järgmisi menetlusetappe (enne ehitusloa/-teatise menetlust) läbivaatuseks ja kooskõlastamiseks Telia Ehitajate portaalis: <https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-arendajale/projektide-kooskolastamine/>
- 2.3. Tööde teostamine täiendavalt kooskõlastada Aktsiaseltsiga ELVESO ning arvestada seatud tingimustega:
 - 2.3.1. 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;
 - 2.3.2. ÜVK rajatiste avarii- ja/või hooldustööde käigus lõhutatud kaitsevööndisse ehitatud rajatise Aktsiaselts ELVESO ei taasta, vaid need peab taastama kinnistuomanik oma kuludega;
 - 2.3.3. ÜVK kaitsevööndisse on keelatud puude ja põõsaste istutamine;
 - 2.3.4. Parkimisplatsi alla jäävale ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni torustiku kaitsevööndisse võib paigaldada asfaldi (vms kõva katte) järgmistel tingimustel:
 - 2.3.4.1 ÜVK rajatiste avarii- ja/või hooldustööde käigus lõhutatud, kaitsevööndisse ehitatud asfaldi/kõva katte pindasid ja piirdeaeda Aktsiaselts ELVESO ei taasta, vaid need taastab kinnistuomanik oma kuludega.
 - 2.3.4.2 ÜVK rajatistele peab olema tagatud juurdepääs 24 tundi ööpäevas;
 - 2.3.4.3 enne ehitustöödega alustamist tuleb eeltoodud punktides nimetatud tingimustel seada ÜVK rajatiste kaitsevööndi ulatuses Aktsiaselts ELVESO kasuks servituut.

2.4. Tööde teostamine täiendavalt kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga:

- 2.4.1. kaitsevööndis tööde teostamiseks esitada kooskõlastamiseks täiendavalt töö- või põhiprojekti joonised, mida on võimalik esitada elektroonselt: <https://www.elektrilevi.ee/et/teenused/projektide-kooskolastamine>;
 - 2.4.2. ehitiste ehitamisel arvestada ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 70 lõike 2 punktis 1 tooduga, et elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist.
3. Vähemalt kolm päeva enne ehitamisega alustamist tuleb Rae Vallavalitsusele läbi ehitisregistri esitada vormikohane teatis ehitamise alustamise kohta.
 4. Enne ehitamise alustamist peab olema ehitamise alustamise aluseks olevale ehitusprojektile tehtud ehitusprojekti ekspertiis. Ehitusprojekti ekspertiis esitada kasutusloa taotluse esitatavatesse dokumentidesse.
 5. Võtta teadmiseks, et Ringi tee 11 kinnistu omanik on kohustatud projekteerima ja esitama ehitusloa taotluse Ringi tee L1 kinnistule Aruküla tee L1 kuni Kesk tee L1 kergliiklustee koos tänavavalgustusega rajamiseks. Kergliiklustee laius minimaalselt 2,5 m koos valgustusega (Tv metallmastidel, LED valgustid 3000k, reguleeritavad hämaraanduritega). Kergliiklustee projekt peab olema saanud ehitusloa enne Ringi tee 11 kinnistu lao- ja büroohoone kasutusloa väljastamist.
 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