



# RAE VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Jüri

23. mai 2023 nr 1073

### **Ehitusloa väljastamine Lehmja küla Sinikivi tee 10 kinnistule büroo- ja laohoone ehitamiseks ning päikeseelektrijaama, piirdeaia ja prügimaja rajamiseks**

Taotleja on 30.06.2022 esitanud ehitusloa taotluse, mis on ehitisregistris registreeritud nr 2211271/15386 (menetlus 310743), koos vastava dokumentatsiooniga Harjumaal Rae vallas Lehmja külas asuval Sinikivi tee 10 kinnistul büroo- ja laohoone ehitamiseks ning piirdeaia, päikeseelektrijaama ja prügimaja varjualune jalgrattaparklaga rajamiseks.

Ehitusloas esitatud dokumentatsioon saadeti kooskõlastamiseks Päästeameti Põhja päästkeskusele, Aktsiaseltsile ELVESO, Elektrilevi OÜ-le, Telia Eesti AS-le, Adven Eesti AS ja Rae Vallavalitsuse ametnikele. Tagasiside andmise tähtpäevaks esitas Rae Vallavalitsus asutuste märkused taotlejale, mis lahendati menetluse käigus. Tingimusliku kooskõlastuse andsid ehitusloale 05.09.2022 Telia Eesti AS, 06.09.2022 Elektrilevi OÜ, 29.08.2022 Adven Eesti AS, 22.11.2022 Päästeameti Põhja päästkeskus, 04.04.2023 Rae Vallavalitsus ja 19.05.2023 Aktsiaselts ELVESO.

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

Arvestades eeltoodud ja lähtudes ehitusseadustiku § 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 08.03.2005 otsusega nr 373 kehtestatud Lehmja küla Sinikivi kinnistu detailplaneeringust; Rae Vallavolikogu 19.11.2021 otsuse nr 16 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse delegeerimine Rae Vallavalitsusele“ punktist 1 ning taotleja 30.06.2022 ehitusloa taotlusest, mis on ehitisregistris registreeritud nr 2211271/15386 (menetlus 310743), Rae Vallavalitsus annab

### **korralduse:**

1. Väljastada ehitusluba büroo- ja laohoone (ehitisregistri kood 121379570) ehitamiseks ning päikeseelektrijaama (ehitisregistri kood 291672372) rajamiseks Rae vallas Lehmja külas asuval Sinikivi tee 10 (registriosa 10280702; katastritunnus 65301:002:0732; pindala 7180 m<sup>2</sup>; sihtotstarve ärimaa 50%, tootmismaa 50%) kinnistule.
2. Aktsepteerida Harjumaal Rae vallas asuval Lehmja külas Sinikivi tee 10 (registriosa 10280702; katastritunnus 65301:002:0732; pindala 7180 m<sup>2</sup>; sihtotstarve ärimaa 50%, tootmismaa 50%) kinnistule prügimaja varjualuse jalgrattaparklaga (ehitisregistri kood 221428133) rajamiseks esitatud ehitusteatist.
3. Aktsepteerida Harjumaal Rae vallas Lehmja külas Sinikivi tee 10 (registriosa 10280702; katastritunnus 65301:002:0732; pindala 7180 m<sup>2</sup>; sihtotstarve ärimaa 50%,

- tootmismaa 50%) kinnistule piirdeaia (ehitisregistri kood 291671724) rajamiseks esitatud ehitusteatist.
4. Punktis 1 kuni 3 nimetatud ehitiste püstitamisel ja rajamisel lähtuda Telia Eesti AS, Elektrilevi OÜ, Adven Eesti AS, Päästeameti Põhja päästkeskuse ja Aktsiaseltsi ELVESO poolt esitatud tingimuslike kooskõlastustega:
    - 4.1. Tööde teostamine täiendavalt kooskõlastada Telia Eesti AS-ga ning arvestada seatud tingimustega:
      - 4.1.1. Telia Eesti AS sideehitiste liitumiseks tellida tehnilised tingimused Telia Eesti AS-ilt ja täiendavalt kooskõlastada tehniline lahendus Ehitajate portaalis: <https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-arendajale/>.
    - 4.2. Tööde teostamine täiendavalt kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga:
      - 4.2.1. kaitsevööndis tööde teostamiseks esitada kooskõlastamiseks täiendavalt töö- või põhiprojekti joonised, mida on võimalik esitada elektroonselt: [https://www.elektrilevi.ee/et/teenused/projektide-kooskolastamine](https://www.elektrilevi.ee/et/teenused/projektide-kooskolastamine;);
      - 4.2.2. ehitiste ehitamisel arvestada ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 70 lõike 2 punktis 1 tooduga, et elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist.
    - 4.3. Tööde teostamisel arvestada Adven Eesti AS-i seatud tingimusega:
      - 4.3.1. enne liitumispunktis maakraaniga ühenduse tegemist võtta ühendust Adven Eesti AS-iga loa saamiseks, gaasiarvesti paigaldab gaasivõrgu ettevõtte. Kinnistu omanikul tagada, et kõik liitumispunktide maakraanid kinnistu piiril oleks leitavad ja kasutatavad peale aia-, tee- ning haljastustööde lõppemist.
    - 4.4. Tööde teostamisel arvestada Päästeameti Põhja päästkeskuse poolt seatud tingimusega:
      - 4.4.1. põhiprojekt esitada Põhja päästkeskusele läbi vaatamiseks.
    - 4.5. Tööde teostamine täiendavalt kooskõlastada Aktsiaseltsiga ELVESO ning arvestada seatud tingimustega:
      - 4.5.1. enne liitumispunktiga ühendustöid tuleb sõlmida AS-ga ELVESO kinnistu ühisveevärgi ja reovee ühiskanalisatsiooniga (edaspidi ÜVK) liitumiseks liitumisleping. Liitumislepingu sõlmimiseks esitada vabas vormis avaldus: [info@elveso.ee](mailto:info@elveso.ee)
      - 4.5.2. vähemalt 3 tööpäeva enne ehitustööde alustamist informeerida AS-i ELVESO aadressil: [info@elveso.ee](mailto:info@elveso.ee)
      - 4.5.3. ehitise ja rajatise ehitamisel arvestada, et ÜVK rajatiste kaitsevööndisse, sh kinnistu vee- ja kanalisatsiooni liitumispunktide kaitsevööndisse (2 m liitumispunktidest) ehitamine ei takista juurdepääsu ja ÜVK rajatiste teenindamist ja/või hooldamist;
      - 4.5.4. ÜVK rajatiste avarii- ja/või hooldustööde käigus lõhutud kaitsevööndisse ehitatud rajatise Aktsiaselts ELVESO ei taasta, vaid need peab taastama kinnistuomanik oma kuludega;
      - 4.5.5. ÜVK kaitsevööndisse on keelatud puude ja põõsaste istutamine.
  5. Vähemalt kolm päeva enne ehitamisega alustamist tuleb Rae Vallavalitsusele läbi ehisregistri esitada vormikohane teatis ehitamise alustamise kohta.
  6. Ehitusluba kehtib viis aastat. Kui ehitamisega on alustatud, kehtib ehitusluba kuni seitse aastat ehitusloa kehtima hakkamisest.

7. Rae Vallavalitsus juhib tähelepanu asjaolule, et Sinikivi tee 10 büroo- ja laohoone kasutusloa taotlemise hetkeks peab olema notariaalselt sõlmitud kokkulepped Sinikivi tee 8 ja Sinikivi tee 10 kinnistute omanike vahel sademevee ühtlustusmahutite, tuletõrjevee mahutite ning prügimaja varjualune jalgrattaparklaga kasutamise osas.
8. Ehitiste valmimisel tuleb ehitistele taotleda kasutusluba/kasutusteatis.
9. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
10. 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/*

Helle Semmel  
jurist  
vallasekretäri ülesannetes