



# RAE VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Jüri

29. august 2023 nr 1698

### **Ehitusloa väljastamine**

**Järveküla Vana-Tartu mnt 22c kinnistule  
ärihoone ehitamiseks ning  
mänguväljaku, päikesepaneelide, piirdeaia  
ja elektriauto laadimistaristu rajamiseks**

Taotleja on 04.05.2023 esitanud ehitusloa taotluse, mis on ehitisregistris registreeritud nr 2311271/08364 (menetlus 364378), koos vastava dokumentatsiooniga Harjumaal Rae vallas Järvekülas asuval Vana-tartu mnt 22c kinnistul ärihoone ehitamiseks ning mänguväljaku, päikesepaneelide, piirdeaia ja elektriauto laadimistaristu rajamiseks.

Ehitusloas esitatud dokumentatsioon saadeti kooskõlastamiseks Transpordiametile, Päästeameti Põhja päästekeskusele, Terviseameti Põhja regionaalosakonnale, 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 10.05.2023 Elektrilevi OÜ, 18.05.2023 Telia Eesti AS, 21.07.2023 Terviseameti Põhja regionaalosakond, 21.07.2023 Aktsiaselts ELVESO ja 16.08.2023 Rae Vallavalitsus.

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

Arvestades eeltoodud ja lähtudes ehitusseadustiku § 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 Vallavalitsuse 23.03.2021 korraldusega nr 428 kehtestatud Järveküla Vana-Tartu mnt 22A 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 04.05.2023 ehitusloa taotlusest, mis on ehitisregistris registreeritud nr 2311271/08364 (menetlus 364378), Rae Vallavalitsus annab

### **korralduse:**

1. Väljastada ehitusluba ärihoone (ehitisregistri kood 121403583) ehitamiseks ning päikesepaneelide (ehitisregistri kood 221435238) ja mänguväljaku (ehitisregistri kood 221438546) rajamiseks Rae vallas Järvekülas asuval Vana-Tartu mnt 22c (registriosa 20312050; katastritunnus 65301:001:5910; pindala 2785 m<sup>2</sup>; sihtotstarve ärimaa 100%) kinnistule.
2. Aktsepteerida Harjumaal Rae vallas Järvekülas Vana-Tartu mnt 22c (registriosa 20312050; katastritunnus 65301:001:5910; pindala 2785 m<sup>2</sup>; sihtotstarve ärimaa 100%) kinnistule piirdeaia (ehitisregistri kood 221430413) rajamiseks esitatud ehitusteatist.

3. Aktsepteerida Harjumaal Rae vallas Järvekülas Vana-Tartu mnt 22c (registriosa 20312050; katastritunnus 65301:001:5910; pindala 2785 m<sup>2</sup>; sihtotstarve ärimaa 100%) kinnistule elektriauto laadimistaristu (ehitisregistri kood 221432999) rajamiseks esitatud ehitusteatis.
4. Punktis 1 kuni 3 nimetatud ehitiste püstitamisel ja rajamisel lähtuda Transpordiameti, Terviseameti Põhja regionaalosakonna, Telia Eesti AS, Elektrilevi OÜ ja Aktsiaseltsi ELVESO poolt esitatud tingimuslike kooskõlastustega:
  - 4.1. Ehitiste ehitamisel arvestada Transpordiameti poolt seatud tingimustega:
    - 4.1.1. materjalide veod korraldada olemasoleva juurdepääsutee kaudu;
    - 4.1.2. vältida pinnase (muda, kruus jms) kandumist riigiteele, vajadusel näha ette vastavaid leevendavaid meetmeid, näiteks sõidukite puhastamine enne riigiteele sõitmist;
    - 4.1.3. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks;
    - 4.1.4. kooskõlastus ei laiene reklaamtahvile ja/või mistahes liiklusvälisele teabevahendile. Nende kohta tuleb Transpordiametile esitada eraldi kooskõlastustaotlus koos täpse kujunduse, kauguse ja paiknemissuunaga, et oleks võimalik hinnata liiklusseaduse § 53 nõuetele vastavust.
  - 4.2. Tööde teostamisel arvestada Terviseameti Põhja regionaalosakonna poolt edastatud asjaoludega:
    - 4.2.1. tugev- ja nõrkvoolu eriosa seletuskirja p. 3.12.1 kohaselt magamisruumi valgustiheduseks on planeeritud 100 lx. Kui ruumi hakatakse kasutama ka mängimiseks, siis peab ruumis olema tagatud mänguruumile kehtestatud kunstliku valgustuse norm.
    - 4.2.2. lõplik laste arv selgub siis, kui ruumid on reaalselt sisustatud.
  - 4.3. Tööde teostamine täiendavalt kooskõlastada Telia Eesti AS-ga ning arvestada seatud tingimustega:
    - 4.3.1. juhul, kui Telia sideehitise ümberehitamine on tehniliselt võimalik, kannab AÕS §158 lg 5 ja AÕSRS §152 lg 4 kohaselt kõik sideehitiste ümberehitamisega seotud kulud tööde teostaja või asjast huvitatud isik, k.a. sideehitise uues asukohas maakasutamise seadustamisega seotud kulud. Telia poolt volitatud isikute nimekiri maakasutuse seadustamiseks lisatakse ümberehitamise lepingule (kolmepoolsele kokkuleppele). Enne Telia sideehitise ümberehitamist peab überpaigaldusest huvitatud isik sõlmima Teliaga sideehitise ümberehitamise lepingu (kolmepoolse kokkuleppe), mille osapoolteks on überpaigaldusest huvitatud isik, tööde teostaja ja Telia. Lepingu sõlmimiseks võtta ühendust Telia volitatud esindajaga: <https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-arendajale/sideehitiste-hooldus/>
    - 4.3.2. Ümberehitatavale Telia sideehitisele vormistada ehitusteatis ja kasutusteatis. Telia väljastab olemasolevate kaablite ümberlülituse loa pärast asendusrajatise maakasutusõiguse dokumentide esitamist ja aktsepteerimist Telia infosüsteemis. Ehitusdokumendid sideehitistega seotud tööde kohta edastada Telia infosüsteemi <https://geopank.elion.ee/> (näit: vastavalt väljastatud töökoodile, kood VT ...) 5 tööpäeva jooksul peale sideehitistega seotud tööde lõpetamist.
    - 4.3.3. enne sideehitise kaitsevööndis tööde teostamist taotleda hiljemalt 5 tööpäeva enne planeeritud tööde teostamist Telia Eesti AS-lt tegutsemisluba sideehitise kaitsevööndis;

- 4.3.4. Telia Eesti AS sideehitise kaitsevööndis võib töid teostada ainult Telia volitatud esindaja poolt väljastatud tegutsemisloa alusel, peale sideehitise kättenäitamist järelevalve töötaja poolt ning selle fikseerimist kahepoolset allkirjastatud aktis;
  - 4.3.5. teostatavate tööde käigus tagada kujad, sideehitiste terviklikkus ja kaitsemeetmete rakendamine;
  - 4.3.6. sideehitiste kaitsemeetmete muudatused kooskõlastada enne tööde algust Telia Eesti AS sideehitiste järelevalve töötajaga;
  - 4.3.7. kõik Telia Eesti AS sideehitiste kaitsmise/säilitamisega seotud kulud kannab tööde teostamisest huvitatud isik;
  - 4.3.8. Telia Eesti AS sideehitiste kaitsevööndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt EhS §-des 70 ja 78 toodud nõuetele;
  - 4.3.9. 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.
- 4.4. Tööde teostamine täiendavalt kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga:
- 4.4.1. kaitsevööndis tööde teostamiseks esitada kooskõlastamiseks täiendavalt töö- või põhiprojekti joonised, mida on võimalik esitada elektroonselt: <https://www.elektrilevi.ee/et/teenused/projektide-kooskolastamine>;
  - 4.4.2. ehitiste ehitamisel arvestada ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 70 lõike 2 punktis 1 tooduga, et elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist.
- 4.5. Tööde teostamisel arvestada Aktsiaselts ELVESO poolt seatud tingimustega:
- 4.5.1. ehitise ja rajatise ehitamisel arvestada, et ühisveevärgi ja reovee ühiskanalisatsiooni (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;
  - 4.5.2. *ÜVK* rajatiste avarii- ja/või hooldustööde käigus lõhutud kaitsevööndisse ehitatud rajatise Aktsiaselts ELVESO ei taasta, vaid need peab taastama kinnistuomanik oma kuludega;
  - 4.5.3. *ÜVK* kaitsevööndisse on keelatud puude ja põõsaste istutamine.
5. Vähemalt kolm päeva enne ehitamisega alustamist tuleb Rae Vallavalitsusele läbi ehitisregistri esitada vormikohane teatis ehitamise alustamise kohta.
  6. Enne ehitamise alustamist peab olema ehitamise alustamise aluseks olevale ehitusprojektile tehtud ehitusprojekti ekspertiis. Ehitusprojekti ekspertiis esitada kasutusloa taotluse esitatavatesse dokumentidesse.
  7. Ehitusluba kehtib viis aastat. Kui ehitamisega on alustatud, kehtib ehitusluba kuni seitse aastat ehitusloa kehtima hakkamisest.
  8. Ehitiste valmimisel tuleb ehitistele taotleda kasutusluba/kasutusteatis.
  9. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
  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 saama, 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