



Kehtna Vallavalitsus
kehtna@kehtna.ee
Pargi tn 2
79001, Rapla maakond, Kehtna vald,
Kehtna alevik

Teie 26.02.2024 EHR-i menetlus 416175

Meie 07.03.2024 nr 7.1-2/24/3279-2

Pärnu mnt 13 kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Rapla maakonna Kehtna valla Lelle aleviku Pärnu mnt 13 kinnistule kavandatava kauplusehoone ehitusloa eelnõu (ehitusloa taotlus nr 2411271/01299).

Kinnistu (katastritunnus 29301:001:0588) asub riigiteede nr 15 Tallinn-Rapla-Türi tee km 70,21-70,27 ja 20153 Lelle jaama tee km 0,02-0,60 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse kauplusehoone, veetorstiku (kavandatud 20153 Lelle Jaama tee, 20153 Lelle jaama tee L1 ja Pärnu mnt 10 katastriüksustele), kanalisatsioonitorustiku (kavandatud 20153 Lelle jaama tee, 20153 Lelle jaama tee L1, Pärnu mnt 10 ja Roheluse katastriüksustele), kinnistu veevärgi- ja kanalisatsioonitorustike, kinnistuisese sademeveetorstiku ning tuletõrje veevõtukohta ehitamiseks. Tuletõrje veevõtukohta teenindamiseks rajatav veeallikas (mahutid) on toodud projektis, kuid ehitisregistris eraldi ehitisena ja ruumikujuna seda välja toodud ei ole.

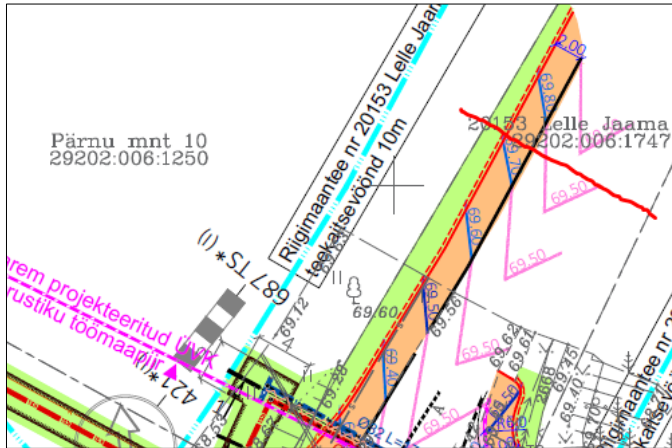
Ehitusloa aluseks on „Meie“ kauplusehoone ehitusprojekt. Arhitektuur-ehituslik osa. Eelprojekt“ (projekteerija KEK Invest AS, töö nr 23-90), „Pärnu mnt 13 kinnistu veevarustuse ja kanalisatsiooni välisvõrgud. Põhiprojekt“ (projekteerija Aquare OÜ, töö nr AQ23223), „Meie“ kauplusehoone teede ja liikluse eelprojekt (projekteerija EXTech Design OÜ, töö nr 23095).

Ehitusprojekti aluseks on Kehtna Vallavolikogu 20.06.2023 otsusega nr 1-2/96 kehtestatud Kehtna valla Lelle aleviku Pärnu mnt 13 maaüksuse detailplaneering. Ehitusloa aluseks olev projekt on vastuolus kehtiva detailplaneeringuga või õigusaktidega järgnevalt.

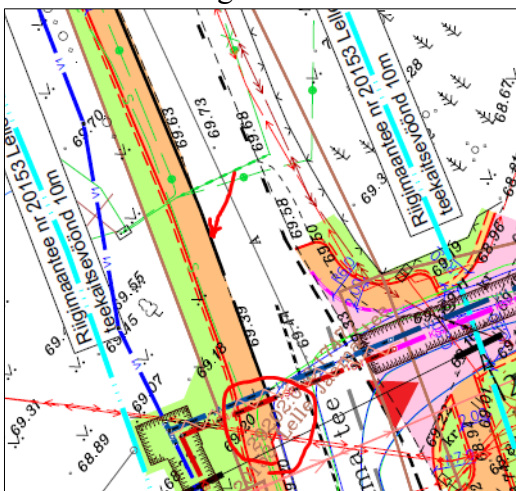
1. Detailplaneeringu kohaselt tuli riigitee ristumiskoha ümberehituse korral (ehitusseadustik § 99 lg 3) taotleda nõuded ristumiskoha projektile Transpordiametilt ning ristumiskoha leping huvitatud isiku ja Transpordiameti vahel sõlmida enne ehitusloakohustuslikele ehitistele ehitusloa väljastamist. Meilt nõudeid taotletud ja ristumiskoha ehitamise lepingut sõlmitud ei ole.
2. Üks tuletõrjerveehoidla mahuti asukoht on vastuolus detailplaneeringus toodud asukohaga (projekteeritud väljapoole planeeringuala, riigitee alusele maale (katastriüksus 29202:006:0001). Riigitee alune maa on ette nähtud tee ja selle toimimiseks vajalike rajatiste ehitamiseks, me ei nõustu tuletõrjervee mahuti asukohaga riigitee alusel maal. Lisaks juhime teie tähelepanu sellele, et lähtudes ehitusseadustiku (EhS) Lisast 1 on tuletõrje veevõtukoht ning selle teenindamiseks rajatav veeallikas ehitusteatis ja ehitusprojekti kohustuslik.

Tuletõrje veevõtukohta teenindamiseks rajatav veeallikas (mahutid) on näidatud projektis, kuid ehitisregistris eraldi ehitisena ja ruumikujuna seda välja toodud ei ole. Mahuti(d) tuleb ehitusloa eelnõusse lisada eraldi ehitistena ja ruumikujuna.

3. Riigiteede kaitsevööndite piiride asukoht ei ole projekti kõigi osade asendiplaanidel korrektne, korrigeerida jooniseid.
4. Kõnnitee asukoht Pärnu mnt 10 kinnistuga külgneval alal ei vasta detailplaneeringus toodule. Anda tee lõige alloleval joonisel punase joonega näidatud kohast. Sõidutee ja teiste tee elementide nõuetekohane laius peab olema tagatud.



5. Lähtudes standardist EVS 843:2016 peab sõiduraja ja kõnnitee vahele jääma ohutusriba, kõnnitee kulgemine peab olema sujuv – Pärnu mnt 10 kinnistuga külgneval kõnnitee osal ei ole nende nõuetega arvestatud.

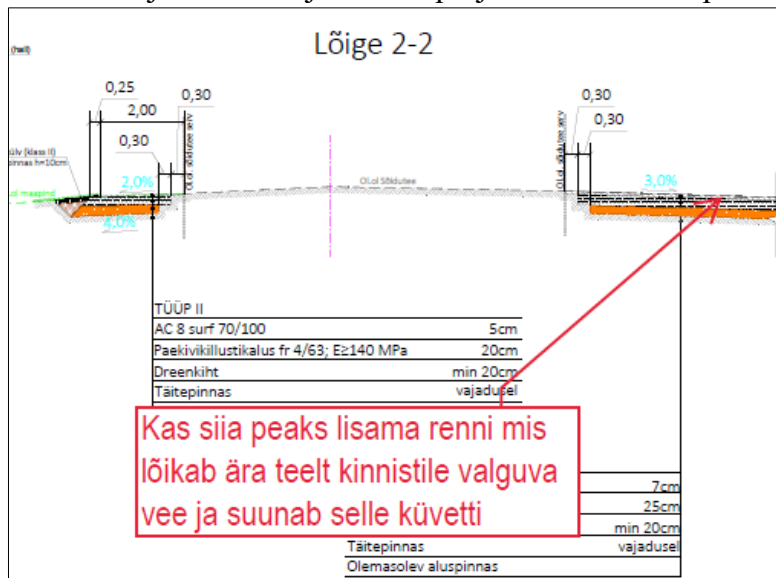


6. Liikluskorralduse joonisel näidata kõik liiklusemärgid (olemasolevad ja kavandatavad korraldusvahendid; nt puudub jooniselt märk 541a) ning loetavalt teekatemärgistus.
7. Detailplaneeringu kohaselt tuleb liikumisteede ja juurdepääsude kavandamisel tagada võimalused liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimestele, seetõttu näha ülekäigukohtade juurde ette braikivid.
8. Alates 01.02.2024 jõustunud kinnistusraamatuseaduse muudatusega tuleb IKÕ lepingus luua täiendavalt ruumikuju Maakatastri piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi (PARI) kaudu aadressil <https://pari.kataster.ee>. Rakenduses on vaja luua ruumiobjekt (vt Kasutajajuhend servituudi ala loomiseks), mille ruumikuju tunnus PARI ID tuleb koos aktiivse lingiga esitada koos taotlusega Transpordiametile. Ainult PARI ID numbrist ei piisa, sest Transpordiamet ei saa ainult numbriga rakendusele ligi. PARI ID number peab olema näidatud isikliku kasutusõiguse (IKÕ) seadmise plaanidel. **Tehnovõrgu omanik peab** enne projekti realiseerimist asumist esitama Transpordiametile vormikohase taotluse koos projektiga kooskõlastatud kasutusala plaani(de)ga teemaale tehnovõrgu ehitamiseks isikliku kasutusõiguse (IKÕ) lepingu sõlmimiseks (vorm saadaval www.transpordiamet.ee –

Maanteed, veeteed, õhuruum – Juhendid – Riigimaade kasutus – tehnovõrgud – ***Taotlus teemaale tehnovõrgu ja -rajatise ehitamiseks ja talumiseks vajaliku isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu sõlmimiseks***). Sõlmitud leping on aluseks teemaal projektikohaste tööde teostamiseks vajaliku liiklusvälise tegevuse loa väljastamiseks.

Lisaks palume arvestada järgnevate märkustega.

9. TL-osa seletuskirja osas 3.8.3. teha kaks muudatust – „Riigiteede liikluskorralduse juhis“ on aegunud, seda asendab 2023. aastal kinnitatud „Riigiteede liikluskorralduse juhend“ ning riigiteedel on nõutav kile klass R2.
10. Kaaluda vajadust renni ja küvetti projekteerimiseks allpool näidatud asukohas.



Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3 ja 99 lg 3 ning lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“, **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: 23095_EP_TL-4-02-Asendi-ja-liiklus.pdf

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee