



Kohila Vallavalitsus  
vallavalitsus@kohila.ee  
Vabaduse tn 1  
79804, Rapla maakond, Kohila vald,  
Kohila alev

Teie 08.08.2025 nr 7-1/66

Meie 18.08.2025 nr 7.2-2/25/2742-6

### Tirtsu maaüksuse detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

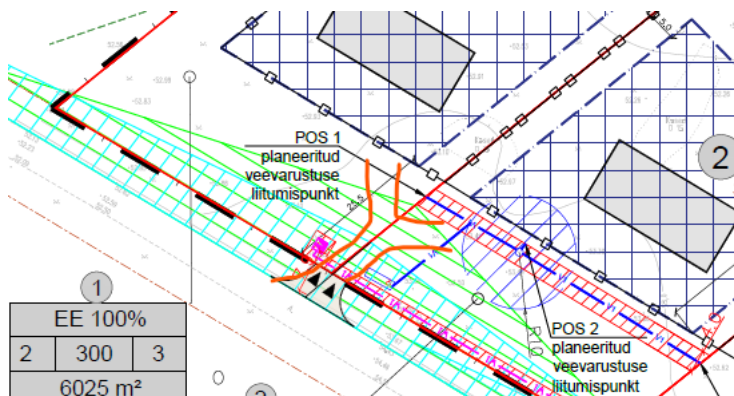
Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Vilivere külas Tirtsu maaüksuse detailplaneeringule (katastritunnus 31701:001:1824, edaspidi *planeering*).

Planeeringu eesmärgiks on kinnistu jagamine, sihtotstarve muutmine elamumaaks, ehitusõiguse määramine ühepereelamute ja abihoonete ehitamiseks, selgitada välja tehnilised ja keskkonnavalused võimalused ja vastuolud, määrata detailplaneeringu kohustuslikud hooned ja rajatised ning võimalik juurdepääs avalikule teele, selle asukoht ja põhimõtted.

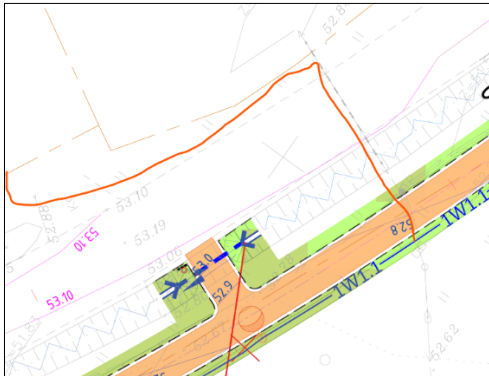
Andsime seisukohad planeeringu koostamiseks 02.03.2022 kirjaga nr 7.2-2/22/2742-2 (edaspidi seisukohad).

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) **jätame planeeringu kooskõlastamata** järgmistel põhjustel.

1. Seisukohtade punkti 1 kohaselt tuli joonistele kanda riigitee nr 11245 Kiisa-Kohila kaitsevöönd. Kaitsevöönd on näidatud tugiplaanil kuid palume see kanda ka põhijoonisele, et oleks võimalik hinnata, millised ehitised jäävad riigitee kaitsevööndisse.
2. Planeeringus on riigitee km 5,372 kavandatud mahasõit kahele krundile. Lahendus, kus on liidetud kaks kõrvuti asuvat mahasõitu naaberkruntidele, ei vasta kliimaministri 17.11.2023 määrusele nr 71 „[Tee projekteerimise normid](#)“ (edaspidi *normid*) – normide mõistes on tegemist kahe liiga lähedal asuva mahasõiduga. Mahasõit riigiteelt tuleb kavandada nii, et oleks üheselt arusaadav, et tegemist on ühe ristumiskohaga, mis hargneb riigiteest kaugemal juurdepääsudeks kahele kinnistule. Selgitav joonis on toodud allpool. Põhijoonisel näidata ka teeservituudi ala(d).



3. Seisukohtade punkti 3 kohaselt tuli planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste teeprojektide lahendustega, sealjuures arvestada koostatava Kiisa-Kohila kergliiklustee projektiga (ViaVelo Inseneribüroo OÜ töö nr 8821, tellija Kohila Vallavalitsus). Elektriliini asukoha valikul ei ole selle projektiga arvestatud, elektrikaabel on paigutatud kergliiklustee alla. Korrigeerida kaabli asukohta ning kaaluda võimalust, et kaabel tuuakse riigitee alt läbi olemasoleva kaabliga samas asukohas.



4. Lähtudes seisukohtade punktist 14 lisada ptk 5.19 osasse „Müra, õhusaaste, vibratsioon“ lause: „Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks“.
5. Planeeringust ei selgu, milliste mõõtmetega nähtavuskaugustega on arvestatud, lisada nähtavuskolmnurkade mõõdud. Juhime teie tähelepanu sellele, et lähtudes normidest, kui liituv tee (praegusel juhul mahasõitude) liiklussagedus on alla 100 sõiduki ööpäevas, ei ole peatumisnähtavuse tagamine kohustuslik, vajalik on tagada ainult liitumisnähtavus.
6. Kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb need kavandada kinnisel meetodil – lisada see lause seletuskirja.
7. Seisukohtade punkti 12 kohaselt tuli joonistele kanda planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, lisada hoonestusala, veetrassi, tuletõrjevee mahuti kaugus.
8. Planeeringu elluviimise kavas on määratud tehnovõrkude, rajatiste ja hoonete ehitamine ühte etappi, teede ja riigiteelt mahasõitude kohta info puudub. Arvestades asjaoluga, et planeeringuala kahele kinnistule puudub juurdepääs olemasoleva teedevõrgu kaudu, on vajalik ehitada avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvad rajatised enne mistahes hoonete ehitusloa väljastamist. Planeeringusse lisada meie ... kirja nr ... punkti ... tingimus. Enne teedevõrgu ehitamist ei ole võimalik tagada arendusala hoonete ehitamiseks ohutut juurdepääsu. Vastavalt EhS § 8 peab ehitamine ja ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu ega tohi põhjustada ohtu inimestele, varale ega keskkonnale.

Lisaks juhime teie tähelepanu järgnevale.

- Võrreldes seisukohtade väljastamise ajaga on riigitee kilometraaž veidi muutunud, olemasolev ristumiskoht asub km 5,553 – palume seletuskirja osa 5.2 korrigeerida.
- Planeeringus ei ole näidatud omapuhasti kuja.
- Planeeringus ei ole üheselt arusaadav, kas drenaaž on olemasolev või kavandatav (tugiplaanil kui olemasolevat olukorda näitavaal joonisel leppemärgi selgitus puudub, põhijoonisel näidatud planeeritavana).

Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga ning palume esitada planeering peale korrigeerimist Transpordiametile uuesti kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee