



Kose Vallavalitsus
vald@kosevald.ee
Hariduse tn 1
75101, Harju maakond, Kose vald,
Kose alevik

Teie 03.10.2025 nr 507241

Meie 10.10.2025 nr 7.1-2/25/16769-2

Mardi kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Kose valla Kõue küla Mardi kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 507241).

Kinnistu (katastritunnus 36302:002:0016) asub riigitee nr 11143 Triigi-Kõue tee (edaspidi *riigitee*) km 0,47-0,60 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse olemasoleva elamu (EHR koos 121445005) laiendamiseks ja ümberehitamiseks. Ehitusloa aluseks on HLC Team OÜ koostatud „Eramu ümber- ja juurdeehituse projekt. Eelprojekt. Töö nr 0058060925“.

Oleme esitanud ettepanekud projekteerimistingimuste eelnõule ja nõuded riigiteega ühendamiseks 16.09.2025 kirjaga nr 7.1-2/25/15294-2 (edaspidi *kiri*).

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 8, § 70 lg 2, lg 3 ja § 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*), **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

1. Projekti asendiplaanil tuleb näidata riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee/reet/home>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi „Triigi-Kõue tee“ asendada „11143 Triigi-Kõue tee“ (vt kirja p 4).
2. Kirja p 5 oleme esitanud nõude, et juurdepääs kinnistule tuleb kavandada riigitee km 0,48-0,51 projekteeritava ristumiskoha kaudu. Samas punktis oleme juhtinud tähelepanu, et ristumiskoha rajamine riigiteele (sh asukoha valik) saab toimuda üksnes kokkuleppel Transpordiametiga ning kooskõlas meie poolt esitatud nõuetega.
Selgitame, et tänasel päeval puudub kinnistule juurdepääsuks registreeritud ristumiskoht. Ehitusseadustiku § 8 järgi peab ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu. Ehitusloa aluseks oleva ehitise projekteerimine on vahetult seotud (nt kõrguslikult) ristumiskoha projekteerimisega. Ristumiskoha ehitamine/ümberehitamine on otseselt vajalik ehitusloa elluviimiseks, sh ka ehitamise ajal transpordi ohutuks juurdepääsuks riigiteedelt ehitusalale.
Riigitee ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu, mille osas omaniku ülesandeid täidab Transpordiamet st, et ristumiskoha rajamine on Transpordiameti haldusmenetlus ning kohalikul omavalitsusel puudub pädevus väljastada ehitusluba riigitee ristumiskoha ehitamiseks.

Kuna riigitee on suhteliselt kitsas ning kinnistule puudub ehitustegevuseks sobilik juurdepääs, siis on elamu ehitusloa saamise minimaalseks eelduseks, et meiega on sõlmitud ristumiskoha ehitamise leping. Nii saame ehitusloa kooskõlastada veendumusega, et juurdepääsu lahendus on nõuetekohane ja elluviidav.

Palume enne ehitusloa korduvaks kooskõlastamiseks esitamist koostada ristumiskoha ehitamise projekt vastavalt meie 16.09.2025 kirjaga nr 7.1-2/25/15294-2 määratud nõuetele ning esitada see meile kooskõlastamiseks maantee@transpordiamet.ee.

3. Projekti asendiplaanile kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) kavandatav lepingu kohane ristumiskoht ning nähtavuskolmnurk vastavalt normide lisa 1 tabelile 18 ja lisa 2 joonisele 8. Nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2; vt kirja p 6).
4. Projekti seletuskirja sobivasse kohta lisada kirja p 10 esitatud nõue, et: *Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.*

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Prost

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. 0058060925_EP_AA-03-01_SELETUSKIRI
- Lisa 2. 0058090625_EP_AS-04-01_Asendiplaan

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee