



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

Teie 23.04.2026

Meie 04.05.2026 nr 7.1-2/26/7021-2

Kose vald, Kuivajõe küla, Kõrtsi kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Kose valla Kuivajõe küla Kõrtsi kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 545236; taotlus nr 2611271/04461) viihalli (EHR kood nr 121454829), puurkaevu (EHR kood nr 221506492) ja reoveemahuti (EHR kood 221506493) rajamiseks.

Kinnistu (katastritunnus 33701:002:0916) asub riigitee nr 2 Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa Kuivajõe liiklussõlme ühendusteede 3597 (4. Kuivajõe ühendustee ja 3596 (3. Kuivajõe ühendustee) ja 11205 Kuivajõe-Kose-Uuemõisa tee (km 0,42-0,64) kaitsevööndis. Kinnistul on Kose Vallavalitsus kehtestanud 12.01.2026 korraldusega nr 7 Kõrtsi katastriüksuse detailplaneering.

Ehitusloa aluseks on „Viilhalli eelprojekt. Kõrtsi, Kuivajõe küla, Kose vald, Harju maakond“ (peaprojekterija AD Projekt OÜ, töö nr AD-2403/26).

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis, sh vastuolu kehtestatud planeeringuga ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3, § 72 lg 1 p 5 ja 99 lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid), **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

Juhime tähelepanu, et tee nr 3389007 Sillamäe tee on mitteavalik riigitee. Palun korrigeerida tee numbrit seletuskirjast.

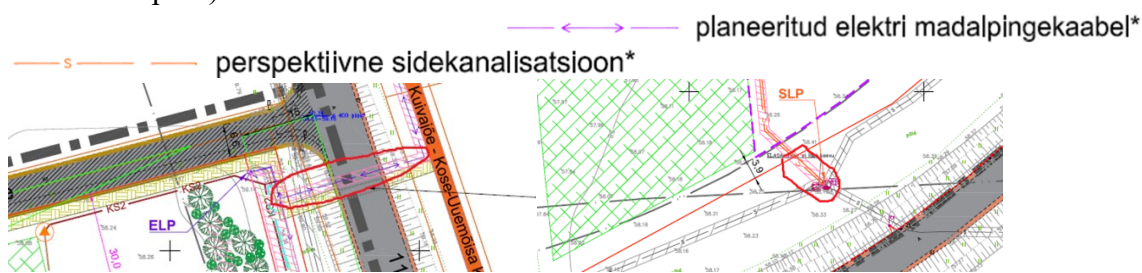
I Teede osa riigiteega ühendamiseks ja riigitee kaitsevööndis

Vastavalt kehtestatud detailplaneeringule (seletuskiri punkt 7.11 lk 21) on hoonetele ehitusloa andmise eelduseks riigitee nr 11205 Kuivajõe-Kose-Uuemõisa tee ja Sillamäe tee ristmiku ja Sillamäe tee ümberehitamise ehitusluba. Ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lõige 3) annab nõuded projektile Transpordiamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Transpordiamet. Selleks tuleb sõlmida huvitatud isikul Transpordiametiga koostöökokkuleppe, peale mida väljastatakse tehniline kirjeldus teeprojekti koostamiseks, peale teeprojekti koostamist ja kooskõlastamist väljastatakse ehitusluba.

II Tehnovõrkude osa

EhS §99 lg väljastame nõuded tehnovõrkude projekteerimiseks riigitee alusel maal ja kaitsevööndis

1. Projekti joonise nr A-1/8 leppemärgid (elektri madalpingekaabel ja sidekanalisatsioon) viia vastavusse seletuskirjaga ning lisada leppemärkidesse viide, et „lahendatakse eraldi projektiga“ või siis eemaldada tehnoõrgud joonisel riigitee teemaalt.
 - Seletuskirjas (lk 27 p 9.1): „Tugevvoolu ja nõrkvoolu osa lahendatakse eraldi projektiga, mis koostatakse antud alal pädevate spetsialistide poolt ning kooskõlastatakse võrgu valdajaga.“
Seletuskirjas (lk 27 p 9.2): “Sideühendus lahendatakse edasiste projekteerimistööde käigus.”
 - Projekti joonise „Asendiplaan“ nr A-1/8 on näidatud riigitee nr 11205 Kuivajõe – Kose-Uuemõisa tee km 0,63 planeeritud elektri madalpingekaabli ristumine riigiteega ja riigitee nr 3597 4.Kuivajõe ühendustee km 0,12 on perspektiivne sidekaabel (leppemärkides tooduna allpool)



2. Transpordiameti nõuded (EhS § 99 lg 4) tehnoõrkude projekteerimiseks riigiteede tee piirides (kui Transpordiametil nende riigiteede tee piirides puudub arendushuvi) on järgmised:
 - Tehnoõrkude projekteerimisel ja ehitustöödel riigiteede piirides tuleb juhendada Transpordiameti tüüpnouetest: „Nõuded tehnoõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel“, vt: <https://transpordiamet.ee/riigiteede-juhendid#tehnovorgud> .
 - Kavandades ehitisi (sh mastid, kapid jne) või rajatisi riigitee piirides ja tee kaitsevööndis tuleb juhendada kliimaministri 17.11.2023 määrusest nr 71 „Tee projekteerimise normid“ (EhS § 99 lg 4) sätestatust.
 - Kui uute tehnoõrkude projekteerimistööde ja ehitustöödega sisenetakse riigiteede kaitsevööndisse või riigitee tee piiridesse, siis palume projektid kooskõlastada Transpordiametiga (EhS § 70, § 71, § 72, § 99 lg 3).

Väljastatud nõuded kehtivad 2 aastat väljaandmise kuupäevast.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Krista Einama

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Krista Einama

58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee