



Kose Vallavalitsus  
vald@kosevald.ee

Teie 02.08.2024 EHR menetlus 434733

Meie 06.08.2024 nr 7.1-2/24/13520-2

**Paunküla, Proosa kinnistu elamu ja garaaži  
ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine**

Esitasite meile kooskõlastamiseks Kose valla Paunküla Proosa kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 434733, EHR kood nr 120587243 elamu ja nr 121424450 garaaž). Kinnistu (katastritunnus 36302:001:0560) asub riigitee nr 11207 Paunküla-Vetla tee (edaspidi riigitee) km 1,76-1,90 kaitsevööndis.

Ehitusloa antakse elamu ja garaaži ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on Joonest OÜ projekt „Üksikelamu ümberehitus“ (töö nr 0185). Meile teadaolevalt ei ole kinnistule väljastatud projekteerimistingimusi.

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

1. Kinnistule on teeomaniku nõusolekuta rajatud riigitee km 1,80 asukohta ristumiskoht. Ristumiskoha rajamine (ka ajaloolise ning kasutusest välja langenud ristumiskoha taastamine) on Transpordiameti haldusmenetlus. Sellest tulenevalt saab ristumiskoha rajamine riigiteele (sh asukoha ja parameetrite valik) toimuda üksnes kokkuleppel Transpordiametiga ning kooskõlas meie nõuetega. **Ristumiskoht tuleb seadustada enne ehitusloa uuesti kooskõlastamiseks esitamist.** Huvitatud isikul (kinnistu omanikul või volitatud esindajal) saata digitaalselt allkirjastatud taotlus kõnealuse ristumiskoha nõuete väljastamiseks [maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee). Vastavalt menetluspraktikale sõlmime huvitatud isikuga ristumiskoha ehitamise lepingu enne kinnistule kavandatavate hoonete või rajatiste ehitusloa eelnõu kooskõlastamist.
2. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd.
3. Kanda joonistele ehitiste (hoone, piire, parkla, heki vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
4. Riigitee kaitsevööndis on keelatud EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1 nimetatud tegevused, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Kuna tegemist on Maa-ameti kaardirakenduse järgi olemasoleva vundamendiga, anna nõusoleku ehitada ehitusloakohustuslik hoone teekaitsevööndisse olemasoleva vundamendi asukohale. Ehtisregistri järgi ei ole garaaži asukohas lammutatud hoone märged. Märkige, et kõnelause hoone ehitusalune pinnalaotus peab jääma oma kinnisasjale ega tohi ulatuda riigitee alusele maale. Juhul, kui garaaž ehitatakse uuele vundamendile või paigutust muudetakse võrreldes olemasolevaga, tuleb hoone projekteerida riigitee katte servast vähemalt 10 meetri kaugusele, millega on tagatud ristumiskohtade nähtavus,

riigitee vaba ruum ja sobilik kaugus külgnevatele ohtudele reageerimiseks. Garaaž on sobilik rajada riigiteest kaugemale, et selle ehitamise ja korrashoiu tööd oleksid võimalik teha väljaspool riigiteealust maad.

5. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
6. Projekti asendiplaanile kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) kavandatud ristumiskoht ning nähtavuskolmnurk (3x190 m) vastavalt normide 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). Ristumiskoha laiuseks projekteerida kuni 4,5 m, mis vastab üksikelamu tüüpse mahasõidu laiusele.
7. Parkimine lahendada kinnistuseselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha.
8. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmatav ala ulatub riigitee kaitsevööndisse, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb projekti koostamisel hinnata ning vajadusel võtta tarvitusele meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruse nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Projekti seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Transpordiamet) on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.
9. Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatud tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb lahendada nende rajamine kinnisel meetodil. Eelnevast tulenevalt korrigeerida puurkaevu asukohta.
10. Seletuskirjas ei ole kajastatud projekteeritud abihoone (garaaži) infot.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Anna Palusalu

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

58507716, Anna.Palusalu@transpordiamet.ee