



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

Teie 08.09.2023 nr 7-5/848-1

Meie 30.11.2023 nr 7.2-2/23/23146-2

**Kohila vallas Sõerupargi, Sõõru,  
Vanakubja, Tammesõõri ja Sõerumõisa  
kinnistute detailplaneeringu  
kooskõlastamata jätmine**

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Rapla maakonna Kohila valla Pihali küla Sõerupargi, Sõõru, Vanakubja, Tammesõõri ja Sõerumõisa kinnistute detailplaneeringule (edaspidi *planeering*). Sõerupargi, Vanakubja ja Tammesõõri kinnistud (katastritunnused 31701:001:1829, 31701:001:1804 ja 31701:001:1805) asuvad riigitee nr 20103 Pihali-Adila-Rabivere tee km 0,35-0,93 kaitsevööndis. Planeeringuga soovitakse luua eeldused puhkealade, spordiväljakute, majutushoonete ja uue elamu rajamiseks.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS), planeerimisseaduse (PlanS) ja kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ **jätame planeeringu kooskõlastamata** järgmistel põhjustel.

1. Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon. Hoone nr 1 on planeeritud puhkemaja, st müratundlik eluhoone. Kuna teelt lähtub mõjusid (müra, tolm jmt õhusaaste) ja võttes arvesse asjaolu, et kinnistul on piisavalt ruumi ka teest eemal, siis palume elukondlikud hooned kavandada väljapoole kaitsevööndit. Kas puhkemaja on juba rajatud? Abihooned võivad asuda teekaitsevööndis. Heki taga asuvad palliplatsid võivad asuda teekaitsevööndis. Samuti võivad asuda kaitsevööndis hoonete teenindamiseks vajalikud juurdepääsuteed, manööverduspinnad või parkimiskohad.
2. Vastavalt EhS § 8 peab ehitamine ja ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu ega tohi põhjustada ohtu inimestele, varale ega keskkonnale. Palume arvestada, et riigitee alusele maale ulatuv ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu, mille osas omanikuülesandeid täidab Transpordiamet. Sellest tulenevalt saab ristumiskoha rajamine riigiteele (sh asukoha ja parameetrite valik) toimuda üksnes kokkuleppel Transpordiametiga ning kooskõlas meie esitatud nõuetega. Seletuskirjas on kirjas, et riigiteele ei ole planeeritud täiendavaid ristumiskohti, kuid meil ei õnnestunud leida dokumendihaldussüsteemist riigiteel km 0,77 rajatud ristumiskoha kooskõlastust (vt joonis nr 1). Km 0,77 ristumiskoht ei ole teeregistris ja

Maa-ameti kaardirakenduse ortofotode järgi on see hiljuti rajatud (2021/2022 aastate vahemikus).



Joonis nr 1. Väljavõte Maa-ameti 2023a. orofotolt.

Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid (sh ristumiskoha projektid) tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Kui ristumiskohta ümberehituseks on kooskõlastus riigitee omanikult olemas, palume see meile esitada planeeringu korduva kooskõlastuse taotlemisel. Kui kooskõlastust ei ole, siis on vajalik ristumiskohta rajamine seadustada tagantjärgi, enne kinnistul ehitustegevuse jätkamist. Sellisel juhul lisada seletuskirja, et riigitee km 0,77 ristumiskoha seadustamiseks tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks. Me ei ole nõus võtma riski, et tulenevalt EhS kohustusest tagada tingimused ohutuks liiklemiseks, peab Transpordiamet tegema kulutusi avalike vahendite arvelt. Et vältida kirjeldatud olukorda sõlmime ristumiskohast huvitatud isikuga lepingu, millega saavad paika ehituse ja garantii tingimused.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Kuuse  
peaspetsialist  
planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. Lisa 5\_DPseletuskiri
2. Lisa 3\_DP Pohijoonis

Kristi Kuuse  
58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee