



TRANSPORDIAMET

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

Teie 19.05.2025 EHR menetlus 491375

Meie 19.05.2025 nr 7.1-2/25/7160-4

Suvila tee 11 kinnistu ehitusloa eelnõu osaline kooskõlastamata jätmine

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks ehitusloa eelnõu Rapla maakonna Kohila valla Aespa aleviku Suvila tee 11 kinnistul elamu (EHR kood 109005553) lammutamiseks ning üksikelamu (EHR kood 121441229), veevarustuse trassi (EHR kood 221484995) ja kanalisatsioonitorustiku (EHR kood 221484996) ehitamiseks.

Kinnistu (katastritunnus 31701:001:0151) asub riigitee nr 11240 Tõdva-Hageri tee km 8,616-8,655 kaitsevööndis.

Ehitusloa aluseks on „Üksikelamu arhitektuurne projekt aadressil Rapla maakond, Kohila vald, Aespa alevik, Suvila tee 11. Eelprojekt“ (projekteerija Grosberg Consulting OÜ, töö nr 4120) ja „Liitumisprojekt. Olmekanalisatsioon ja veevarustus. Eelprojekt“ (Fronter IB OÜ, töö nr 4149).

Oleme esitanud ettepanekud projekteerimistingimuste eelnõule 30.04.2025 kirjaga nr 7.1-2/25/7160-2 (edaspidi *kiri*). Kirja punktis 9 viitasime Transpordiameti juhendile „Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel“. Juhendi punkti 3.9. kohaselt tuleb koos tehnovõrgu projektiga esitada kooskõlastamiseks tehnovõrgu rajamiseks vajaliku riigimaa isikliku kasutusõiguse plaan. Nõuded isikliku kasutusõiguse plaanidele on välja toodud juhendi Lisas 6. Kuna kanalisatsiooni- ja veetrass projekteeritakse osaliselt riigitee alusele maale (katastriüksus 31701:001:2190), on vajalik ehitusprojekti koosseisus esitada isikliku kasutusõiguse plaanid.

Lisada kanalisatsiooni ja veevarustuse projekti seletuskirja (näiteks osasse 3) järgnevad lõigud: „Tehnovõrgu omanik peab enne projekti realiseerima asumist esitama Transpordiametile vormikohase taotluse koos projektiga kooskõlastatud kasutusala plaani(de)ga teemaale tehnovõrgu ehitamiseks isikliku kasutusõiguse (IKÕ) lepingu sõlmimiseks (vorm saadaval www.transpordiamet.ee – Teehoid ja liikluskorraldus – Tee-ehituse juhendid – Riigimaa kasutus – tehnovõrgud – Taotlus teemaale tehnovõrgu ja -rajatise ehitamiseks ja talumiseks vajaliku isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu sõlmimiseks). Sõlmitud leping on aluseks teemaal projektikohaste tööde teostamiseks vajaliku liikluskorralduse tegevuse loa väljastamiseks.

Projektikohaste tööde teostamiseks riigitee teemaal (transpordimaal) ja ehitamiseks tee kaitsevööndis peab ehitaja taotlema Transpordiametilt vahetult enne töödega alustamist liikluskorralduse tegevuse loa. Taotluse vorm on leitav <https://www.transpordiamet.ee/taotlused-blanketid#tood-ja-piirangud-ma>. Loa taotlusele tuleb lisada ehitusaegse liikluskorralduse projekt.“

Kirja punkti 1 kohaselt tuli projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71

kohane tee kaitsevöönd. Palume lisada tee kaitsevöönd ka Fronter IB OÜ projekti (töö nr 4149).

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lg 2 ja lg 3 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määrusest nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ **jätame kooskõlastamata ehitusload** üksikelamu (EHR kood 121441229), veevarustuse trassi (EHR kood 221484995) ja kanalisatsioonitorustiku (EHR kood 221484996) ehitamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje-Ly Rebas

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

58581095, Marje-Ly.Rebas@transpordiamet.ee