



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

Teie 26.09.2024

Meie 07.10.2024 nr 7.1-2/24/16621-2

**Kose vald Oru küla Tähepaju tee 5 kinnistu
kauplushoone ehitusloa eelnõu kooskõlastamata
jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Kose valla Oru küla Tähepaju tee 5 kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 452316, EHR kood nr 121428914) kauplushoone püstitamiseks.

Kinnistu (katastritunnus 33701:001:0424) asub riigitee nr 11203 Kolu-Tammiku tee km 4,01-4,09 kaitsevööndis.

Ehitusloa aluseks on „Kauplushoone püstitamine. Arhitektuur-ehituslik eelprojekt. Asukoht: Tähepaju tee 5 Oru küla Kose vald Harju maakond“ (peaprojekterija KEK Invest AS, töö nr 24-42) sh eriosa projekt: TL- Teed ja liiklus „Meie“ kauplushoone põhiprojekt“ EXTecht Design OÜ töö nr 24047.

Kinnistul kehtib Oru küla elamugrupi Tähepaju detailplaneering (töö nr 07-06DP), koostaja Sirkel ja Mall OÜ), mida on projekteerimistingimustega täpsustatud (Kose Vallavalitsuse 18.03.2024 korraldus nr 98) hoonestusala suurendamiseks (0,5m) kirdesuunas.

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

1. Vastavalt Saku valla üldplaneeringule ja Harjumaa kergliiklusteede teemaplaneeringule on riigitee kaitsevööndisse Tähepaju tee 5 kinnistu lõigus ette nähtud kergliiklustee rajamine, vt väljavõtte lisas tooduna. Ehitusloa aluseks olevas teeprojektis on parkla kavandatud riigiteest ca 6m kaugusele. Lahendus välistab perspektiivse kergliiklustee rajamise ja on vastuolus Saku valla üldplaneeringu ja Harjumaa kergliiklusteede teemaplaneeringuga. Palun lahendust korrigeerida (kavandada perspektiivne kergliiklustee normide kohase ohutusribaga).
2. Ehitusseadustiku § 8 järgi peab ehitise, ehitamine ja ehitise kasutamine ning ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu. Ehitusloa aluseks oleva ehitise projekteerimine on vahetult seotud riigitee ristumiskohaga. Täpsustada riigitee ristumiskoha rekonstrueerimise (laiendamise) vajadust. Hinnata lisaraja kavandamise vajadust (planeeringus oli ette nähtud lisaraja kavandamine), pöörderaadiuste sobivust arvestades

kauplushoonet teenindavat liikluskoosseisu, Tähepaju tee katte laiust pöördemanöövrite samaaegseks sooritamiseks, teeületuskohtade olemasolu lähialal jne. Kanda joonisele pöördekoridorid ja Tähesaju tee katte laius. Vajadusele näha ette ristmiku laiendused, teeületuskohad.

Toimiv ja ohutu liikluskorraldus on otseselt vajalik ehitusloa elluviimiseks, sh ka ehitamise ajal transpordi ohutuks juurdepääsuks riigiteedelt ehitusalale. Nii saame ehitusloa kooskõlastada veendumusega, et juurdepääsu lahendus on nõuetekohane ja elluviidav.

3. Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ lisa 1 tabeli 18 ja lisa 2 joonise 8 kohased nähtavuskolmnurgad, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).

Lugupidamisega

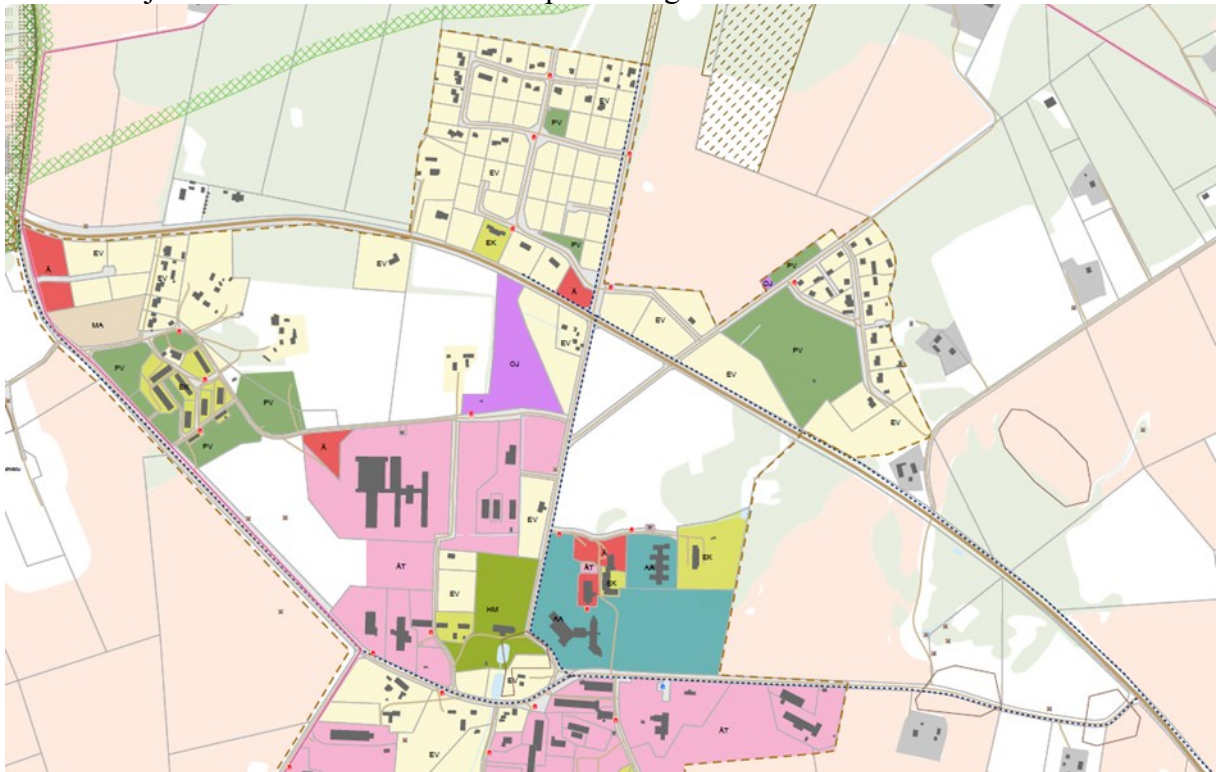
(allkirjastatud digitaalselt)

Krista Einama

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: Väljavõtte Saku valla Oru küla üldplaneeringust



Krista Einama

58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee