



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

Teie 04.09.2025 menetlus nr 502052

Meie 18.09.2025 nr 7.1-2/25/14847-2

### **Sutlema tee 2 kinnistu ehitusloa eelnõu kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Rapla maakonna Kohila valla Hageri aleviku Sutlema tee 2 kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 502052, EHR kood nr 109006218). Kinnistu (katastritunnus 31701:005:0440) asub riigiteede nr 11220 km 9,46 – 9,51 ja nr 11240 km 14,77 – 14,80 kaitsevööndis. Ehitusloa antakse olemasoleva korterelamu kompleksseks rekonstrueerimiseks. Ehitusloa aluseks on „Korterelamu ümberehitamise ja laiendamise arhitektuurne projekt aadressil Rapla maakond, Kohila vald, Hageri alevik, Sutlema tee 2“ eelprojekt (peaprojekterija Grosberg Consulting OÜ, töö nr 4163). Meilt ei ole projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastust taotletud.

Ehitusloa aluseks oleva projekti koostamisel ei ole meie hinnangul piisavalt arvestatud olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Lisaks on käsitlemata riigitee hooldusest tulenev mõju (talihooldel kasutatakse kloriide, mis võivad kahjustada hoone fassaadi ja sokli viimistlust) ning kuna renoveeritav hoone asub riigitee katte servale väga lähedal (~1,5 meetrit), siis on vajalik seletuskirjas täpselt lahti kirjutada vundamendi soojustamistööde teostamine (tööde kirjeldus). Selgitame, et läbimõttlemata vundamendi soojustustööde teostamine riigitee katte serva lähedal võib seda ohtu riigitee muldkeha püsivuse, mis omakorda põhjustab vajumeid asfaltkattes.

Võttes arvesse oluliste puuduste esinemist projektis ning ehitusseadustiku § 70 lõiked 2 ja 3, § 72 lõike 2 ja lähtudes kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid), **jätame ehitusloa kooskõlastamata.**

Enne eelnõu korduvaks kooskõlastamiseks esitamist palume korrigeerida projekti arvestades järgnevate märkustega.

1. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmatav hoone asub riigitee kaitsevööndis (osaliselt ka transpordimaal), tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest ning selle toimimiseks vajalikust riigitee hooldusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste, sh talihooldest tulenev soolade mõju). Riigitee liiklusest ja tee tavapärasest hooldest 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 ja talihoolest lähtuvast ohust ega võta endale kohustusi riigitee liiklusest ja hooldusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab huvitatud isik.

2. Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb lahendada nende rajamine kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
3. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel korterelamu katuselt kokku kogutud sademevee ärajuhtimise lahendus. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korra kohast kasutamist.
4. Kohila tee 1 // Sutlema tee 2 kinnistu külgneb idast riigiteega nr 11240, mille katte serva ja renoveeritava kortermaja vahele jääb ~1,5 meetrine eraldusriba. Sellest tulenevalt on vajalik projekti seletuskirjas kirjeldada korterelamu vundamendi soojustustööde teostamist (kaeve sügavus, laius, kas kaeve teostatakse käsitsi või masinaga, tagasitäiteks kasutatav materjal, tagasitäite tihendamine jne). Kirjeldus peab olema piisavalt täpne, et hinnata kaevetööde mõju riigiteele.
5. Seletuskirjas märkida, et Transpordiamet ei vastuta riigitee liiklusest põhjustatud võimalike kahjulike mõjude eest hoone fassaadile ja vundamendile. Samuti peab arvestama asjaoludega, et riigiteel teostatakse tee ehitamist, remontimist ja hooldamist (sh libedusetõrjet). Nimetatud asukohas on talvise hooldustööde teostamine, ilma et kortermaja fassaadile või vundamendile ei satuks sooladega segunenud lund võimatu.
6. Seletuskirja lisada, et peale renoveerimistööde valmimist paigaldatakse koostöös Transpordiametiga korterelamu ja riigitee vahelisele eraldusribale (hoone edela nurka, arvestades katuse projektsiooni asukohaga) liiklusmärgid 686b ja 686a.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

Lisa 1. 4163\_EP\_AA-0-01\_v01\_Seletuskiri

Lisa 2. 4163\_EP\_AS-4-01\_v01\_Asend

Andres Aasna

53231631, Andres.Aasna@transpordiamet.ee