



Võru Vallavalitsus
vald@voruvald.ee
Võrumõisa tee 4a
65605, Võru, Võru maakond

Teie 22.12.2025

Meie 12.01.2026 nr 7.1-2/26/21470-2

**Kose tee 11 // Luigemäe kinnistu ehitusloa
eelnõu kooskõlastamata jätmine**

Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Võru maakonna Võru valla Kose aleviku Kose tee 11 // Luigemäe kinnistu ehitusloa eelnõu (menetlus nr 528062, EHR kood nr 121449635).

Kinnistu (katastritunnus 91804:003:0434) asub riigitee nr 66 Võru-Verijärve tee (edaspidi *riigitee*) km 1,47-1,82 kaitsevööndis.

Ehitusluba antakse kaubandushoone ehitamiseks. Ehitusloa aluseks on sealhulgas järgmised projektid:

- Allianss Arhitektid OÜ (peaprojekterija) , töö nr 2516 „*COOP Kose kaubandushoone ehitusprojekt. Eelprojekt.*“, 17.12.2025 v01;
- MECO OÜ, töö nr 250112 „*Kose COOP. Tugev- ja nõrkvool. Eelprojekt.*“ 09.12.2025;
- Maaküte OÜ, töö nr 4321 „*COOP KAUPPLUS. Küttesüsteemi eelprojekt.*“ 17.12.2025;
- Oventrex OÜ, töö nr 1123 „*Kose COOP kaubandushoone. Veevarustus ja kanalisatsioon, sademevesi. Siseosa eelprojekt/Välisosa põhiprojekt.*“, 09.12.2025;
- KLM Projekt OÜ, töö nr 2525 „*Kose COOP toidupoe tee-ehituslik osa. Põhiprojekt.*“.

Ehitusloa aluseks olevad projektid on koostatud Võru Vallavalitsuse 02.12.2025 korraldusega nr 769 kehestatud Kose tee 11 // Luigemäe katastriüksuse detailplaneeringu alusel.

Oleme tutvunud kooskõlastamiseks esitatud materjalidega ning palume ehitusloa aluseks olevaid projekte korrigeerida järgmiselt.

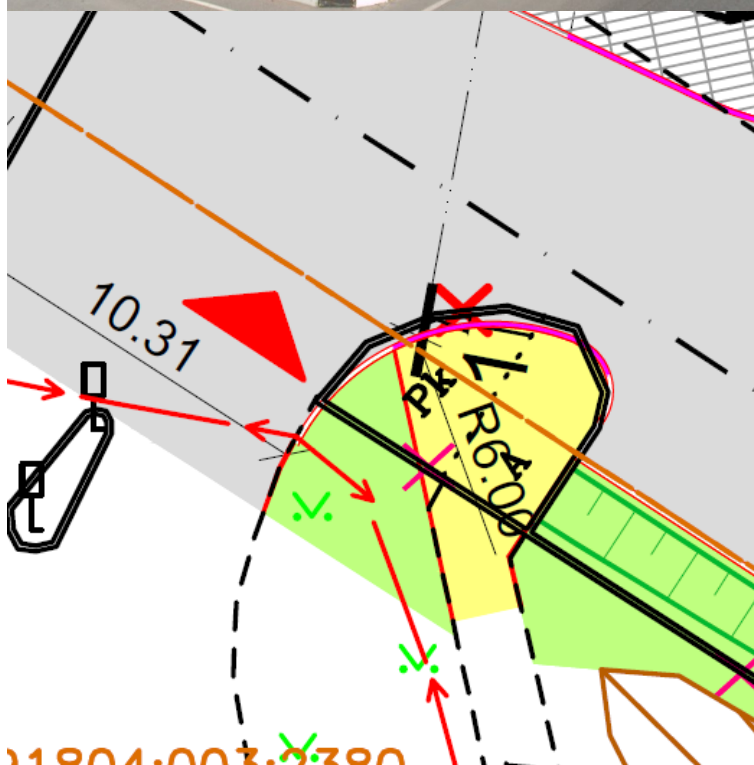
1. Oventrex OÜ, töö nr 1123.

1.1. Riigitee alusele maale tehnovõrkude kavandamisel lähtuda meie juhendist „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“.

Muuhulgas tuleb:

- lisada projekti koosseisu veetorustiku riigiteega ristumise ristmehälja joonis;
- arvestada, et pörkepiirde all peab torustiku sügavus olema min 2,5m;
- Ülase tänava truubi 2m perimeetrisse jääv torustiku osa kavandada min 1,8m sügavusele truubi ja kraavi põhjast.

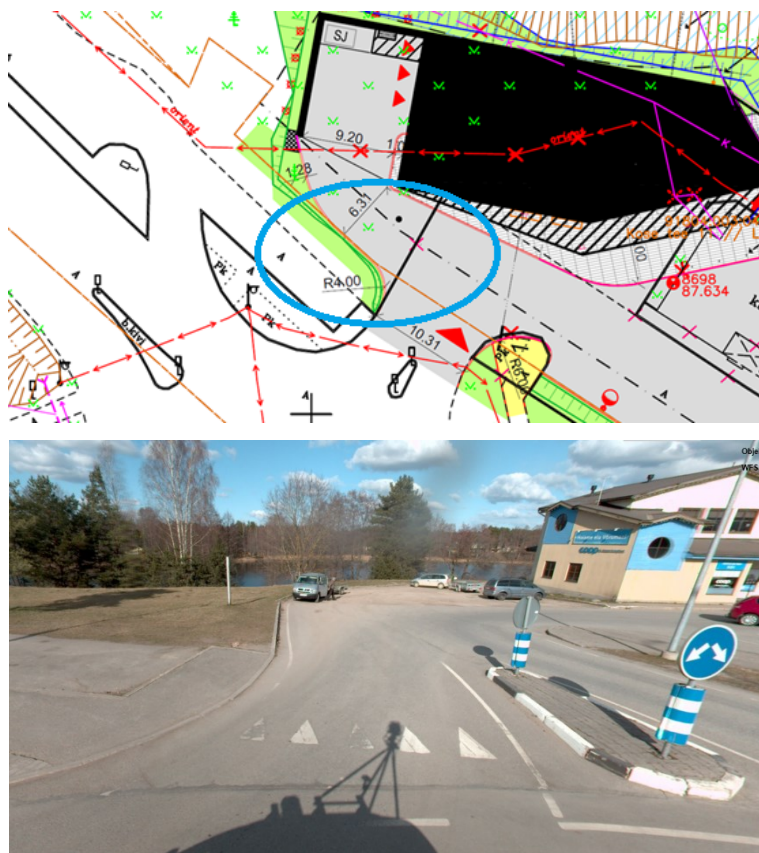
1.2. Tee konstruktsioonide (mulde nõlv, kraav jne) ning katete taastamiseks tuleb koostada tee ehitusprojekt põhiprojekti staadiumis vastavalt majandus- ja taristuministri



- 2.4. Kavandada jalakäijatele ohutu liikumine bussipeatuse ning poe vahel – hetkel saab jalakäija liikuda bussipeatusest ristmikule, kuid edasi mitte. Jalakäijate liikumise võib poe ning bussipeatuse vahel kavandada ka läbi Kose tee 11 kinnistu nii, et jalakäijad ei pea ületama riigitee ristmikku. Juhul, kui riigitee alusele maaüksusele kavandatakse täiendav kergliiklustee lõik, tuleb sellele seada isiklik kasutusõigus (IKÕ). IKÕ plaani vormistamise juhendi viide vt ülal p 1.3. ning IKÕ plaan tuleb lisada projekti koosseisu.



- 2.5. Ristmikul on pöörderaadius näidatud R4, kuid kavandatava liikluskoosseisu pöördekoridore ei ole projekti joonistele kantud. Kuna asfaltala on seal üle 6 m lai, siis võib eeldada, et suured veokid mahuvad manööverdama, kuid pöördekoridorid peaksid siiski olema projekti joonis(t)el näidatud. Ristmikul on saar koos liiklusmärkidega, projektist peab olema aru saada, kas kavandatava liikluskoosseisu sõidukid ei kahjusta/võivad kahjustada olemasolevaid liikluskorraldusvahendeid.



Muuhulgas juhime tähelepanu, et Maaküte OÜ projekti asendiplaan erineb ülejäänud ehitusloa aluseks olevate projektide asendiplaanidest (hoone kuju, kinnistusisene plats & liikluskorraldus).

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

Kooskõlastame Kose tee 11 // Luigemäe kinnistu ehitusloa eelnõu pärast seda, kui oleme huvitatud isikuga sõlminud riigitee ristumiskoha ehitamise lepingu.

Oventrex OÜ projekti korrigeemisel tekkivate küsimustega võib soovi korral EHRi väliselt pöörduda Peeter Uibo poole (peeter.uibo@transpordiamet.ee).

KLM Projekt OÜ projekti korrigeerimisel tekkivate küsimustega võib soovi korral EHRi väliselt pöörduda Herkki Rõõmu poole (herkki.room@transpordiamet.ee); korrigeeritud projekt esitada ristumiskoha ehitamise lepingu sõlmimiseks samuti Herkki Rõõmule.

IKÕ plaanid võib soovi korral EHRi väliselt saata ülevaatamiseks tuuli.tsahkna@transpordiamet.ee.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. 1625_PP_VK-3-01_Vvseletus
2. 1625_PP_VK-4-01_VV
3. 2525_PP_TL-3-01_seletuskiri
4. 2525_PP_TL-4-03_asendiplaan
5. 2525_PP_TL-4-04_liikluskorraldus
6. 2525_PP_TL-4-07_vertikaal
7. 2525_PP_TL-4-08_tehnokoond

Tuuli Tsahkna

58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee