TRANSPORDIAMET

Kuusalu Vallavalitsus
vallavalitsus@kuusalu.ee
Mõisa tee 17
74604, Harju maakond, Kuusalu vald, Kiiu alevik

Teie 27.10.2026 nr 7-1/3671

Meie 05.11.2026 nr 7.2-2/26/19184-2

Kirsimaa kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Olete palunud väljastada tingimused Harju maakonnas Kuusalu vallas Allika külas Kirsimaa kinnistu detailplaneeringu (katastritunnus 35201:002:1054, edaspidi *planeering*) koostamiseks ning võimalusel kooskõlastada esitatud planeeringulahendus.

Planeering on algatatud Kuusalu Vallavalitsuse 12.03.2026 korraldusega nr 67.

Planeeringu eesmärk on kinnistu kaheks jagamine koos ehitusõiguse määramine. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 11267 Kuusalu-Valkla tee km 2,36-2,40. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 438 autot.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS), planeerimisseaduse (PlanS), asjaõigusseaduse (AÕS) ning kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*), jätame planeeringu kooskõlastamata ning esitame nõuded planeeringulahenduse korrigeerimiseks järgnevalt.

1. Vastavalt PlanS § 126 lg 1 p 7 tuleb planeeringus määrata liikluskorralduse põhimõtted. Me ei nõustu planeeritud krundile pos 2 uue ristumiskoha kavandamisega riigiteele nr 11267 Kuusalu–Valkla tee (vt *joonis 1*).



Joonis 1. Väljavõte teevideost (mai 2024)

Selgitame, et kavandatav ristumiskoht paikneb olemasoleva Allika-Kalda tee nr 3530024 ja riigitee ristmiku alal. Nimetatud ristmik on ebasoodsa geomeetriaga, kuna Allika-Kalda tee liitub riigiteega terava nurga all, mistõttu on Allika-Kalda teelt riigiteele väljasõidul nähtavus ja liiklusolukorra jälgitavus raskendatud. Uue ristumiskoha kavandamine sellesse ristmikualasse tekitaks täiendava konfliktpunkti ning suurendaks liiklusohutusriski.

Normide § 22 lg 3 kohaselt tuleb ristmiku projektlahenduse koostamisel võimaluse korral vähendada konfliktpunktide hulka ja nende avariiohtlikkuse taset ning sama paragrahvi lg 4 kohaselt peab ristmik olema liiklejale nähtav, arusaadav ja etteaimatav.

Lisaks on koostatava Kuusalu valla üldplaneeringu seletuskirja ptk 6.4.1 liikluskorralduse üldpõhimõtetes sätestatud, et katastriüksuse jagamisel tuleb juurdepääs riigiteele tagada seni katastriüksust teenindanud juurdepääsu kaudu ühiselt ning uutel moodustuvatel katastriüksustel puudub õigus igaühel eraldi juurdepääsu saamiseks riigiteelt. Üldplaneeringu hajaasustuse tingimuste kohaselt tuleb juurdepääsud reeglina tagada olemasolevate teede kaudu.

Eeltoodust tulenevalt ning arvestades ka asjaõigusseaduse § 156 lg 2 sätestatud põhimõtet, ei nõustu me planeeritud krundile pos 2 uue ristumiskoha kavandamisega riigiteele nr 11267 Kuusalu–Valkla tee. Moodustatava krundi juurdepääs tuleb lahendada kohaliku Allika-Kalda tee kaudu.

2. Palume korrigeerida planeeringu seletuskirja p 5 riigitee nr 11267 Kuusalu–Valkla tee kaitsevööndi ulatust. EhS § 71 kohane riigitee kaitsevöönd on 30 m sõiduraja välimisest servast, nagu on kajastatud ka planeeringujoonisel. Tee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 7 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.
3. Täiendada seletuskirja põhimõttega, et Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
4. Palume korrigeerida planeeringu materjale ning kasutada riikliku teeregistri kohaseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik planeeringualaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

Palume planeeringulahendust eeltoodud märkuste alusel korrigeerida ning esitada Transpordiametile uuesti kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Jana Prost
peaspetsialist
planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. SK100_seletuskiri_2026-10-27
- Lisa 2. JN100_pohijoonis_2026-10-27
- Lisa 3. N220_tehnojoonis_2026-10-27

Jana Prost
5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee