



MAA- JA RUUMIAMET

Transpordiamet
maantee@transpordiamet.ee

Teie 06.06.2025 nr 8-1/24-026/9513-1
12.06.2025 nr 8-1/24-026/9513-4

Kuusalu Vallavalitsus
vallavalitsus@kuusalu.ee

Meie 10.06.2025 nr 6-3/25/9284-2
13.06.2025 nr 6-3/25/9284-4

Riigitee 11105 Kiiu-Soodla km 0,0-0,6 uue lõigu ehitusloa menetlusse kaasamine ja KMH algatamata jätmise kohta seisukoha küsimine

Transpordiamet teavitas 06.06.2025 kirjaga nr 8-1/24-026/9513-1 Maa- ja Ruumiametit (edaspidi ka MaRu), et Transpordiamet algatas ehitusloa andmise menetluse riigitee 11105 Kiiu-Soodla km 0,0-0,6 uue lõigu rajamiseks. Tee ehitustööd toimuvad vastavalt Landverk OÜ tööle nr T2409 „Riigitee 11105 Kiiu-Soodla km 0,0-0,6 uue lõigu projekt“. Kaaskirjas on märgitud, et tee ehitus toimub eeldatavalt 2028. aastal. Projekti eesmärk on riigitee uue lõigu kavandamine Kiiu liiklussõlme ringristmiku ja kõrvalmaantee 11260 Jõelähtme-Kemba vahele, et juhtida veokiliiklus Kiiu aleviku siseosast mööda. Projekti osaks on jalgratta- ja jalgteelõikude kavandamine Kiiu liiklussõlme ringristmiku kõrval ja rambil. Projekti osaks on ka Lilleoru detailplaneeringus ettenähtud valgustatud jalgratta- ja jalgteelõikude kavandamine olemasoleva Kiiu-Soodla tee ja uue projekteeritava teelõiguga külgnevalt. Ehitusloa annab vastavalt oma pädevusele Transpordiamet riigiteede osas (sh Kiiu liiklussõlme ringristmikule ja rambile kavandatud uued jalgratta- ja jalgteelõigud) ning Kuusalu Vallavalitsus kohalikuks teeks jääva jalgratta- ja jalgteelõigud osas (st Lilleoru detailplaneeringus ettenähtud jalgratta- ja jalgteelõigud).

Projekteeritud jalg- ja jalgrattateelõik piirneb MaRu volitusel oleva Lillevälja kinnisasjaga (tunnus 35301:001:0968), mida ei kitsendata. Läbi katastrisse kantud Mõisa tee 25a maaüksuse (tunnus 35301:001:1268) idaserva on projekteeritud jalgratta- ja jalgteelõik ja selle kõrvale tänavavalgustuse trass. 2093 m² suuruse Mõisa tee 25a maaüksuse osas on maareform lõpule viimata. Kergtee on projekteeritud maaüksusele eesmärgiga „lõigata“ läbi maaüksuse nurga ühendamiseks 11105 Kiiu-Soodla tee kinnisasja Mõisa tee 21 kinnisasjal asuva teega. 10.06.2025 edastatud kirjas nr 6-3/25/9284-2 selgitasime, et MaRu hinnangul ei ole kõnealune lahendus kavandatud Lilleoru detailplaneeringus ning Mõisa tee 25a maaüksuse läbimine ei ole kergtee toimimiseks vältimatult vajalik. Lisaks palusime selgitada kas on võimalik kergtee nihutada ida poole ning rajada kergtee otse Mõisa tee 21 kinnisasjani või jätta Mõisa tee 25a maaüksuse osas jalg- ja jalgrattateelõik kavandamata. Transpordiamet edastas 12.06.2025 kirjaga nr 8-1/24-026/9513-4 järgneva selgituse: „Transpordiameti hinnangul ei ole funktsionaalne jätta ära Mõisa tee 25a maaüksusega (katastritunnus 35301:001:1268) kattuvat jalgratta- ja jalgteelõiku, sest teeületus ei tohiks lõppeda eikusagil või keset haljasala. Praegu on jalgratta- ja jalgteelõik viidud kokku järgmise kattega teeni. Samuti ei ole võimalik teeületuskoha nihutamine, sest ületusele on kavandatud ka künnis ja see ei toimi kui kavandada kohakuti suure parkla või asfaltpinnaga, mis asub praegu kavandatud asukohast idapool. St künnisega teeületuskohale on projektis leitud sobivaim asukoht.

Transpordiamet soovib eeltoodust tulenevalt jätta projektlahenduse muutmata. Mõisa tee 25a maakasutusõigus on kavandatud lahendada isikliku kasutusõiguse seadmise kaudu (plaan lisatud). Kuna maaüksusele kavandatud lõik on kohalik tee, siis ootame, et seisukoha IKÕ või äralõike kasuks otsustamise osas annaks Kuusalu Vallavalitsus. Vajadusel korraldame isikliku kasutusõiguse seadmise plaani ümbervormistamise äralõikeks.“. Lisaks edastati isikliku kasutusõiguse seadmise plaan, mille kohaselt on jalgratta- ja jalgteed jaoks kavandatud 45 m² suurune isikliku kasutusõiguse ala ning tänavavalgustuse jaoks 16 m² suurune isikliku kasutusõiguse ala.

Maa- ja Ruumiamet nõustub esitatud selgitustega ning Mõisa tee 25a maaüksuse idaserva jalgratta- ja jalgteed ja selle kõrvale tänavavalgustuse trassi kavandamisega. Lisaks selgitame, et reformimata maadele kavandatud töid on võimalik teostada ja ehitamisega alustada alles pärast reformimata maadel maareformi läbiviimist. Tulenevalt eelnevast nõustume ehitusloa andmisega tingimusel, et Mõisa tee 25a maaüksusel on maareform lõpule viidud ning maakasutusõiguse küsimus on lahendatud. Maa- ja Ruumiamet eelistab Mõisa tee 25a maaüksusele isikliku kasutusõiguse või sundvalduse seadmist.

Palume Kuusalu Vallavalitsusel esitada MaRu-le kohaliku omavalitsuse väljastatud allkirjastatud õiend Mõisa tee 25a maaüksuse osas esitatud maa erastamise ja/või tagastamise taotluste olemasolu või nende puudumise kohta ning selgitused taotluste lahendamise kohta. Palume ka seisukohta, kas tee alusele maale moodustatakse äralõige või seatakse maakasutusõigus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Kivimaa

juhataja

Planeeringute ja ehitusprojektide büroo

Kadri Tani

5697 1416 kadri.tani@maaruum.ee