



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

Teie 13.03.2024 nr 7-1/3523-4

Meie 31.03.2024 nr 7.2-2/24/4332-2

Seisukohtade väljastamine Leesikalda sadama detailplaneeringu koostamiseks

Olete taotlenud seisukohti Leesikalda sadama detailplaneeringu (katastritunnus 42301:001:0365, edaspidi planeering) koostamiseks. Planeeringut ei ole algatatud. Planeeringu eesmärgiks on olemasolevate muulide ja akvatooriumi ning paadikuuri suurendamine. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 11270 Kuusalu-Leesi tee (edaspidi riigitee) km 20 – 20,8. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 537 autot. Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääsu lahendamiseks palume meiega täiendavalt ühendust võtta kas vallavalitsuse korraldatava koosoleku või planeeringu eskiisile arvamuse küsimise vormis. Oleme 05.12.2016 kirjaga nr 15-2/16-00723/205 kooskõlastanud riigitee km 20,85 mahasõidu (nr 1 joonisel 1) projekti, kuid see on täielikult ellu viimata: rajamata on jäetud asfaltkate. Lisaks kasutatakse kehtiva planeeringu jalgte ühendust km 20,82 (nr 2 joonisel 1) samuti sõidukite teenindamiseks ning nende vahele on teeomaniku nõusolekuta rajatud kolmas juurdepääs riigiteelt (nr 3 joonisel 1), mis on riigiteega küll selgelt sidumata, aga seda on võimalik kasutada ainult riigitee peal tehtavate manöövrite abil. Nimetatud ristmike vahekaugused on vastuolus normidega. Algatatava planeeringuga on vajalik viia sadamale juurdepääsu põhimõtted vastavusse normidega.



Joonis 1. Väljavõte Maa-ameti kaardirakendusest

2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Soovitame lisada riigitee ristmik planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmiku väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) soovitame kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
3. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
4. Teekaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 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. Otsustame paadikuuri minimaalse vahekauguse riigitee suhtes eskiisjoonise põhjal, kui selguvad hoone funktsionaalsed seosed (nt parkimine, kuuri juurdepääsude liikluskorraldus jms) riigiteega.
5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda teiste kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
6. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.
7. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt normide lisa 2 joonisele 8. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
8. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku kasutada seda maad tehnovõrkude paigutamiseks. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
9. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala 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 korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.
10. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud ristmik(ud) tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone hoone ehitamise alustamise teatise esitamist.
11. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
12. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
13. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
14. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
15. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
16. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

Seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad kaks aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

54501752, Marek.Lind@transpordiamet.ee