



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

Teie 29.01.2025 nr 7-1/313

Meie 10.03.2025 nr 7.2-2/25/1687-2

**Seisukohtade väljastamine Metsääre tee 1,  
2, 3, 4, 5, 7, Metsääre tee ja Metsaserva  
kinnistute detailplaneeringu koostamiseks**

Olete teavitanud meid Kuusalu vallas Ilmastalu külas Metsääre tee 1 (35301:001:1725), Metsääre tee 2 (35301:001:1721), Metsääre tee 3 (35301:001:1726), Metsääre tee 4 (35301:001:1727), Metsääre tee 5 (35301:001:1728), Metsääre tee 7 (35301:001:1722), Metsääre tee (35301:001:1724) ja Metsaserva (35301:001:1723) kinnistute detailplaneeringu (edaspidi planeering) algatamise kavatsusest ning palute meie arvamust algatamise otsuse eelnõule, lähteseisukohtadele ja KSH eelhinnangule.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on maa sihtotstarbe muutmine üksikelumukruntide moodustamiseks.

Planeeritav ala külgneb riigitee nr 1 Tallinn-Narva tee km 41,57- 41,84. Nõustume KSH eelhinnangus tehtud ettepanekuga jätta detailplaneeringu KSH algatamata.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimiseseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääs kinnistutele tagada kohaliku Kupu tee (35301:001:1418) kaudu.
2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
3. Tee kaitsevööndis 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.
4. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringutega.
6. 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.
7. 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.

8. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
9. Kasutada riikliku teeregistri põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
10. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“. Kavandada planeeringu kehtestaja kaalutusotsusena meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustust planeeringualal määruse nr 71 kohaste müra normtasemete tagamiseks leevendusmeetmeid rakendada. Meie hinnangul ei ole ca 80 m kaugusele müraallikast kavandatav 2,5 m kõrgune pinnasevall piisav meede müra normtasemete tagamiseks, sest riigitee on kõnealuses lõigus suhteliselt kõrgel muldel ja vall paikneb müraallika suhtes kaugel. Sobilik on konsulteerida asjatundjaga.
11. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigitee ristumiskoha rajamiseks tuleb EhS § 99 lg 3 alusel taotleda Transpordiametilt nõuded riigitee ristumiskoha ehitamiseks.

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

Lisa: Metsaserva põhijoonis

Rita Žereen

5120275, Rita.Zereen@transpordiamet.ee