



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

Teie 02.10.2023 nr 7-1/2319-1

Meie 26.10.2023 nr 7.2-2/23/20848-2

Seisukohtade väljastamine Kruusimäe kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu koostamiseks

Olete taotlenud 02.10.2023 kirjaga nr 7-1/2319-1 seisukohti Kruusimäe maaüksuste ja nende lähiala detailplaneeringu (katastritunnused 35201:003:0433 ja 35201:003:0039, edaspidi *planeering*) koostamiseks. Planeeringut ei ole algatatud.

Planeeritav ala paikneb osaliselt riigitee nr 1 Tallinn-Narva (edaspidi *riigitee*) km 38,875-39,115 kaitsevööndis. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 12136 autot.

Samal planeeringualal on algatatud Kuusalu Vallavalitsuse 10.09.2019 korraldusega nr 664 „Kiiu aleviku Kruusimäe kinnistu detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine“. Detailplaneeringu eesmärgiks oli maaüksuste liitmine ning moodustatavale kinnistule ehitusõiguse andmine puukooli teenindavate hoonete ning rajatiste püstitamiseks. Juurdepääs planeeringualale kavandati olemasolevalt riigitee km 38,5 ja kohaliku Mändlo-Kuusalu tee nr 3530059 ristumiskohalt.

Oleme esitanud 27.12.2019 kirjaga nr 15-2/19/56413-2 seisukohad kõnealuse detailplaneeringu koostamiseks ning 11.06.2021 kirjas nr 7.1-2/21/12074-2 täiendavalt selgitanud, et: „... *ei nõustu seni Kruusimäe kinnistuid teenindava põhimaantee ristumiskohas km 38,5 täiendava pöördeliikluse genereerimisega, kuna ristumiskohas puuduvad normidekohased aeglustus- ja kiirendusrajad. Planeeringuala kinnistute maatulundusmaa sihtotstarbe muutmisel ärimaaks on vajalik juurdepääs planeeringualale lahendada läbi kohaliku teedevõrgu (s.o kohaliku tee nr 3530059 Mändlo-Kuusalu) ja liiklussõlmede kaudu, mistõttu kohaliku teedevõrgu rekonstrueerimine on vajalik arendusala realiseerimiseks. Juurdepääsude kavandamisel lähtuda põhimõttest, et kohalikku liiklust teenindab eelkõige kohalik tee“.*

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „[Tee projekteerimise normid](#)“ (edaspidi *normid*) esitame seisukohad uue planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääs planeeringualale on hetkel kavandatud tagada kohaliku Mändlo-Kuusalu tee nr 3530059 kaudu. Kuusalu valla koostatava üldplaneeringu raames koostatud liiklusuuringus „Liikluskorraldus, sellega kaasnevad sotsiaal-majanduslikud mõjud ja müra leevendamise meetmed põhimaanteel nr 1/E20 Tallinn-Narva Kuusalu valla territooriumil (30,7-63,6 km)“ nähakse ette riigi põhimaanteelt ristumiskoha km 38,5 sulgemise vajadus ja määratakse kogujateede trassikoridorid. Uuringu kohaselt on kohalik tee 3530059 Mändlo-Kuusalu

- kogujatee funktsioonis.
2. Palume luua eeldused kogujatee trassikoridori määramiseks planeeringu lõigus ning moodustada transpordimaa sihtotstarbega katastriüksus Mändlo-Kuusalu tee nr 3530059 jätkuvuse tagamiseks. Tegevuskavana näeme vastavalt üldplaneeringus toodule, et arendustegevusega seotud liiklus suunatakse kohalikule teedevõrgule ning planeeringuga luuakse eeldused selle elluviimiseks. Riigi põhimaantee ristumiskohta km 38,5 planeeringu juurdepääsuga mitte siduda, mida põhjendame avaliku huviga liiklusohutuse tagamiseks. Transpordiamet ei võta kohustusi perspektiivsete kogujateede projekteerimisel, ehitamisel ega hooldamisel, kui need ei tulene riiklikust huvist.
 3. Planeeritav ala paikneb riigitee kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane riigitee 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.
 5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
 6. Kergliiklusteede kavandamisel on sobilik lähtuda järgmistest põhimõtetest.
 - 6.1. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala.
 - 6.2. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda [kergliiklustristu kavandamise juhendi](#) tabelist 4.
 7. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
 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. Põhjendatud juhul, kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide seisukorda ja läbilaskevõimet ning teostada läbilaskearvutused.
 10. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.
 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). 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](#)“ lisa 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. 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

juhtivspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. Seletuskiri_Kruusimäe dp
- Lisa 2. 4.Põhijoonis_Kruusimäe dp
- Lisa 3. illustreeriv kruusimäe_p.paneelidega
- Lisa 4. liiklusskeem2

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee