



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

Teie 06.01.2025 nr 7-1/23

Meie 10.01.2025 nr 7.2-2/25/23655-4

**Kuusalu vald Salmistu küla Päikesemetsa
kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamata
jätmine**

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Kuusalu vald Salmistu küla Päikesemetsa kinnistu detailplaneeringule (katastritunnus 35201:002:0048, edaspidi planeering). Planeeringuga soovitakse luua eeldused kinnistu jagamisel kolmeks elamu ehitusõiguse määramiseks ning seotud taristu kavandamiseks.

Planeeritav ala külgnep riigiteega nr 11267 Kuusalu - Valkla km 6,78-6,98.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) **jätame planeeringu kooskõlastamata** järgmistel põhjustel.

Transpordiamet on väljastanud kirjaga 7.2-22323655-2 22.11.2023 seisukohad planeeringu koostamiseks, kuid tähelepanuta on jäänud muuhulgas punktid 1, 5, 7, 9, 10, 15, mida käsitleme järgnevalt.

1. Riigiteelt kavandatud juurdepääsu (ristumiskoht km 6,9) asukoht vajab korrigeerimist, kuna juurdepääs on ette nähtud riigitee truubi (km 6,934) ja kinnistusisese põikkraavi pealt. Truubi ava sulgemine kahjustab riigitee niiskusrežiimi. Näidata joonisel truubi voolusuund (ala mõõdistus on kitsas ja võimalda hinnata).

Juurdepääsutee nihutada riigitee truubist eemale (minimaalselt 5m). Seletuskirjas vajab täpsustamist, miks kraav likvideeritakse ja analüüsimist, kas kraav tuleb ümber projekteerida kinnistusisesele.

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 korra kohast kasutamist.

2. Planeering on vastuolus Harjumaa kergliiklusteede teemaplaneeringuga, mis näeb ette riigitee äärde kergliiklustee kavandamine (I prioriteet). Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda kergliiklustristu kavandamise juhendi tabelist 4.

Täpsustada kergliiklustee asukohta koostöös omavalitusega ja näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala.

3. PlanS § 126 lg 1 punkt 4 alusel on planeeringu ülesandeks tehnovõrkude võimaliku asukoha määramine. Planeeringuga on kavandatud riigitee alusele maale mitmed tehnovõrgud. Tehnovõrkude planeerimisel tee piirides või tee kaitsevööndis tuleb juhinduda Transpordiameti juhendist: [Nõuded tehnovõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel](#).

- 3.1. kavandatud jaotuskilbi asukoht riigitee alusele maale ei vasta Transpordiameti juhendile [Nõuded tehnovõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel](#), mille kohaselt tuleb tehnovõrgu maapealsed osad (sh õhuliini mastid, toed, tõmmitsad, kilbid, alajaamad, hüdrandid jne) kavandada väljapoole teemaad.

Lisaks tuleb lähtuda kliimaministri 17.11.2023 määrusest nr 71 „Tee projekteerimise normid“ esitatud nõuetest. Tee projekteerimise normid § 11 sätestab teega külgneva vaba ruumi ning kilbi paiknemine antud asukohas peab jääma vähemalt 4,0m kaugusele sõidutee äärest.

Palun leida jaotuskilbile uus asukoht kooskõlas normide ja juhendiga.

- 3.2. Kavandatud reovee kohtkäitlusrajatise lähim punkt peab jääma vähemalt 13 m kaugusele riigitee katte servast. Kanda põhijoonisele vastav kaugus ja reovee kohtkäitlusrajatise kuja tingmärkidesse Kuja ei tohi ulatuda riigitee maatüksusele.

- 3.3. Siderajatise kavandamisel tuleb asendiplaanil kajastada võimalik sideühendus kuni olemasoleva sidetrassini arvestades Transpordiameti juhendiga: „Nõuded tehnovõrkude teemaale paigaldamise kavandamisel“.

4. 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.

Vastavalt EhS § 8 peab ehitamine ja ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu ega tohi põhjustada ohtu inimestele, varale ega keskkonnale. Arvestades asjaolu, et planeeringualale puudub juurdepääs olemasoleva teedevõrgu kaudu, on vajalik ehitada esimeses järjekorras avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ohutuks juurdepääsuks. Juurdepääs on vajalik ehitustööde ohutuks teostamiseks ja riigiteelt ohutuks juurdepääsuks. Palun seletuskirja vastavalt korrigeerida.

5. Lisada seletuskirja, et 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.

6. Lisada seletuskirja, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

7. Liiklusohutuse kaalutlusel vajab selgitamist, kas avalikuks kasutamiseks määratud teele kavandatakse värav. Värav kavandada riigiteest tagasiastega (ca 7m), et värava avamist ootav auto ei jääks takistama liiklust riigiteel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Krista Einama

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Krista Einama

58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee