



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

Teie 01.08.2024 nr 7-1/2662

Meie 30.08.2024 nr 7.2-2/24/20848-4

Kruusimäe kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Harju maakonna Kuusalu valla Kiiu aleviku Kruusimäe kinnistute ja lähiala detailplaneeringule (katastritunnused 35201:003:0433 ja 35201:003:0039, edaspidi *planeering*).

Planeeringu koostamise eesmärgiks on liita 8,6 ha ja 0,24 ha suurused kinnistud ning määrata uuele krundile kasutamise otstarbed. Määratakse ehitusõigus ja hoonestustingimused puukooli teenindusala rajamiseks, lahendatakse juurdepääsud ja määratakse vajalikud servituudid, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus.

Oleme tutvunud esitatud planeeringu materjalidega ning tuvastanud, et planeeringu lahendus on vastuolus meie 16.05.2024 kirjas nr 7.2-2/24/18442-4 esitatud seisukohtadega.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) ja planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*), liiklusseaduse (edaspidi *LS*) ning kliimaministri 27.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*), **jätame planeeringu kooskõlastamata** järgmistel põhjustel.

1. PlanS § 126 lg 1 punkti 7 alusel on planeeringu ülesandeks koostada terviklik liikluskorralduslik lahendus. Oleme oma seisukohtade kirja p 2 esitanud nõude, et: *tuleb 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.*

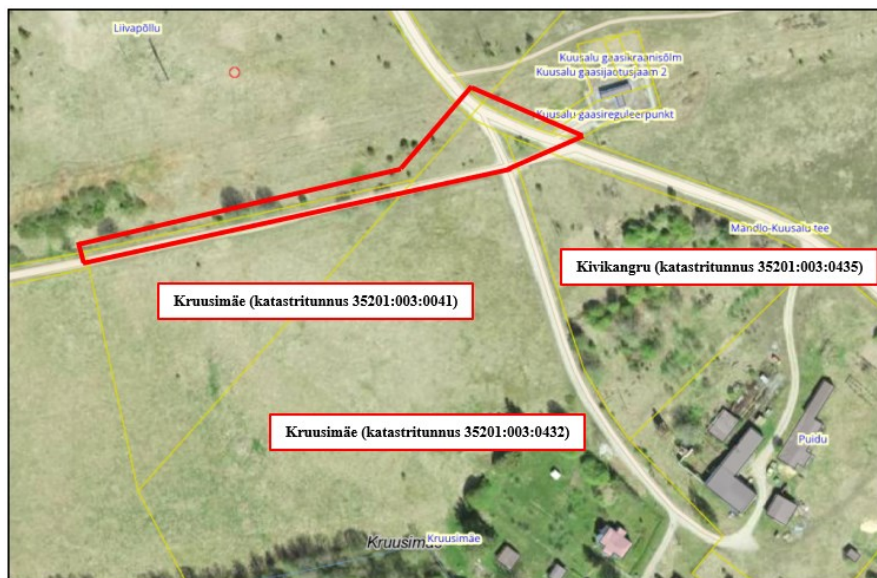
Planeeringu põhijoonisel näidatud maakasutuse koondtabeli alusel ei ole kohaliku tee Mändlo-Kuusalu tee nr 3530059 ümberehitamiseks transpordimaa sihtotstarbega krunte kavandatud (vt *joonis 1*). Planeeringu eesmärk on kruntide moodustamine. Moodustatud või moodustamata jäänud kruntide piiride muutmine on kehtestamise järgselt pikk ja keeruline protsess. Kui kohalikule teele jääb krunt moodustamata, siis see raskendab oluliselt kogujatee projekteerimist tulevikus, millega me ei nõustu.

MAAKASUTUSE KOONDTABEL					
PLANEERINGUEELNE			PLANEERINGUJÄRGNE		
Aadress	Pindala (m ²)	Katastrüksuse sihtotstarve	Moodustatud krundid	Pindala kokku (m ²)	Moodustatud krundi sihtotstarve
Kruusimäe (35201:003:0433)	86216	Maatulundusmaa 100%	Kruusimäe (35201:003:0433)	88635	Arimaa/tootmismaa
Kruusimäe (35201:003:0039)	2419	Maatulundusmaa 100%			

Joonis 1. Väljavõte planeeringu põhijoonisest

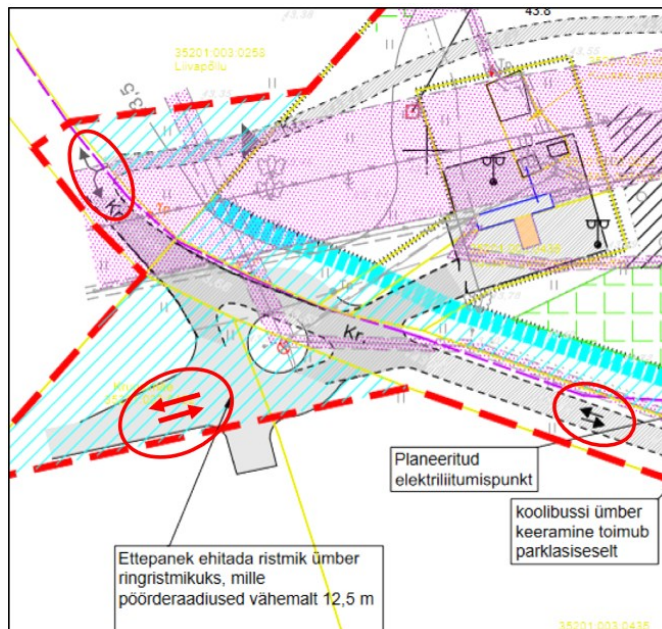
Samuti asub kavandatav ringristmik ja ka olemasolev kohalik tee lisaks munitsipaalmaa kinnisasjadele ka eraomandisse kuuluvatel kinnisasjadel: Kivikangru (katastritunnus 35201:003:0435), Kruusimäe (katastritunnus 35201:003:0432) ja Kruusimäe (katastritunnus 35201:003:0041; vt joonis 2), mille maaomanikega koostöö tegemise ja nõusolekute saamise info puudub.

Planeeringu põhijoonisel näidatud ringristmiku lahendus on meie hinnangul liiga väike, mistõttu ei ole manöövrid ohutud ning lisaks on talvist teehooldust keeruline teostada. Märkime, et riigiteedel ehitatavate ringristmike minimaalne raadius on 13 meetrit. Planeeringu põhijoonisel näidatud ringristmiku raadius on hinnanguliselt poole väiksem, millest tulenevalt palume veenduda, et joonisel näidatud lahendus vastab normidest tulenevatele nõuetele.



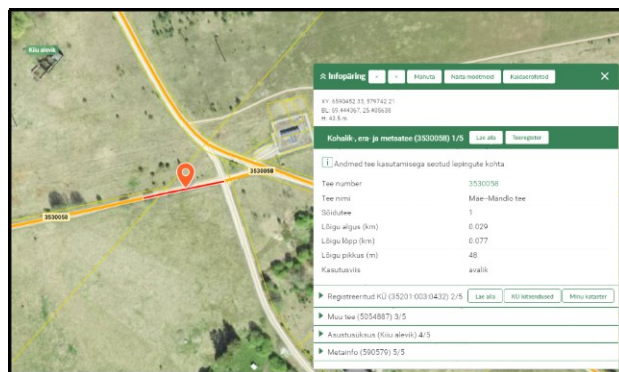
Joonis 2. Väljavõte Maa-ameti kaardirakendusest

Sama kirja p 2 oleme märkinud, et: *Riigi põhimaantee ristumiskohta km 38,5 planeeringu juurdepääsuga mitte siduda, mida põhjendame avaliku huviga liiklusohutuse tagamiseks.* Eeltoodust tuleneval ei saa me nõustuda planeeringu põhijoonisel näidatud liikluskorraldusliku lahendusega. Nimetatud jooniselt nähtub selgelt, et juurdepääs planeeringualale on kavandatud olemasoleva riigitee nr 1 Tallinn-Narva tee km 38,5 ristumiskoha kaudu, mitte kohalikult Mändlo-Kuusalu teelt nr 3530058. Planeeringu põhijooniselt puuduvad sõidusuundi tähistavad tingmärgid (punased nooled) selles suunas (vt joonis 3).



Joonis 3. Väljavõte planeeringu põhijoonisest

Märgime, et riiklikus teeregistris on tee nr 3530058 nimi Mäe--Mändlo tee; vt joonis 4).



Joonis 4. Väljavõte Maa-ameti kaardirakendusest

Oluline on, et teede nimedes ja numbrites segaduse vältimiseks tuleb planeeringu põhijoonisele kanda kõikide planeeringualaga seotud teede numbrid ja nimetused. See on vajalik selleks, et planeeringu seletuskiri ja joonised oleksid omavahel seotud.

Planeeringu seletuskirja p 9 *Liiklus- ja parkimiskorraldus* olete selgitanud, et: *Perspektiivne uus juurdepääs maanteelt Mändlo-Kuusalu teele on näidatud joonisel 5 lisatud teelõik, mis tuleb detailplaneeringu elluviimise korral seoses liiklustiheduse kasvuga korrastada määral, mis tagab aastaringse läbitavuse nii sõiduauto kui veoautoga.*

Sama on selgitatud ka seletuskirja p 16 *Planeeringu elluviimise võimalused*, et: *Liiklustiheduse suurenemise tõttu muutub seni halvas seisukorras kohalik vallatee veel viletsamaks, mistõttu on käesoleva detailplaneeringu alasse lisatud ning ette nähtud valla tee lõigu korrastamine.*



Joonis 5. Väljavõtte planeeringu kontaktvööndi funktsionaalsete seoste joonisest

Kui vaadata Maa-ameti kaldaerofotol (vt *joonis 6*) nähtavat tee seisukorda, siis meie hinnangul seda vaid korrastamisega sõidetavaks ei ole võimalik saada. Eeldatavalt ei ole tee kevadel ja sügisel läbitav ning on ilmne, et nii kitsal teelõigul ei ole võimalik klientidel teineteisest mööduda ilma, et peaks teelt välja sõitma. Eeltoodust tulenevalt võime selgelt prognoosida riigitee ristmiku eelistamist suuremal osal juhtudest.



Joonis 6. Väljavõtte Maa-ameti fotolaost (vaade lõunast aprill 2024)

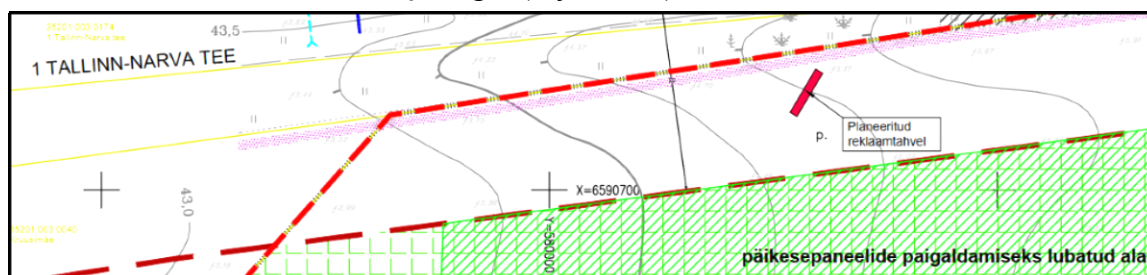
Seletuskirja p 9 on selgitatud, et: *Peale Transpordiameti poolt riigi põhimaantee 1 Tallinn-Narva ja kohaliku tee 3530059 Mändlo-Kuusalu km 38,5 ristumiskoha likvideerimist kohustub Kuusalu Vallavalitsus koostöös detailplaneeringust huvitatud isiku ning Transpordiametiga välja ehitama Mäe-Mändlo tee ning Mändlo-Kuusalu tee tolmuva kattega.*

Märgime, et planeeringust huvitatud isik ei saa seada Transpordiametile kohustust kogujatee väljaehitamiseks seoses planeeritava arendusega põhjusel, et [riigiteede teehoiukava 2024-2027](#) (kinnitatud Vabariigi Valitsus 05.02.2024 korraldusega nr 25) alusel ei ole kavandatud lähiajal riigitee nr 1 Tallinn-Narva tee ümberehitusi.

Lisame täiendavalt, et Transpordiamet ei võta kohustusi perspektiivsete kogujateede projekteerimisel, ehitamisel ega hooldamisel, kui need ei tulene riiklikust huvist (vt *seisukohtade kirja p 2*). Kui kohaliku tee ümberehitamine on vajalik planeeringu elluviimiseks enne riigitee nr 1 Tallinn-Narva tee ümberehitust, siis on kohane seada see kohustus planeeringust huvitatud isikule.

Avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste ehitamise kohustus on tulenevalt PlanS § 131 lõikest 1 planeeringu koostamise korraldajal või huvitatud isikul.

2. Planeeringu põhijoonisel on näidatud riigitee kaitsevööndisse planeeritav reklaamtahvel, mille asukoht on vastuolus LS § 5³ lg 5 (vt *joonis 7*).



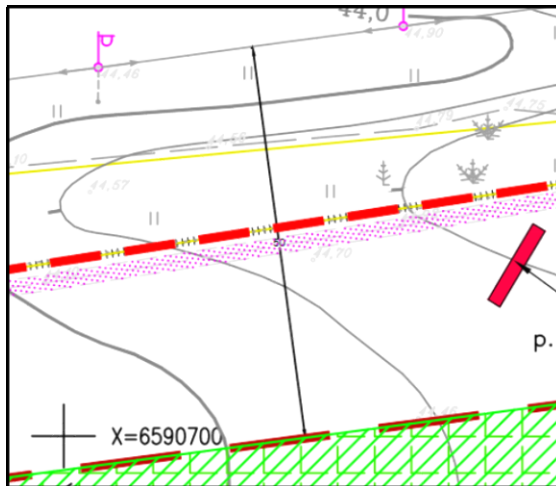
Joonis 7. Väljavõtte planeeringu põhijoonisest

Reklaamtahvli asukoha planeerimisel tuleb arvestada, et selle sõiduteepoolse serva kaugus riigiteevälimisest servast peab olema vähemalt 25 meetrit. Lisaks on oluline, et Euroopa teedevõrgu teele ja selle kaitsevööndi alale võib liiklusvälise teabevahendi paigaldada

ainult rööpselt tee teljega. teabevahendi sõiduteepoolse serva kaugus sõidutee äärest on vähemalt 12 meetrit.

3. Meie seisukohtade p 3 on öeldud, et: *Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane riigitee kaitsevöönd.*

Seletuskirjas täpsustada ning tuua välja riigitee kaitsevöönd. Planeeringu põhijoonisel korrigeerida näidatud riigitee kaitsevööndi laiust. Märgime, et Euroopa teedevõrgu maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on kuni 50 meetrit. Praegune mõõt on antud riigitee ääres paiknevast tänavavalguste õhuliinist (vt joonis 8).



Joonis 8. Väljavõte planeeringu põhijoonisest

Samuti puudub planeeringu põhijooniselt kavandatava piirdeaia kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast. Korrigeerida põhijoonist ja lisada vastav selgitus seletuskirja (vt joonis 8). Piirdeaed peab jääma Kruusimäe kinnistu piiridesse. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee kaitse servast (vt seisukohtade kirja p 13).

4. 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 (vt seisukohtade kirja p 15).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. Kruusimäe_dp_seletuskiri
- Lisa 2. Kruusimäe_dp_põhijoonis

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee