



Maris Kirsimaa  
Kuusalu Vallavalitsus  
maris.kirsimaa@kuusalu.ee  
Mõisa tee 17  
74604, Harju maakond, Kuusalu  
vald, Kiiu alevik

Teie 02.12.2024 nr 7-1/3637-2

Meie 23.12.2024 nr 7.2-2/24/4109-7

### **Kuusalu tee 5 detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine**

Olete taotlenud Transpordiametilt korduvat kooskõlastust Harju maakonnas Kuusalu vallas Kuusalu alevikus Kuusalu tee 5 detailplaneeringule (katastritunnus 35201:004:0230, edaspidi *planeering*).

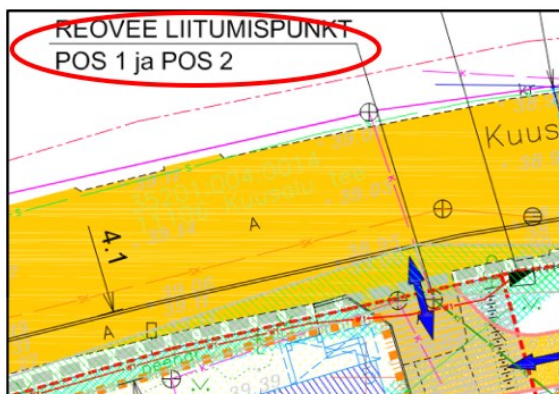
Planeeringuga soovitakse luua eeldused kinnistu jagamiseks kaheks elamukrundiks ning uutele moodustatavatele kruntidele ehitusõiguste määramiseks elamu ning abihoonete rajamiseks.

Oleme jätnud planeeringu kooskõlastamata 12.11.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/4109-5 (varasemalt 16.09.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/4109-3). Korduvaks kooskõlastamiseks esitatud planeeringu materjale on korrigeeritud, kuid need on endiselt vastuolus järgmistes punktides.

PlanS § 126 lg 1 punkt 4 alusel on planeeringu ülesandeks tehnovõrkude võimaliku asukoha määramine.

1. Planeeringu seletuskirja p 4.6.2. „Veevarustus ja reovee kanalisatsioon“ on öeldud, et *Kanalisatsiooni liitumispunktis Kuusalu tee 5 krundil on eelnevalt paigaldatud kaev, mis asub tänavavõrgu trassil. Moodustatavate kruntide POS 1 ja POS 2 reoveed juhitakse isevoolse torustikuga liitumiskaevu.*

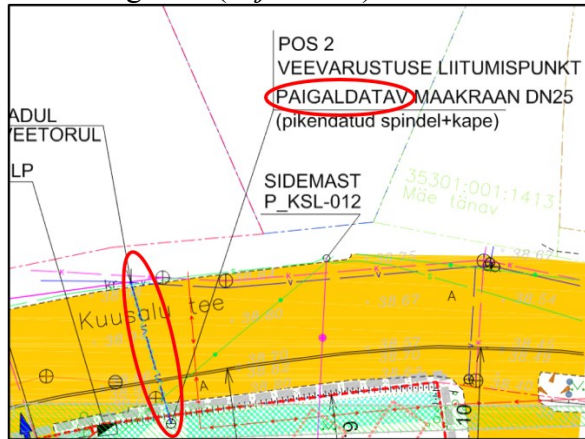
Planeeringu põhijoonisel näidatud lahendus ja seletuskirjas olev selgitus on jätkuvalt vastuolus. *Jooniselt 1* nähtub endiselt, et planeeringualal on kaks reoveekanalisatsiooni kaevu ning krundi POS 1 reovesi ei ole juhitud seletuskirjas nimetatud liitumiskaevu. Palume korrigeerida vastuolu.



*Joonis 1. Väljavõte planeeringu põhijoonisest*

2. Planeeringu seletuskirja p 4.6.2 „Veevarustus ja reoveekanaliseerimine“ on selgitatud, et *Krundi Pos 2 veevarustuseks ehitatakse Kuusalu tee põhjapiiril asuvast ühisveevärgi trassist kinnisel meetodil veetorustik. Kinnistu ühendatakse maakraaniga DN 25 PE plasttoruga. Krundi Pos 2 veevarustuse torustik läbib riigi teemaad (11106 Kuusalu tee; katastriüksuse tunnus 35201:004:0014).*

Täpsustada planeeringu seletuskirja ja märkida, et kinnistu ühendatakse paigaldatava maakraaniga. Planeeringu põhijoonise tingmärkide loetellu lisada paigaldatava maakraani DN25 tingmärk (vt *joonis 2*).

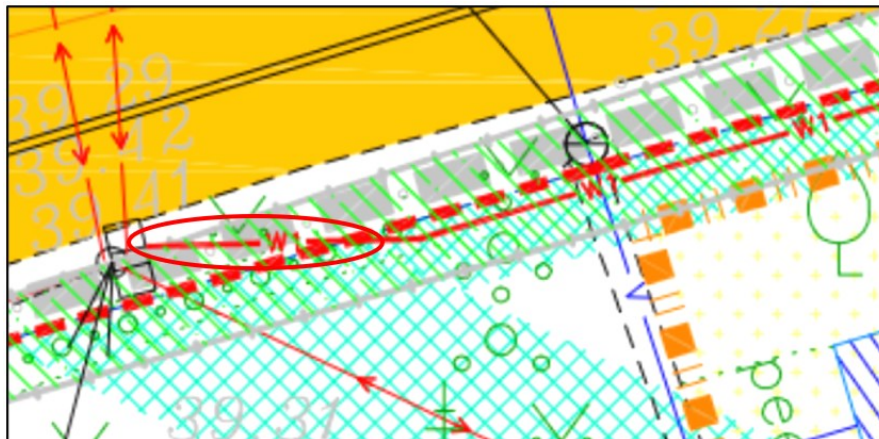


*Joonis 2. Väljavõte planeeringu põhijoonisest*

Märgime, et *joonisel 2* näidatud veetrass on kavandatud riigitee alusele maale, mis tähendab et huvitatud isikul tuleb arvestada, et EhS § 99 lg 3 kohaselt tuleb meilt taotleda nõuded tehnovõrgu projektile.

3. Planeeringu seletuskirja p 4.7. „Elektrivarustus“ on öeldud, et *Moodustatava krundi Pos 2 elektrivarustuseks ehitatakse välja kaabelliin õhuliini mastist ning paigaldatakse sokliga liitumiskilp krundi piirile Kuusalu tee äärde. Liitumiskilbist ehitatakse 0,4 kV maa-alune kaabelliin tarbija peakilbini ning see ehitatakse välja tarbija kulul.*

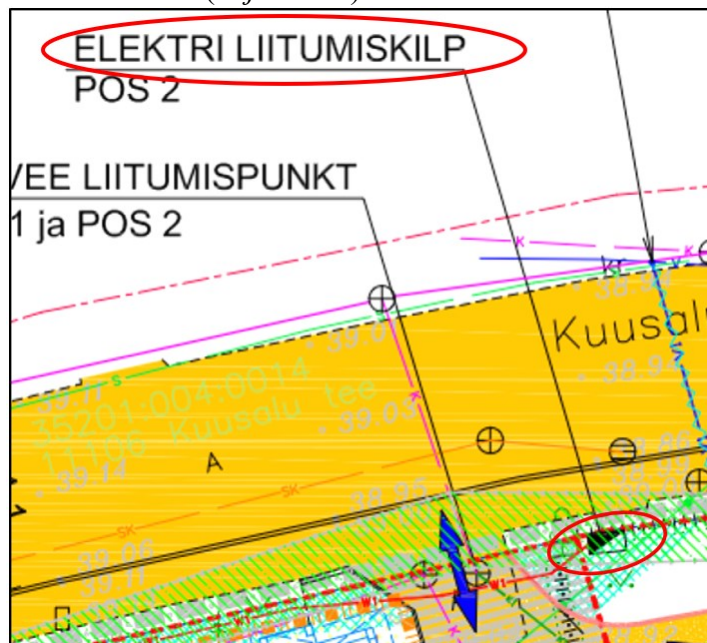
*Joonisel 3* on näidatud elektriliin on kavandatud riigitee alusele maale.



*Joonis 3. Väljavõte planeeringu põhijoonisest*

EhS § 92 lg 1 alusel on tee rajatis, mis on ette nähtud inimeste, sõidukite või loomade liikumiseks või liiklemiseks. Tee osaks loetakse tunnel, sild, viadukt ja muud liiklemiseks kasutatavad ning tee toimimiseks vajalikud rajatised. Arvestades, et kavandatud tehnovõrk ei ole eelpool nimetatud rajatised, mis on vajalik tee toimimiseks ning riigitee alune maa on peaaegu täielikult riigitee rajatistega kaetud, ei näe me võimalust tehnovõrgu rajamiseks piki riigiteed riigitee alusele maale ning riigitee kaitsevööndisse. Palume leida tehnovõrgu lahendusele uus asukoht kinnistu siseselt.

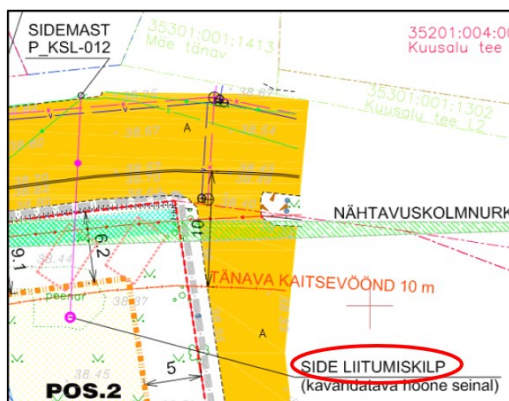
Planeeringu seletuskirjas on kirjeldatud ja põhijoonisel toodud tingmärkide loetelus on liitumiskilp märgitud kavandatav, mistõttu tuleb ka joonisel näidatud viite selgitust korrigeerida. Lisaks tuleb liitumiskilbist tulevat elektritrassi otsa pikendada planeeritud hoonestusalani (vt *joonis 4*).



*Joonis 4. Väljavõtte planeeringu põhijoonisest*

4. Planeeringu seletuskirja p 4.8 „Sidevarustus“ on selgitatud, et *Sidemastist P\_KSL-012* ehitatakse liitumine õhuliiniga liitumispunktini hoone seinal, mis ehitatakse välja peale kavandatavate hoonete valmimist.

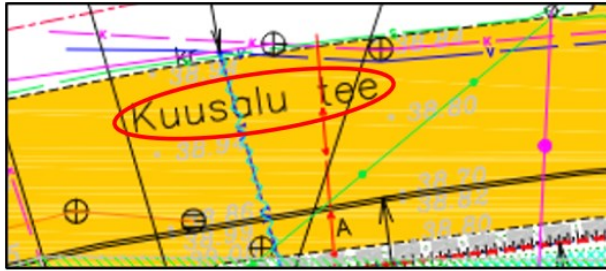
Planeeringu põhijoonise tingmärkide loetellu lisada *joonisel 5* kajastatud side liitumiskilbi tingmärk. Samuti korrigeerida „SIDE LIITUMISKILP“ viidet ning märkida, et see on kavandatav.



*Joonis 5. Väljavõtte planeeringu põhijoonisest*

Märgime, et kavandatav side õhuliin on planeeritud riigitee alusele maale, mis tähendab et huvitatud isikul tuleb arvestada, et EhS § 99 lg 3 kohaselt tuleb meilt taotleda nõuded tehnovõrgu projektile.

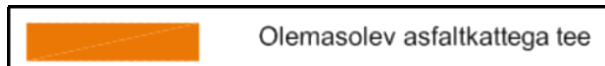
5. Korrigeerida planeeringu põhijoonisel näidatud riigitee nimetust. Kasutades riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi (vt *joonis 6*).



Joonis 6. Väljavõtte planeeringu joonisest

Joonistelt eemaldada riigitee nimetus „Kuusalu tee“ ning asendada see „11106 Kuusalu tee“ nimetusega.

6. Planeeringu jooniselt ei ole leitav leppemärkides kirjeldatud „Olemasolev asfaltkattega tee“. Palume korrigeerida joonist ja eemaldada liigne informatsioon.



Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 70 lg 2, lg 3, § 72 lg 1, lg 2, § 99 lg 3 ja planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 126 lg 1 p 4, p 7 ning, **jätame** Melotrix Grupp OÜ töö nr M 0202/24 „Kuusalu tee 5 detailplaneering“ **kooskõlastamata**.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Prost

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. Kuusalu\_Kuusalu tee 5\_kinnistu\_DP\_seletuskiri\_01.12
- Lisa 2. Kuusalu\_Kuusalu tee 5\_kinnistu\_DP\_põhijoonis\_01.12

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee