



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

Teie 06.01.2025 nr 7-1/12

Meie 23.01.2025 nr 7.2-2/25/22524-6

### Alahaki kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Harju maakonnas Kuusalu vallas Kahala külas Alahaki kinnistu detailplaneeringule (katastritunnus 35203:003:0051, edaspidi *planeering*).

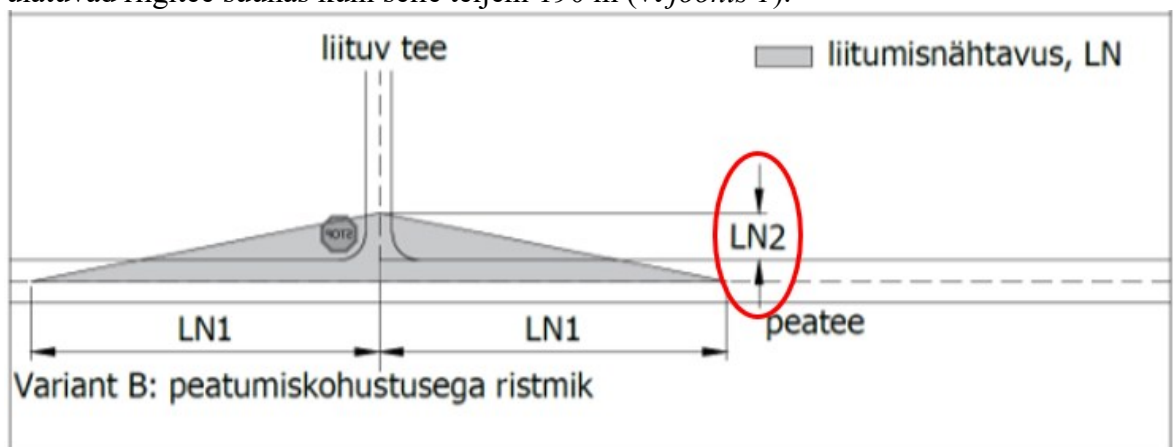
Planeeringuga soovitakse luua eeldused kinnistu jagamiseks kolmeks maatulundusmaaks koos eluasemekohtade määramiseks.

Oleme väljastanud seisukohad planeeringu koostamiseks 30.11.2023 kirjaga nr 7.2-2/23/22524-2 ning esitanud märkused planeeringu korrigeerimiseks/täpsustamiseks 23.08.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/22524-4 (edaspidi *kiri*).

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

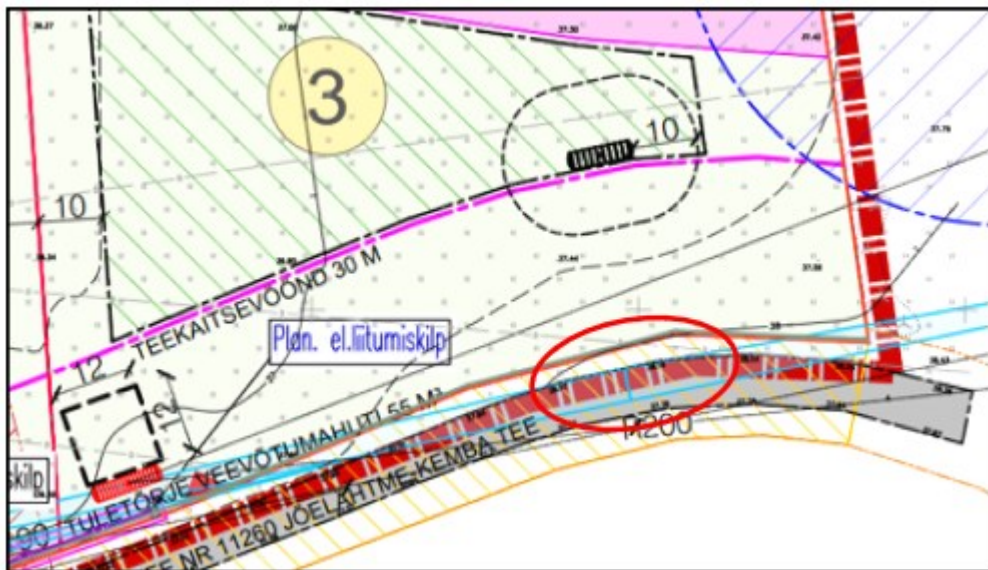
PlanS § 126 lg 1 punkti 7 alusel on planeeringu ülesandeks koostada terviklik liikluskorralduslahendus.

1. Kirja p 3 esitatud nõue on endiselt ebakorrektselt lahendatud. Palume korrigeerida planeeringu põhijoonisele peale kantud nähtavuskolmnurki (3x90m) arvestusega, et mõõtmist tuleb alustada riigitee markeeringu servast kinnistu suunas 3 m ja haarad ulatuvad riigitee suunas kuni selle teljeni 190 m (vt *joonis 1*).



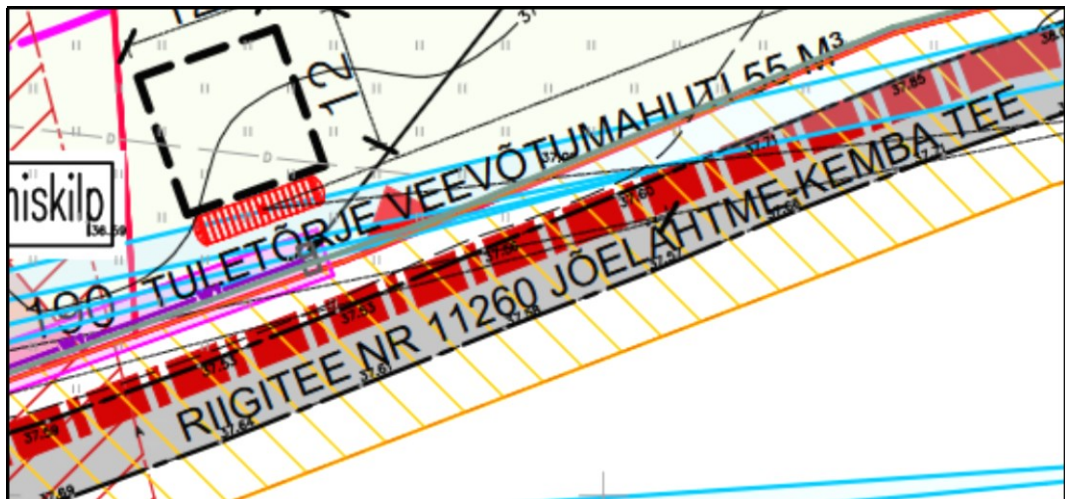
Joonis 1. Väljavõtte normide lisa 2 joonis 8

Lisaks tuleb moodustataval krundil POS 3 näidatud nähtavuskolmnurga asukohta nihutada planeeritud juurdepääsu asukohta (vt *joonis 2*). Arvestada seejuures, et nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi.



*Joonis 2. Väljavõtte planeeringu põhijoonisest*

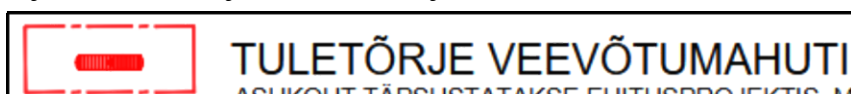
2. Korrigeerida planeeringu põhijoonisel näidatud riigitee nimetust, kasutada selleks riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi. „Riigitee nr 11260 Jõelähtme-Kemba tee“ tuleb asendada „11260 Jõelähtme-Kemba tee“ (vt *joonis 3*).



*Joonis 3. Väljavõtte planeeringu põhijoonisest*

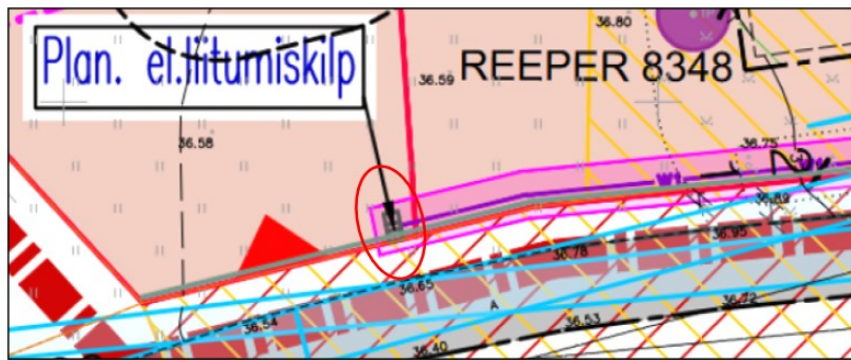
PlanS § 126 lg 1 punkt 4 alusel on planeeringu ülesandeks tehnovõrkude võimaliku asukoha määramine.

3. Kirja p 5 toodud nõuet tuleb täpsustada. Planeeringu põhijoonisel näidatud tuletõrjevee mahuti ja selle maapealsed osad tuleb tehoiu nõuetekohaseks teostamiseks paigutada väljapoole teega külgnevat vaba ruumi, kuid mitte lähemale kui 5 m kaugusele riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast. Joonisele kanda kõnealuste rajatiste kaugused mõõdetuna riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast ning lisada tingmärkides kirjeldatud tuletõrjevee mahuti kuja.



4. Kirja p 7 toodud nõuet tuleb korrigeerida. Planeeringu põhijoonisel näidatud planeeritud liitumiskilbid (kruntidel POS 1 ja POS 2) peavad jääma teega külgnevast vabast ruumist

välja ning väljapoole riigitee alust maad. Normide kohane vaba ruumi ulatus on selles riigitee lõigus 4 m. Joonisele lisada kilpide kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast. Lisaks tuleb nimetatud kilbid näidata riigitee suhtes paralleelselt (vt *joonis 4*).



*Joonis 4. Väljavõtte planeeringu põhijoonisest*

5. Korrigeerida planeeringu põhijoonisel näidatud planeeritud madalpingekaablile ja liitumiskilpidele seatavat servituudi ala ulatust. Servituudi ala ulatuseks määratakse liitumiskilpide ala ehitise horisontaalprojektsiooni välispinnast 1 m ulatuses ning madalpingekaablile trassi teljest 1 m mõlemale poole (1+1 m).

Selgitame, et madalpingekaabli ja liitumiskilpide servituudi ala seatakse kinnistule, mille kavandatud rajatis paikneb ega laiene 11260 Jõelähtme-Kemba tee kinnistule (katastritunnus 35201:001:0229).

Lisaks märgime, et planeeringu põhijoonise märkuste osa on ekslik. Märkustes on kirjeldatud liitumiskilbi (JK\*) ja elektrikaabli (W1\*) servituudivajaduse ala kui nimetatud tehnovõrkude kaitsevööndi ala. Servituudi ja kaitsevööndi alade ulatused on erinevad. Liitumiskilbi ala ulatus on horisontaalprojektsiooni välispinnast 1 m ja madalpingekaablil 1+1 m trassi teljest.

Eeltoodus tulenevalt tuleb täpsustada märkuste osas JK\* ja W1\* servituudivajaduse ala ulatust.

**MÄRKUSED:**

- \* – parkimise kavandamisel lähtuda ehitusprojekti koostamise ajal parkimisele kehtivatest nõuetest
- KT\* – olemasoleva karjatee (laiusega 5 m) servituudi vajadus naabermaaüksuste kasuks
- JK\* – servituudivajadus planeeritud 0,4 kV liitumis- ja jaotuskilbile, ala 2 m, võrguvaldaja kasuks
- W1\* – servituudivajadus planeeritud elektrikaablile, 2+2 m, võrguvaldaja kasuks

Märgime, et tehnovõrgu kaitsevööndil ja sellele seatava servituudil on erinev tähendus ja eesmärk. Kaitsevöönd piirab tegevusi, et kaitsta tehnovõrgu ohutust, samas kui servituut annab õiguse kasutada maad tehnovõrgu rajamiseks või hooldamiseks.

6. Planeeringu põhijoonisel on näidatud planeeritud maantee äärise piirdeaia võimalik asukoht. Palume arvestada, et planeeringu elluviimisel tuleb piirdeaed kavandada tervikuna huvitatud isiku kinnisasjale ning riigitee aluse maa kasutamine selliseks otstarbeks ei ole lubatav.

Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga ning palume esitada planeering peale korrigeerimist Transpordiametile uuesti kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Prost

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. Alahaki\_Seletuskiri\_2
- Lisa 2. Alahaki GEOALUSEL-Põhijoonis\_4

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee