



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

Teie 26.06.2026 nr 7-1/1812

Meie 02.07.2026 nr 7.2-2/26/9431-3

**Seisukohtade väljastamine Harju maakond,  
Kuusalu vald, Haavakannu küla Kadaka  
maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks**

Olete taotlenud seisukohti Harju maakonnas Kuusalu vallas Haavakannu külas Kadaka detailplaneeringu (katastritunnus 35201:001:0187, edaspidi planeering) koostamiseks. Planeering on algatatud Kuusalu Vallavalitsuse 19. detsember 2024 korraldusega nr 349.

Planeeringu eesmärgiks on 6,21 ha suurusele kinnistule ehitusõiguse määramist elamu ja abihoonete rajamiseks. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 11260 Jõelähtme-Kemba tee km 14,59-14,73. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 909 autot.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Käesoleval ajal toimub juurdepääs kinnistule riigitee km 14,72 ristumiskoha kaudu, mis on Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse andmete kohaselt rajatud ajavahemikul 2018–2020 teeomaniku nõusolekuta. Huvitatud isiku taotluse alusel on Transpordiamet 13.04.2022 kirjaga nr 7.1-1/22/7792-2 andnud ehitusseadustiku (EhS) § 99 lõike 3 alusel nõuded Kadaka maaüksuse ristumiskoha projekti koostamiseks km 14,633–14,683 nädislahenduse alusel, eeldusel et riigitee alusel maal tehnovõrgud puuduvad. Esitatud geodeetilisest alusplaanist (GEOPORT OÜ töö nr A24-086, 13.06.2024) nähtub, et riigitee alusele maale – 11260 Jõelähtme-Kemba tee (katastritunnus 35201:001:0229) – on paigaldatud ELASA valgusoptiline sidemaakaabel. Transpordiamet on 08.07.2024 saadetud e-kirjas huvitatud isikule selgitanud, et ilmnenu asjaolude tõttu ei ole varem kavandatud nädislahenduse kasutamine võimalik. Informeerime, et käesolevaks ajaks ei ole huvitatud isiku poolt meile esitatud ristumiskoha projekti kooskõlastamiseks ega sõlmitud ristumiskoha ehitamise lepingut. Palume arvestada, et detailplaneeringu kooskõlastamise eelduseks on , et meiega on sõlmitud ristmiku ehitamise leping põhiprojekti alusel. Projekt palume esitada Transpordiametile kooskõlastamiseks [maantee@transpordiamet.ee](mailto:maantee@transpordiamet.ee).
2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
3. Tee kaitsevööndis 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. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.

4. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringute lahendustega.
5. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha.
6. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ nähtavuskolmnurgad vastavalt normide § 24, lisa 1 tabel 18-21 ning lisa 2 joonisele 8. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
7. 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. EHR andmetel paiknevad kinnistul puurkaev (EHR kood nr 221302048), biopuhasti (EHR kood 221386860) ja maakaabelliin (EHR kood nr 221363514), mis paiknevad väljapool riigitee alust maad ja kaitsevööndit (30 m). Palume detailplaneeringus näidata olemasolevad tehnovõrgud ja rajatised koos kaitsevöönditega.
8. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus.
9. 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.
10. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
11. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevee ärajuhtimise süsteemi jms.
12. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
13. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
14. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
15. 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)

Tiit Harjak

juhataja

planeerimise osakonna tehnovõrkude üksus

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksuse juhataja ülesannetes

Lisa:

1. Haavakannu küla Kadaka kinnistu\_DP\_Seletuskiri
2. 03\_Haavakannu küla Kadaka kinnistu\_DP\_Põhijoonis

Rita Zereen  
5120275, Rita.Zereen@transpordiamet.ee