



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

Teie 06.08.2025 nr 7-1/2502

Meie 12.08.2025 nr 7.2-2/25/3198-5

**Kuusalu vald Kuusalu alevik Kuusalu tee
41, 43 ja Tehnika tänava kinnistute ning
lähiala detailplaneeringu kooskõlastamata
jätmine**

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Kuusalu vald Kuusalu alevik Kuusalu tee 41 (katastritunnus 35201:004:0039), Kuusalu tee 43 (katastritunnus 35201:004:0064)) ja Tehnika tänava (katastritunnus 35201:004:0058) kinnistute ning lähiala detailplaneeringule (edaspidi planeering).

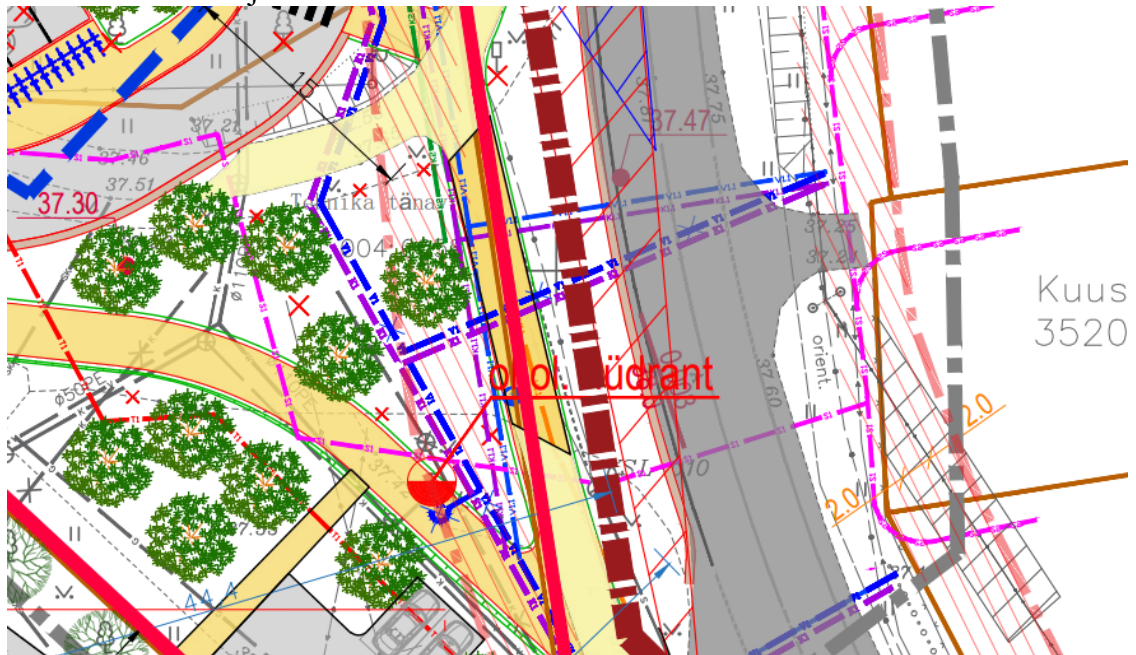
Planeeringu eesmärgiks on Kuusalu tee 41 kinnistu jagamine äri ja/või tootmishoonete (Pos 1, Pos 5) ning korterelamute püstitamiseks (Pos 2) koos juurdepääsude ja teenindava taristu kavandamisega. Kuusalu tee 43 kinnistu jagatakse kaheks krundiks, millele kavandatakse bussipeatus ning sõida-pargi parkla (Pos 3) ja Tehnika tänav (Pos 4). Transpordiameti tellimusel on koostamisel „Riigitee nr 11106 Kuusalu tee km 0,73-0,85 bussipeatuse ja sõida-pargi parkla ning Tehnika tänava ristmiku põhiprojekt“ (edaspidi teeprojekt; VIAVelo Inseneribüroo OÜ töö nr 8824), mis eeldatavalt rajatakse 2006.a.

Tuginedes Transpordiameti seisukohtadele (kiri 02.03.2023 nr 7.2-2/23/3198-2 punktid 3, 4, 5, 8, 9, 10 ja 11) ja võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) **jätame planeeringu kooskõlastamata** järgmistel põhjustel.

1. Täpsustamist vajab tee kaitsevöönd, seletuskirjas on laiuseks toodud 50 m (lk 6, viide EhS §71), joonistel on 10 m.
2. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole (EhS § 70 lg 3). Kanda joonisele avaliku kasutusega parklast mõlemasuunalised pöördekoridorid pöörete samaaegseks toimumiseks.
3. Palume nihutada Tehnika tänava raskeliiklust teenindav mahasõit (juurdepääsuks) Kuusalu tee 41 kinnistule tõstetud ristmiku taha, hetkel üks autoratas jääb pöördel tõstetud ristmiku peale, lisaks toimub pööre üle ülekäiguraja, mis jääb TRAM-i projektalasse.
4. 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. Nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi.

Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).

5. Täpsustada sademevete lahendust sademekanalisatsiooni pikendamise korral, sh kas pikendamine toimuks kinnistusesiselt, vastasel korral vajab lahendamist planeeringu mahus. Lisada seletuskirja, et riigitee alusele maale sademevete juhtimine ei ole lubatud.
6. Esitada tehnovõrkude terviklahendus koos tehnovõrkude selgitustega tingmärkides. Tehnovõrkude joonisel on riigitee alusel maal käsitletud mitmeid tehnovõrke (näiteks: K1 lilla, V1, S1 magenta, K2 roheline jne, vt illustreeriv näide), mis ei kajastu tingmärkides. Samas ei ole käsitletud teeprojektiga kavandatud tehnovõrke. Jääb selgusetuks, millised tehnovõrgud on esitatud kooskõlastamiseks käesoleva planeeringu mahus ja kas need on realiseeritavad ning millised on varemprojekteeritud tehnovõrgud, sh koostatava teeprojekti raames. Tingmärkides viidata vastavale projektile (koostaja ja projekti number) ning kas on TRAM-ga kooskõlastatud. Peale terviklahenduse esitamist saame kujundada seisukoha.



7. Palume teeprojekti projektala kanda planeeringusse muust alast eristuvalt. Edastame manuses teeprojekti asendiplaani joonise viimase versiooni pdf versioonina (Lisa). Palume dwg versiooni küsida projekteerijalt.
8. Lisada seletuskirja, et arendusega seotud teed (Tehnika tn rekonstrueerimine) 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. TRAM ei võta kohustusi planeeringuga seotud rajatiste rekonstrueerimiseks.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: Teeprojekti asendiplaan „Riigitee nr 11106 Kuusalu tee km 0,73-0,85 bussipeatuse ja sõidapargi parkla ning Tehnika tänava ristmiku põhiprojekt“

Krista Einama

58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee