



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

Teie 21.08.2024 nr 7-1/939-2

Meie 16.09.2024 nr 7.2-2/24/4109-3

Kuusalu tee 5 kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

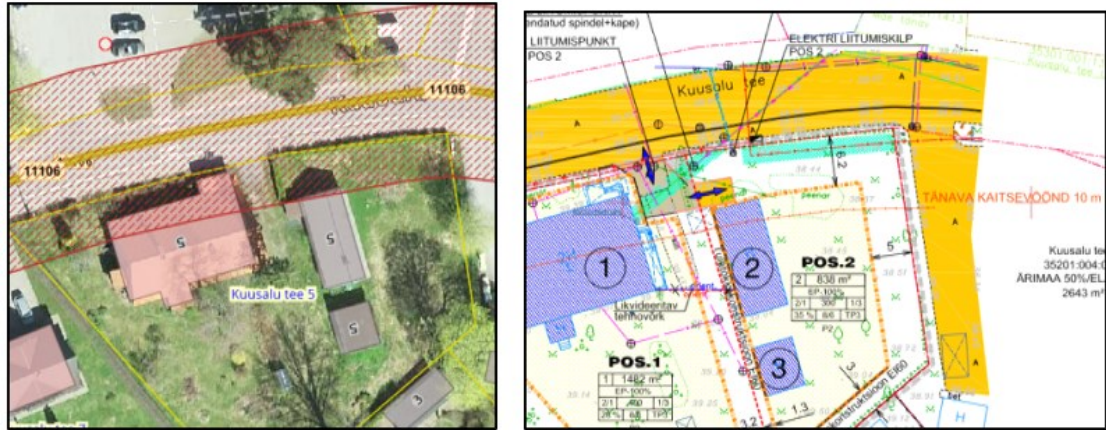
Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Harju maakonna Kuusalu valla Kuusalu aleviku Kuusalu tee 5 kinnistu detailplaneeringule (katastritunnus 35201:004:0230; edaspidi *planeering*)

Planeeringuga soovitakse luua eeldused kinnistu jagamiseks kaheks elamukrundiks.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 11106 Kuusalu tee (edaspidi *riigitee*) km 1,452-1,524. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2760 autot, kiiruserežiim 50 km/h.

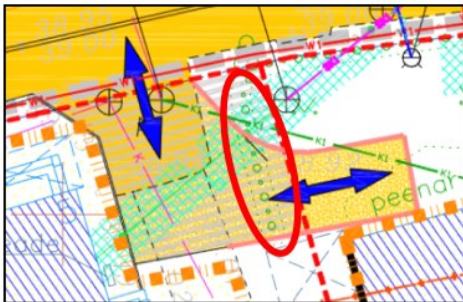
Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) § 70 lg 2 p 1, § 71 lg 3, § 72 lg 2, § 92 lg 1, § 99 lg 3 ja planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 126 lg 1 p 4 ja 7 ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*) **jätame planeeringu kooskõlastamata** järgmistel põhjustel.

1. PlanS § 126 lg 1 punkt 7 alusel on planeeringu ülesandeks määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted. Täpsustamist vajab planeeringu põhijoonisel näidatud olemasolev ristumiskoht riigitee km 1,492, mille lahendusega peab tagama, et sõidukite manöövrid oleksid sooritatavad ilma riigiteel tagurdamiseta. Palume kirjeldada detailsemalt, kuidas toimub kinnistule sisse- ja väljasõit. Planeeringu põhijoonisele kanda seletuskirja p 4.2 *Liikluskorraldus ja parkimise korraldus* kohane parkimislahendus.
2. Põhijoonisel kujutatud tänava kaitsevööndi laius ei ühti Maa-ameti teeregistri tänava kaitsevööndi laiusega (vt *joonis 1*). Palume kontrollida ja korrigeerida planeeringu põhijoonisel näidatud tänava kaitsevööndi laiust, lisada vastav mõõtkett. EhS § 71 lg 3 kohaselt on tänava kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast 10 m.



Joonis 1. Väljavõtted Maa-ametist teeregistrist ja planeeringu põhijoonisest

3. Põhijoonisele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt normide lisa 2 joonisele 8. Nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel tuleb näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2). Lisaks märgime, et juurdepääs moodustatavale krundile POS 2 on näidatud läbi olemasoleva heki (vt joonis 2).



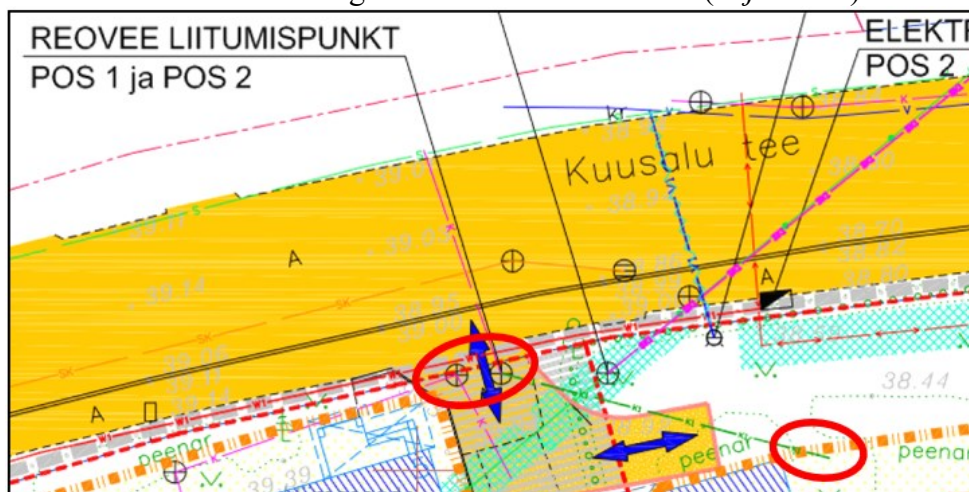
Joonis 2. Väljavõtted tänavavaatest ja planeeringu põhijoonisest

Planeeringu põhijoonist korrigeerida ja näidata olemasolev hekk likvideeritavana.

4. PlanS § 126 lg 1 punkt 4 alusel on planeeringu ülesandeks tehnovõrkude võimaliku asukoha määramine. Planeeringuga on kavandatud riigitee alusele maale mitmed tehnovõrgud. 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. Planeeringuga kavandatud tehnovõrgud ei ole tee toimimiseks vajalikud rajatised, kuid vaba maa olemasolul saame kaaluda nõusoleku andmist. Tehnorajatise planeerimisel transpordimaale tuleb arvestada järgnevate märkustega.

4.1. Planeeringu seletuskirja p 4.6.2 Veevarustus ja reoveekanaliseerimine on selgitatud:
Kanaliseerimise liitumispunktis Kuusalu teel on eelnevalt paigaldatud kaev, mis asub tänavavõrgu trassil. Moodustatavate kruntide reoveed juhatakse isevoolse torustikuga

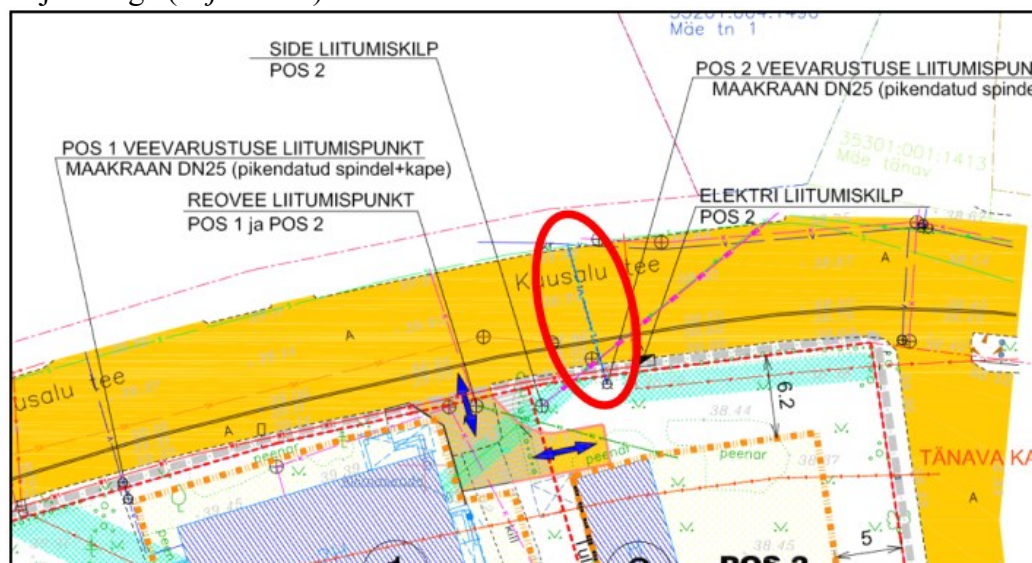
liitumiskaevu. Planeeringu põhijoonisel näidatud lahendus ja seletuskirjas olev selgitus on vastuolus. Palume korrigeerida nimetatud vastuolu (vt *joonis 3*).



Joonis 3. Väljavõtte planeeringu põhijoonisest

- 4.2. Planeeringu seletuskirja p 4.6.2 Veevarustus ja reoveekanaliseerimine on selgitatud: Kuusalu tee 5 detailplaneeringuga moodustatavate uute kruntide joogivee liitumispunktidesse paigaldatakse maakraanid DN25 olemasoleva maakraani vahetuse lähedusse Kuusalu teel. Lubatud veevõtt liitumispunktides on 1,0 m³/h. Kinnistud ühendatakse maakraaniga DN 25 PE plasttoruga. Krundi Pos 2 veevarustuse torustik läbib krundi Pos 1.

Planeeringu seletuskirjas olev selgitus on vastuolus põhijoonisel näidatud lahendusega. Palume korrigeerida nimetatud lahendust ning viia vastavusse seletuskirjas kirjeldatuga (vt *joonis 4*).

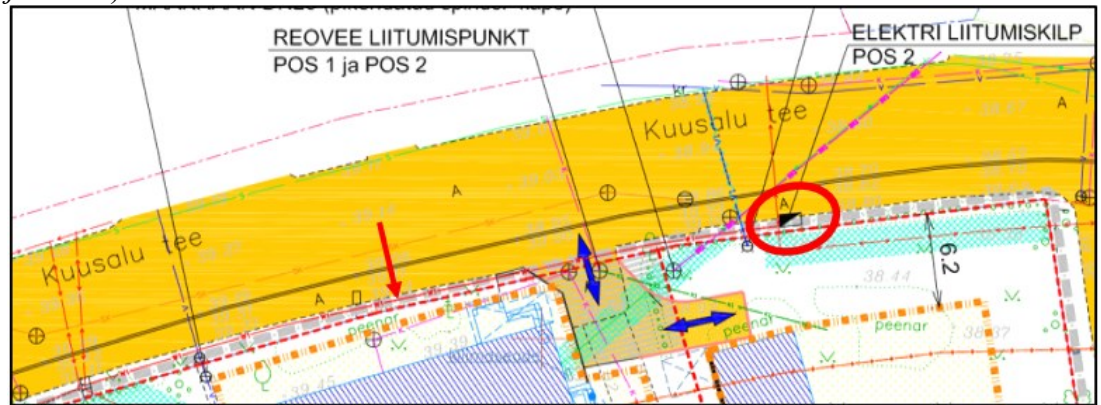


Joonis 4. Väljavõtte planeeringu põhijoonisest

- 4.3. Planeeringu seletuskirja p 4.7 Elektrivarustus on selgitatud: 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 kull.

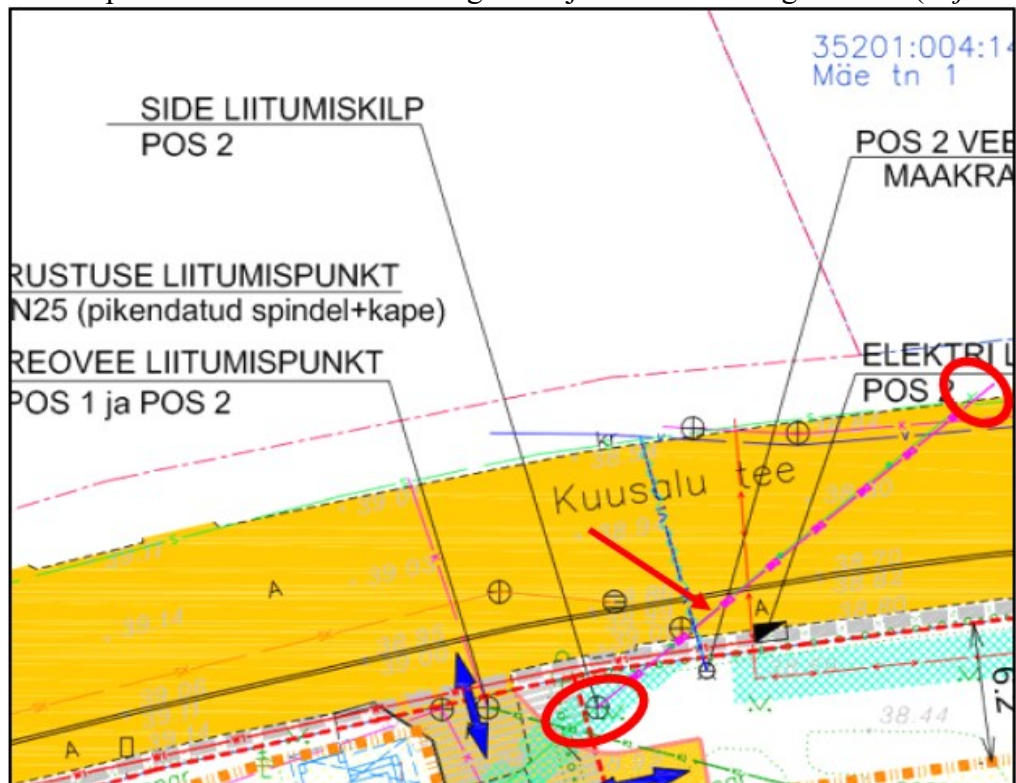
Planeeringu põhijoonisel on näidatud kavandatud 0,4 kV elektriliin ja liitumiskilp riigitee alusele maale. Arvestades, et kavandatud tehnovõrgud (elektrikaabel ja liitumiskilp) ei ole EhS § 92 lg 1 nimetatud rajatised, mis on vajalikud tee toimimiseks ning riigitee alune maa on peaaegu täielikult riigitee rajatistega kaetud, ei näe me võimalust nimetatud tehnovõrkude rajamiseks piki riigiteed riigitee alusele maale ning

riigitee kaitsevööndisse. Palume leida lahendusele uus asukoht kinnistu siseselt (vt joonis 5).



Joonis 5. Väljavõte planeeringu põhijoonisest

4.4. Planeeringu seletuskirja p 4.8 Sidevarustus on selgitatud: Telekommunikatsioonivõrk krundil Pos 1 on eelnevalt olemas. Sidevarustuseks krundile Pos 2 on planeeritud uus liitumine vastavalt Telia tehnilistele tingimustele. Planeeringu joonisel näidatud side liitumiskilp on tähistatud reoveekanaliseerimise kaevu leppemärgiga. Kavandatava sidekanaliseerimise trassi leppemärk on tähistatud projekteeritud sademeveekanaliseerimise -SK1- joonestiiliga, kuid korrektne oleks projekteeritud sidekanaliseerimise joonestiiliga -S1-. Joonise arusaadavama loetavuse tagamiseks palume korrigeerida nimetatud trassi leppemärke. Kajastada joonisel sidetrassi liitumispunkti asukoht vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele (vt joonis 6).



Joonis 6. Väljavõte planeeringu põhijoonisest

Lisada seletuskirja, et lähtuda tuleb Transpordiameti juhendist „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“.

5. Lisada planeeringu seletuskirja p 4.6.2 Veevarustus ja reoveekanaliseerimine, et sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele.
6. Lisada planeeringu seletuskirja p 4.13 Planeeringu elluviimise kava nõue: 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 kasutusloa väljastamist.

7. Kanda planeeringu põhijoonisele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
8. Planeeringu materjalides kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.

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:

- Lisa 1. Kuusalu_Kuusalu tee 5_kinnistu_DP_seletuskiri
- Lisa 2. Kuusalu aleviku Kuusalu tee 5 DP_põhijoonis_170824

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee