



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

Teie 08.02.2023 nr 7-1/593

Meie 02.03.2023 nr 7.2-2/23/3198-2

**Seisukohtade väljastamine Kuusalu vald
Kuusalu alevik Kuusalu tee 41, 43 ja Tehnika
tänava kinnistute ning lähiala detailplaneeringu
koostamiseks**

Olete taotlenud seisukohti Kuusalu vald Kuusalu alevik Kuusalu tee 41 (katastritunnus 35201:004:0039), Kuusalu tee 43 (katastritunnus 35201:004:0064) ja Tehnika tänav (katastritunnus 35201:004:0058) kinnistute ning lähiala detailplaneeringu (edaspidi planeering) koostamiseks. Planeering on algatatud Kuusalu Vallavalitsuse 05.01.2023 korraldusega nr 5.

Planeeringu eesmärgiks on Kuusalu tee 41 kinnistu jagamine kaheks krundiks, millest ühele krundile nähakse ette äri ja/või tootmishoonete püstitamine ning teisele krundile kolme korterelamu püstitamine koos juurdepääsude ja teenindava taristu kavandamisega. Kuusalu tee 43 kinnistule kaalutakse võimalust bussiootepaviljoni ning sõida-pargi parkla kavandamiseks.

Planeeritav ala külgneb riigiteega 11106 Kuusalu tee km 0,75-0,85. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2367 autot/ööpäevas.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „[Tee projekteerimise normid](#)“ (edaspidi normid) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääsud kinnistutele sh parklasse kavandada Tehnika tänavalt. Täiendavaid ristumiskohti riigiteelt mitte kavandada.
2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Soovitame lisada riigitee ristmik planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmiku väljaehitamise kohustust planeeringu elluviimise kavas ja kehtestamise otsuses. Hinnata arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskooresseisu. Lahendada planeeringuala juurdepääsud riigitee 11116 ja Tehnika tn ristmiku kaudu. Kavandada ristmiku ümberehitus planeeringualalt lähtuva liiklussageduse vastuvõtmiseks. Ristmik osaliselt kanaliseerida ja näha ette vasakpöörderada ning ohutussaartega teeületuskohad. Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega ja ühendada võrguks mõlemal pool riigiteed.

Ristmikualale parklat mitte kavandada, kaaluda ristmikualal riigitee olemasoleva mahasõidu

sulgemist.

Eraldi juhime tähelepanu, et riigiteel kiiruse muutmine on Transpordiameti pädevusalas ega ole detailplaneeringu ülesanne. Planeeringuala asub riigi põhimaantee liiklussõlme (rampide) lähialal ning riigitee 11106 on Kuusalu alevikus jaotusmagistraali funktsioonis, kus kiirusrežiimi langetamine kiirusele 30 km/h (nagu oleks tegemist ohtliku teelõiguga) ei ole kooskõlas tee funktsiooniga.

Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).

3. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
4. Teekaitsevööndis 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.
5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda ja arvestada järgmiste kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
 - 5.1. Riigitee 11106 ja rambi 3517 km 0,695 ringristmiku koostamisel olev projekt. Projekt valmib septembris 2023.
6. Kergliiklusteede kavandamisel näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda [kergliiklustaristu kavandamise juhendi](#) tabelist 4.
7. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
8. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt juhisele „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“. Nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
9. 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.
10. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.
11. 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.

12. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
13. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms. Võttes aluseks „[Täiendavad nõuded topo-geodeetilistele uurimistöodele teede projekteerimisel](#)“ p 2.3, soovitame mõõdistusala laiuseks 50 meetrit tee teljest või lähimate hoonete fassaadideni, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest.
14. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
15. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
16. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 „[Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded](#)“. Kavandada planeeringu kehtestaja kaalutusotsusena meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „[Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid](#)“ lisa 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
17. 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)

Marek Lind

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Krista Einama

58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee