



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

Teie 31.07.2025 nr 7-1/2454

Meie 25.08.2025 nr 7.2-2/25/15479-4

### **Jäätma kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamine märkustega**

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Harju maakonnas Kuusalu vallas Valkla külas Jäätma kinnistu detailplaneeringule (katastritunnus 35301:001:1739, edaspidi *planeering*).

Planeeringuga soovitakse luua eeldused hoonestusala ja ehitusõiguse määramiseks elamu ning abihoonete ehitamiseks.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 11266 Kiiu-Kaberneeme tee (edaspidi *riigitee*) km 2,55- 2,62. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 334 autot ja kiiruspiirang 90 km/h.

Oleme väljastanud seisukohad planeeringu koostamiseks 30.09.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/15479-2. Planeeringut on korrigeeritud koostöös Transpordiametiga.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) ja planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) kooskõlastame planeeringu. Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevate tingimustega.

- Planeeringu seletuskirja p 14 *Detailplaneeringu realiseerimise ehk elluviimise kava* on määratud tehnovõrkude, teede, rajatiste ja hoonete ehitamine ühte etappi. Arvestades asjaolu, et planeeringualale puudub juurdepääs olemasoleva teedevõrgu kaudu, on vajalik ehitada avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee (vastavalt ristumiskoha ehitamise lepingus nr 7.1-1/23/18746-1 esitatud tingimustele) ja sellega seonduvad rajatised enne mistahes hoonete ehitusloa väljastamist. Planeeringusse lisada meie 30.09.2024 kirja nr 7.2-2/24/15479-2 p 1 ja p 9 tingimus. Enne teedevõrgu ehitamist ei ole võimalik tagada arendusala hoonete ehitamiseks ohutut juurdepääsu. Vastavalt EhS § 8 peab ehitamine ja ehitamisega seonduv muu tegevus olema ohutu ega tohi põhjustada ohtu inimestele, varale ega keskkonnale.
- Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.
- Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiametit menetlusse.
- Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering Transpordiametile lähteseisukohtade uuendamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Prost

peaspetsialist

planeerimise osakonna koostööstuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. DP-00\_Seletuskiri
- Lisa 2. DP-04\_Põhijoonis tehnoõrkudega

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee