



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

Teie 11.11.2025 nr 7-1/3749

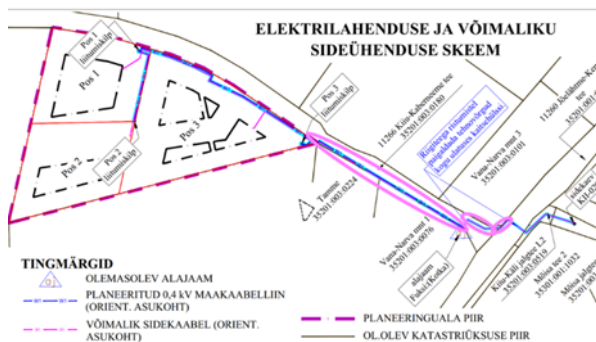
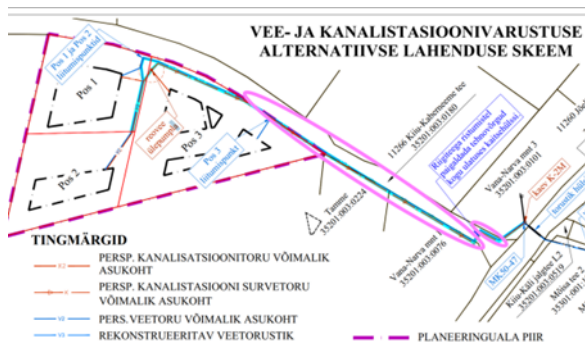
Meie 26.11.2025 nr 7.2-2/25/16962-6

**Kuusalu vald Kiiu alevik Oja-Peetri
kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamata
jätmine**

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Kuusalu vald Kiiu alevik Oja-Peetri kinnistu detailplaneeringule (katastritunnus 35201:003:0011, edaspidi planeering). Planeeringuga kavandatakse eeldused kolme elamu ja abihoone ning seotud taristu püstitamiseks.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS §72 lg 3 §99 lg 3) ja planeerimisseaduse (PlanS 126 lg 1 punkt 4 ja 7) ja tuginedes kliimaministri 17.11.2023 määrusele nr 71 „Tee projekteerimise normid“ **jätame planeeringu kooskõlastamata** alusel järgmistel põhjustel.

1. Planeeringu seletuskirja punktis 3.4.3. *Kergliiklustee kavandamine* selgitatakse kergliiklustee jaoks vajalikule avaliku kasutusega maa-alale kruntidel Pos nr 1 ja Pos nr 3, kuid seletuskirjast ega põhijooniselt ei selgu servituudiala laius. Puudub info, kas nõuete kohane kergliiklustee ära mahub (minimaalne ohutusriba laius on 7 m). Planeeringu varasemas versioonis oli perspektiivne kergliiklustee peale kantud, kuid ohutusriba laius ei vastanud normidele. Palun kergliiklustee maavajadust täpsustada.
2. Planeeringu seletuskirja punktis 3.3 *Heakord, haljastus ja piirded* on toodud, et „Kruntidel Pos nr 1 ja Pos nr 3 võib piirdeaia krundi maanteepoolsel küljel rajada kergliiklusteest minimaalselt 1 m kaugusele.“ Põhijoonisele ei ole kergliiklusteed tähistatud vaid on määratud servituudi vajadusega ala kergliiklustee rajamiseks, mistõttu jääb ebaselgeks piirde asukoht. Palun täpsustada.
3. 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.* Arvestades, et planeeringuga kavandatud tehnovõrgud ei ole eelpool nimetatud rajatised, mis on vajalikud tee toimimiseks **ning riigitee alusel maal puudub vaba maa ruum**, ei näe Transpordiamet võimalust tehnovõrkude (sh elektrimaakaablid, vee- ja kanalisatsioonitorustikud, side maakaabelliinid) rööpseks rajamiseks riigitee alusele maale. Palume tehnovõrkudele leida uus asukoht, lahendust käsitleda vastavalt seletuskirja. Väljavõtted planeeringust :



4. Palume täpsustada asendiplaanil, millises suunas antud asukohas juhitakse drenaažitorustikega vesi (kajastada drenaaži voolusuund asendiplaanil). Lisame juurde, et esitatud asendiplaanilt ei selgu kuidas on lahendatud maaparandussüsteemi edasine toimimine ning millises suunas ning kuhu juhitakse drenaažitorustikega vesi. Samuti, kuidas on tagatud, et tegevusega ei mõjutata riigitee muldkeha ega lähiala niiskusrajooni. Palume mitte kavandada sademevee ega drenaažisüsteemist tuleneva vee juhtimist riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Krista Einama
peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Krista Einama
58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee