



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

Teie 29.09.2026 nr 7-1/3337

Meie 13.10.2026 nr 7.2-2/26/4698-4

Mikkuri kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Harju maakonnas Kuusalu vallas Allika külas Mikkuri kinnistu detailplaneeringule (katastritunnus 35201:002:0934, edaspidi *planeering*).

Planeeringuga soovitakse luua eeldused elamu ja abihoonete rajamiseks.

Oleme 16.04.2025 kirjaga nr 7.2-2/25/4698-2 (edaspidi *kiri*) esitanud seisukohad planeeringu koostamiseks. Kooskõlastamiseks esitatud planeeringu lahendus on vastuolus nimetatud kirjas esitatud nõuetega.

Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*), planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*) **jätame planeeringu kooskõlastamata** järgmistel põhjustel.

Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p 7.

1. *Kirja p 6* esitatud nõue on ebakorrektselt lahendatud. Palume korrigeerida planeeringu põhijoonisele peale kantud nähtavuskolmnurga parameetreid. Vastavalt normide lisa 1 tabelile 18 ja lisa 2 joonisele 8 tuleb ristmiku nähtavusala määrata parameetritega 3x100 m. Arvestada seejuures, et nähtavus alas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi.

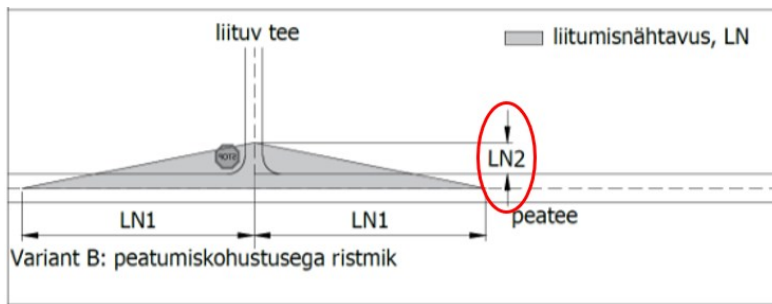
Lisaks tuleb nähtavuskolmnurk korrigeerida selliselt, et mõõtmist tuleb alustada riigitee markeeringu servast kinnistu suunas 3 m ning haarad ulatuvad riigitee telje suunas 100 m (vt *joonis 1, 2*).

Tabel 18. Ristmiku nähtavusala parameetrite PN1 ja LN1 väärtus meetrites

Peatee projektkiirus km/h	PN1	LN1
30	30	60 / 40 ¹
40	45	80 / 60 ¹
50	60	105 / 80 ¹
<u>60</u>	75	130 / <u>100</u> ¹
70	95	160 / 120 ¹
80	120	200 / 150 ¹
90	150	230 / 190 ¹
100	180	270 / 240 ¹

¹ Kehtib liituva tee liiklussagedusel alla 100 sõiduki ööpäevas.

Joonis 1. Väljavõte normide lisa 1 tabel 18



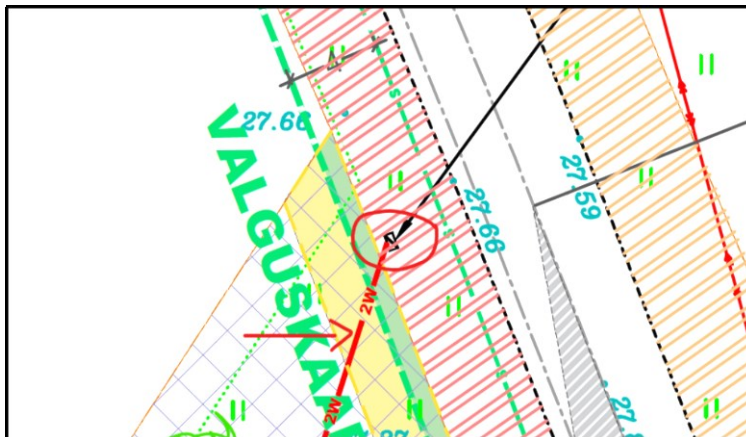
Joonis 2. Väljavõtte normide lisa 2 joonis 8

2. Kirja p 9 esitatud nõue on täitmata. Planeeringu elluviimise kavas on määratud tehnovõrkude, teede, rajatiste ja hoonete ehitamine ühte etappi. Arvestades asjaolu, et planeeringualale puudub juurdepääs olemasoleva teedevõrgu kaudu, on vajalik rajada planeeringuala teenindamiseks vajalik juurdepääs ja sellega seotud rajatised enne mistahes hoone ehitusloa väljastamist. Planeeringu seletuskirja p 14 lisada nimetatud 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.

PlanS § 126 lg 1 punkt 4 alusel on planeeringu ülesandeks tehnovõrkude võimaliku asukoha määramine.

3. Kirja p 7 esitatud nõue on täitmata. Planeeringu põhijoonise kohaselt on riigitee alusele maale 11267 Kuusalu-Valkla tee (katastritunnus 35201:002:0244) kavandatud madalpingekaabel koos liitumiskilbiga (vt joonis 3).



Joonis 3. Väljavõtte planeeringu põhijoonisest tehnovõrkudega

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 tee toimimiseks vajalikud rajatised, ei näe Transpordiamet võimalust tehnovõrkude rajamiseks riigitee alusele maale. Palume tehnovõrkudele leida uus asukoht planeeringuala piires.

Oluline on, et liitumiskilp jääks teega külgnevast vabast ruumist välja ning väljapoole riigitee alust maad. Normide kohane vaba ruumi ulatus on selles riigitee lõigus 4 m. Joonisele lisada kilbi kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.

Planeeringus täpsustada madalpingekaabli ja liitumiskilbi servituudiala ulatus. Arvestada, et liitumiskilbi servituudiala ulatub 1 m ehitise horisontaalprojektsioonist ning madalpingekaabli servituudiala 1 m trassi teljest mõlemale poole.

Arvestada, et madalpingekaabli ja liitumiskilbi servituudi ala seatakse kinnistule, millel kavandatud rajatis paikneb.

4. Planeeringu seletuskirja lisada *kirja p 10* esitatud nõue.
5. Planeeringu põhijoonist täpsustada *kirja p 12* esitatud nõude osas. Kanda joonisele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (nt hoonestusala, parkla, tehnorjatis vms) kaugused riigitee katte servast.

Lisaks on põhijooniselt puudu seletuskirja p 4.6 kirjeldatud riigitee nr 11267 Kuusalu-Valkla tee poolne piirdeaed. Planeeringu põhijoonisel näidata nimetatud rajatis ja selle kaugus riigitee katte välimisest servast ning lisada vastav selgitus tingmärkide loetellu. Arvestada, et piirdeaed tuleb kavandada tervikuna huvitatud isiku kinnisasjale ning riigitee aluse maa kasutamine selleks otstarbeks ei ole lubatav.

Planeeringu põhijoonist korrigeerida *kirja p 13* esitatud nõude osas. Joonisel näidatud riigitee nimetuse asemel kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi. „Kuusalu-Valkla tee“ tuleb asendada nimetusega „11267 Kuusalu-Valkla tee“.

Lisaks on planeeringu seletuskirjas ja põhijoonisel riigitee nr 11267 Kuusalu-Valkla tee maaüksuse katastritunnus esitatud ekslikult. Kasutatud katastritunnus 35301:001:1492 ei vasta riigitee maaüksusele ning viitab teisele kinnistule (vt *joonis 4*).



Joonis 4. Väljavõte Maa- ja Ruumiameti kaardirakendusest

Palume korrigeerida planeeringu materjalides riigitee maaüksuse andmed vastavaks tegelikele katastriandmetele.

6. Planeeringu seletuskirja täpsustada ning lisada *kirja p 15* esitatud nõue.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jana Prost

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa:

- Lisa 1. 2608_MikkuriDP_Seletuskiri
- Lisa 2. 2608_MikkuriDP_Põhijoonis_DP04

Jana Prost

5792 4753, Jana.Prost@transpordiamet.ee