



Eduard Ventman  
Kiili Vallavalitsus  
info@kiilivald.ee  
Nabala tee 2a  
75401, Harju maakond, Kiili vald,  
Kiili alev

Teie 13.06.2023 nr 2-1.2/260

Meie 13.07.2023 nr 7.2-2/23/13339-2

### **Seisukohtade väljastamine Sausti tee 16 ja Sautsi tee 14 detailplaneeringu koostamiseks**

Olete teavitanud meid Kiili alevis Sausti tee 16 ja 14 detailplaneeringu (katastritunnused vastavalt 30401:001:1408 ja 30401:001:0232, edaspidi *planeering*) algatamisest Kiili Vallavalitsuse 13.06.2023 korraldusega nr 260.

Planeeringu eesmärgiks on Kiili alevis Sausti tee 16 ja Sausti tee 14 kinnistute jagamine ja moodustatud kruntidele ehitusõiguse määramine. Detailplaneeringuga moodustatakse vähemalt 1 ühiskondlike ehitiste krunt ja vähemalt 1 transpordimaa krunt. Kavandatavale ühiskondlike ehitiste sihtotstarbega krundile määratakse ehitusõiguse kokku kuni 10 hoone püstitamiseks. Lubatud on ehitada kuni kahekorruselised lasteaia hooned kõrgusega kuni 9,0 m ja abihooded kõrgusega kuni 5,0 m. Lisaks eelnevale antakse täpne lahendus planeeringuala heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 11157 Sausti-Kiili (edaspidi *riigitee*) km 4,303-4,612. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 404 sõidukit.

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. Juurdepääsudena kasutada olemasolevaid ristumiskohti riigitee ca km 4,429 ja km 4,61 (Joonis 1) ning likvideerida riigitee km 4,313 ristumiskoht (Joonis 2). Riigitee km 4,61 ristumiskohalt tuleb tagada juurdepääs ka Toomkivi tn 7 (katastritunnus 30501:001:0212) ja Kasetuka (katastritunnus 30401:001:1324) kinnistutele. Täiendavaid ristumiskohti riigiteelt mitte kavandada.

Olemasolevad ristumiskohad riigitee ca km 4,429 ja km 4,61 tuleb rekonstrueerida planeeringualalt lähtuva liikluskoormuse vastuvõtmiseks ning km 4,61 olemasoleva ristumiskoha asukohta tuleb nihutada nii, et see asub terves ulatuses Sausti tee 16 kinnistu piires ning on riigitee suhtes täisnurga all.



Joonis 1. Juurdepääs planeeringualale riigitee ca km 4,429 ja km 4,61 ristumiskohtadelt



Joonis 2. Likvideeritav ristumiskoht riigitee km 4,313

2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
3. 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 meie nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.  
Planeeringuga kavandatakse tegevusi väljaspool riigitee kaitsevööndit.
4. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
5. Kinnistusesed kavandavad kergliiklusteed (sh parkla) siduda planeeringuala lõunapiiril kulgeva olemasolev kergliiklusteega, et tagada planeeringualal turvaline ja ohutu liikumine.
6. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
7. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt juhendile „[Ristmike vahekauguste ja nähtavusalade määramine](#)“. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
8. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandavad 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.
9. 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 liigniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.

10. 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.
11. Me ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
12. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
13. Kanda joonistele kavandatavate objektide (hoonestusala, piirded, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
14. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
15. 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](#)“ lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et riigitee omanik (Transpordiamet) ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
16. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks. Riigitee ristumiskohtade rekonstrueerimiseks tuleb EhS § 99 lg 3 alusel taotleda meie käest nõuded ristumiskohtade ehitamise projekti koostamiseks.
17. Me ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

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

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisad:

Lisa 1. vallavalitsuse\_korraldus\_nr\_260

Lisa 2. Eskiisi\_pohijoonis

Lisa 3. Lahteseisukohad

Jana Prost

5792 4753, [Jana.Prost@transpordiamet.ee](mailto:Jana.Prost@transpordiamet.ee)