

Arvamuste ja kooskõlastuste koondtabel

1. ARVAMUSED

1.1. Puudutatud asutused ja isikud

Jrk nr	Arvamuse esitaja	Arvamuse sisu	Pädeva asutuse põhjendus ja otsus esitatud arvamuse osas
1	Maa- ja Ruumiamet Kirjad 10.06.2025 nr 6-3/25/9284-2 ja 13.06.2025 nr 6-3/25/9284-4	Kiri 10.06.2025 Projekteeritud jalg- ja jalgrattatee piirneb MaRu volitusel oleva Lillevälja kinnisasjaga (tunnus 35301:001:0968), mida ei kitsendata. Läbi katastrisse kantud Mõisa tee 25a maaüksuse (tunnus 35301:001:1268) idaserva on projekteeritud jalgratta- ja jalgteed ja selle kõrvale tänavavalgustuse trass. 2093 m ² suuruse Mõisa tee 25a maaüksuse osas on maareform lõpule viimata. Kergtee on projekteeritud maaüksusele eesmärgiga „lõigata“ läbi maaüksuse nurga ühendamiseks 11105 Kiiu-Soodla tee kinnisasja Mõisa tee 21 kinnisasjal asuva teega. MaRu hinnangul ei ole kõnealune lahendus kavandatud Lilleoru detailplaneeringus ning Mõisa tee 25a maaüksuse läbimine ei ole kergtee toimimiseks vältimatult vajalik. Palume selgitada kas on võimalik kergtee nihutada ida poole ning rajada kergtee otse Mõisa tee 21 kinnisasjani või jätta Mõisa tee 25a maaüksuse osas jalg- ja jalgrattatee lõik kavandamata. Lisaks palume Kuusalu Vallavalitsusel esitada MaRu-le kohaliku omavalitsuse väljastatud allkirjastatud õiend Mõisa tee 25a maaüksuse osas esitatud maa erastamise ja/või tagastamise taotluste olemasolu või nende puudumise kohta ning selgitused taotluste lahendamise kohta. Palume ka seisukohta, kas juhul kui tee rajamine Mõisa tee 25a maaüksusele on vajalik, moodustatakse tee alusele maale äralõige või seatakse maakasutusõigus.	<u>Põhjendus:</u> Kirjades välja toodud temaatika puudutab Kuusalu Vallavalitsuse ehitusloa objektiks olevat projekti osa, mistõttu seda käsitletakse Kuusalu Vallavalitsuse korralduses. <u>Otsus:</u> 1. Lugeda, et arvamuse andjal puuduvad ettepanekud käesolevale Transpordiameti ehitusloa eelnõule. 2. Arvestada, et asjaomasel asutusel puuduvad vastuväited keskkonnamõju hindamise algatamata jätmise osas.

	<p>Kiri 13.06.2025</p> <p>Projekteeritud jalg- ja jalgrattatee piirneb MaRu volitusel oleva Lillevälja kinnisasjaga (tunnus 35301:001:0968), mida ei kitsendata. Läbi katastrisse kantud Mõisa tee 25a maaüksuse (tunnus 35301:001:1268) idaserva on projekteeritud jalgratta- ja jalgteed ja selle kõrvale tänavavalgustuse trass. 2093 m² suuruse Mõisa tee 25a maaüksuse osas on maareform lõpule viimata. Kergtee on projekteeritud maaüksusele eesmärgiga „lõigata“ läbi maaüksuse nurga ühendamaks 11105 Kiiu-Soodla tee kinnisasja Mõisa tee 21 kinnisasjal asuva teega. 10.06.2025 edastatud kirjas nr 6-3/25/9284-2 selgitasime, et MaRu hinnangul ei ole kõnealune lahendus kavandatud Lilleoru detailplaneeringus ning Mõisa tee 25a maaüksuse läbimine ei ole kergtee toimimiseks vältimatult vajalik. Lisaks palusime selgitada kas on võimalik kergtee nihutada ida poole ning rajada kergtee otse Mõisa tee 21 kinnisasjani või jätta Mõisa tee 25a maaüksuse osas jalg- ja jalgrattatee lõik kavandamata. Transpordiamet edastas 12.06.2025 kirjaga nr 8-1/24-026/9513-4 järgneva selgituse: „Transpordiameti hinnangul ei ole funktsionaalne jätta ära Mõisa tee 25a maaüksusega (katastritunnus 35301:001:1268) kattuvat jalgratta- ja jalgteelõiku, sest teeületus ei tohiks lõppeda eikusagil või keset haljasala. Praegu on jalgratta- ja jalgteed viidud kokku järgmise kattega teeni. Samuti ei ole võimalik teeületuskoha nihutamine, sest ületusele on kavandatud ka künnis ja see ei toimi kui kavandada kohakuti suure parkla või asfaltpinnaga, mis asub praegu kavandatud asukohast idapool. St künnisega teeületuskohale on projektis leitud sobivaim asukoht. Transpordiamet soovib eeltoodust tulenevalt jätta projektlahenduse muutmata. Mõisa tee 25a maakasutusõigus on kavandatud lahendada isikliku kasutusõiguse seadmise</p>	
--	--	--

Transpordiameti korralduse „Tee ehitusloa andmine riigitee 11105 Kiiu-Soodla km 0,0-0,6 uue lõigu rajamiseks ja keskkonnamõju hindamise algamata jätmise“
lisa 2

		<p>kaudu (plaan lisatud). Kuna maaüksusele kavandatud lõik on kohalik tee, siis ootame, et seisukoha IKÕ või äralõike kasuks otsustamise osas annaks Kuusalu Vallavalitsus. Vajadusel korraldame isikliku kasutusõiguse seadmise plaani ümbervormistamise äralõikeks.“. Lisaks edastati isikliku kasutusõiguse seadmise plaan, mille kohaselt on jalgratta- ja jalgteed jaoks kavandatud 45 m² suurune isikliku kasutusõiguse ala ning tänavavalgustuse jaoks 16 m² suurune isikliku kasutusõiguse ala.</p> <p>Maa- ja Ruumiamet nõustub esitatud selgitustega ning Mõisa tee 25a maaüksuse idaserva jalgratta- ja jalgteed ja selle kõrvale tänavavalgustuse trassi kavandamisega. Lisaks selgitame, et reformimata maadele kavandatud töid on võimalik teostada ja ehitamisega alustada alles pärast reformimata maadel maareformi läbiviimist. Tulenevalt eelnevast nõustume ehitusloa andmisega tingimusel, et Mõisa tee 25a maaüksusel on maareform lõpule viidud ning maakasutusõiguse küsimus on lahendatud. Maa- ja Ruumiamet eelistab Mõisa tee 25a maaüksusele isikliku kasutusõiguse või sundvalduse seadmist.</p> <p>Palume Kuusalu Vallavalitsusel esitada MaRu-le kohaliku omavalitsuse väljastatud allkirjastatud õiend Mõisa tee 25a maaüksuse osas esitatud maa erastamise ja/või tagastamise taotluste olemasolu või nende puudumise kohta ning selgitused taotluste lahendamise kohta. Palume ka seisukohta, kas tee alusele maale moodustatakse äralõige või seatakse maakasutusõigus.</p>	
2	<p>Muinsuskaitseamet</p> <p>Kiri 09.06.2025 nr 5-10/525-3</p>	<p>Kooskõlastame ehitusloa eelnõu ning nõustume keskkonnamõju hindamise algamata jätmise eelnõuga. Projektala jääb kinnismälestise Arheoloogiamälestis „Kivikalme“ nr 18118. kaitsevööndi lähedusse: Tööde käigus</p>	<p><u>Otsus:</u></p> <p>1. Lugeda, et arvamuse andjal puuduvad ettepanekud ehitusloa eelnõule.</p>

Transpordiameti korralduse „Tee ehitusloa andmine riigitee 11105 Kiiu-Soodla km 0,0-0,6 uue lõigu rajamiseks ja keskkonnamõju hindamise algatamata jätmise“

lisa 2

		<p>vältida ehitusmasinate ja materjalide sattumist arheoloogiamälestis alale. Kaevetöödel tuleb arvestada arheoloogiliste leidude ja arheoloogilise kultuurikihi (sh nii puidust kui kivist hoonete jäänuste ja müüride) ilmsikstuleku võimalusega nii mälestisel, selle kaitsevööndis kui ka väljaspool mälestise ja selle kaitsevööndi ala.</p> <p>Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§ 31 lg 1, § 60) on leidja sellisel juhul kohustatud tööd katkestama, jätma leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile. Muinsuskaitseamet teeb seejärel kindlaks uuringute vajaduse.</p>	<p>2. Arvestada, et asjaomasel asutusel puuduvad vastuväited keskkonnamõju hindamise algatamata jätmise osas.</p> <p>3. Ehitustööde käigus vältida ehitusmasinate ja materjalide sattumist arheoloogiamälestise alale, kui kaevetöödel satutakse arheoloogilistele leidudele, toimida vastavalt muinsuskaitseadusele ja teavitada Muinsuskaitseametit.</p>
3	<p>Keskkonnaamet</p> <p>Kiri 20.06.2025 nr 6-2/25/3316-5</p>	<p>/.../ Lähtudes kavandatavast tegevusest, selle asukohast ning teadaolevast informatsioonist, on Keskkonnaamet seisukohal, et kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju (KeHJS § 22 mõistes) ning KMH algatamine ehitusloa taotluse menetluses ei ole eeldatavalt vajalik. Ehitusloa eelnõu osas Keskkonnaametil vastuväited puuduvad.</p> <p>Täiendava märkusena toome välja, et Kuusalu Vallavalitsuse korralduse eelnõus tuleb samuti KMH algatamise kaalumise vajalikkus ja KMH algatamata jätmine välja tuua, kuna jalgratta- jalgteed rajamisel tuleb KMH algatamise vajalikkust kaaluda (KeHJS § 6 lg 2 p 10, § 6 lg 4 ja Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 p 8). Samuti tuleb Kuusalu Vallavalitsuse korralduse eelnõule lisada KMH eelhindang ning küsida KeHJS § 11 lg 22 kohaselt seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt.</p>	<p>Põhjendus: Märkusena välja toodud Kuusalu Vallavalitsuse korraldust puudutavat asjaolu (et valla korralduses vajab samuti kajastamist KMH algatamata jätmise aspekt), käsitletakse Kuusalu Vallavalitsuse korralduses.</p> <p>Otsus:</p> <p>1. Lugeda, et arvamuse andjal puuduvad ettepanekud ehitusloa eelnõule.</p> <p>2. Arvestada, et asjaomasel asutusel puuduvad vastuväited keskkonnamõju hindamise algatamata jätmise osas.</p>
4	<p>Kuusalu Vallavalitsus</p> <p>E-kiri 27.06.2025</p>	<p>KMH eelhindang ei käsitle adekvaatselt olemasolevat olukorda. Käesolevalt koguneb sademevesi viadukti all paiknevale tee. Käesolevalt tugevate vihmade korral</p>	<p>Põhjendus: Viidatud asukoht riigitee 1 Tallinna-Narva tee ja viadukti all asub projektala lõunapiiril,</p>

Transpordiameti korralduse „Tee ehitusloa andmine riigitee 11105 Kiiu-Soodla km 0,0-0,6 uue
lõigu rajamiseks ja keskkonnamõju hindamise algatamata jätmine“
lisa 2

		<p>koguneb liigvesi viadukti alla ning ei voola sealt ära. Vajalik on projektis ja eelhinnangus asjaoluga arvestada ning vastavaid dokumente antud informatsiooni ja meetmetega täiendada.</p>	<p>sellest väljas. Viadukti alla ehitusloa objektiks oleva teeprojektiga lisavett ei juhita. Viaduktini pikendatakse üksnes jalgratta- ja jalgteelõik. Seega sademevee kogunemise temaatika viadukti alla ei puutu antud projekti ning puudus eesmärk seda küsimust antud projekti raames lahendada.</p> <p>Küsimus tõstatati ka projekteerimise faasis, mil see info anti edasi Transpordiameti hooldeinseneridele. Transpordiamet antud kohas suuremat probleemi ei näe ning sekkumist vajalikuks ei pea.</p> <p>Eelnevat arvesse võttes, et viadukt jääb projektlast välja ning sinna alla lisavett teeprojektiga ei juhita, on ka keskkonnamõjude eelhinnangu käsitlused piisavad.</p> <p><u>Otsus:</u> Mitte arvestada ettepanekut tegeleda projektis ja KMH eelhinnangus viadukti alla koguneva vee teemaga.</p>
5	Elektrilevi OÜ	-	<p><u>Põhjendus:</u> *Vt märkus.</p> <p><u>Otsus:</u> Pädev asutus eeldab EhS § 42 lg 9 alusel, et arvamuse avaldaja ei soovinud ehitusloa eelnõu osas arvamust avaldada.</p>
6	Telia Eesti AS	-	
7	Connecto Eesti AS	-	
8	SR Veod OÜ	-	
9	Nordic Houses OÜ	-	

1.2. Piirnevate kinnisasjade omanikud, kes arvamust ei avaldanud

Järgnevas tabelis toodud kinnisasjade osas tee ehitusloa eelnõu menetluse käigus arvamust ei avaldatud. Kui arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul eelnõu saamisest arvates arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi ehitusloa eelnõu kohta arvamust avaldada (EhS § 42 lg 9).

Katastriüksuse lähiaadress	Katastritunnus
Kiiu-Soodla jalgte L1	35301:001:0091
Kiiu-Soodla jalgte L2	35301:001:0092
Kiiu-Soodla jalgte L3	35301:001:0093
Kiiu-Soodla tee L2	35301:001:0508
Kiiu-Soodla tee L3	35301:001:1953
Koolinuka	35301:001:0109
Lehe tn 1	35301:001:0102
Lehe tn 2	35301:001:0693
Lehe tn 2a	35301:001:0694
Lehe tn 2b	35301:001:0695
Lehe tn 3	35301:001:0105

Lehe tn 4	35301:001:0106
Lehe tn 5	35301:001:0107
Liiviku	35201:003:0047
Lille tn 1	35301:001:0095
Lille tn 2	35301:001:0096
Lille tn 4	35301:001:0097
Lille tn 6	35301:001:0098
Lille tänav	35301:001:0094
Lillelehe	35301:001:0100
Lilleoru	35301:001:0099
Lõuna-Kooli	35301:001:1917
Marja	35201:003:1140
Mõisa tee 23	35201:003:0850

Mõisa tee 25	35201:003:0038
Mõisa tee 27	35201:003:1180
Nurgakivi	35301:001:1918
Põhja-Kooli	35301:001:0506
Rebasesaba	35301:001:1030
Suurekivi	35201:003:0389
Suurekivi	35201:003:1001
Suurekivi tee	35301:001:0509
Söökla alajaam	35201:003:0120
Teenuka	35301:001:0108
Teeääre	35301:001:0503
Veere	35201:003:0485
Väikekivi	35201:003:0391

* Kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul tee ehitusloa eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse ehitusloa eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi ehitusloa eelnõu kohta arvamust avaldada (EhS § 42 lg 9).