



Harku Vallavalitsus  
harku@harku.ee  
Kallaste tn 12  
76901, Harju maakond, Harku vald,  
Tabasalu alevik

Teie 25.07.2025 nr 12-1/397-7

Meie 21.08.2025 nr 7.2-2/25/21504-5

**Seisukohtade väljastamine Apametsa II  
kvartalis (Valli, Lagedi, Tiigi, Suure-Pällo,  
Teispere ja Apametsa parkla maaüksuste) ja  
lähiala detailplaneeringu koostamiseks**

Olete teavitanud meid Harju maakonnas Harku valla Tiskre külas Apametsa II kvartali (Valli, Lagedi, Tiigi, Suure-Pällo, Teispere ja Apametsa parkla maaüksuste) ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi *planeering*) algatamisest Harku Vallavolikogu 26.06.2025 otsusega nr 49.

Planeeritav ala hõlmab järgmiseid kinnistuid:

- Valli kinnistu (katastritunnus 19801:001:4351);
- Lagedi (katastritunnus 19801:001:4349);
- Tiigi (katastritunnus 19801:002:0340);
- Suure-Pällo (katastritunnus 19801:002:0492);
- Teispere (katastritunnus 19801:002:0080);
- Apametsa parkla (katastritunnus 19801:001:3744).

Planeeringu eesmärgiks on selgitada välja võimalused maaüksuste jagamiseks elamumaa, ärimaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa kruntideks ning määrata ehitusõigus elamute ja ärihoonete püstitamiseks. Planeeritav ala suuruseks on orienteeruvalt 17,93 ha.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 11390 Tallinna-Rannamõisa-Kloogaranna tee (edaspidi *riigitee*) km 4,89-5,70. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 17 064 autot, kiiruspiirang 70 km/h.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi *EhS*) ja planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) ning kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi *normid*) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääsud planeeringu alale ette näha riigitee km 4,892 ringristmikult ja km 5,704 ringristmikult kohaliku Liiva tee nr 1980008 kaudu. Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida. Vajadusel käsitleda juurdepääsu tagamist naaberkinnistutele või alternatiivseid lahendusi.
2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Vajadusel kavandada riigitee km 4,892 ringristmiku ümberehitus kasvava/planeeringualalt lähtuva liikluskoormuse vastuvõtmiseks. Hinnata arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu. Analüüsida lisanduva liikluse mõju riigitee ristumiskoha läbilaskevõimele.

Teostada ristmiku läbilaskvuse kontrollarvutus tipptundidel arvestades nii olemasoleva kui prognoositava perspektiivse (20 aastat) liiklussagedusega.

Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).

Näha ette ohutud teeületuskohad. Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega ning ühendada bussipeatustega.

3. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
4. Tee kaitsevööndis 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 Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.
5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide (sh Teede Disain OÜ koostatud Riigitee 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloograranna tee km 3,0-5,8 asuvate teeületuskohtade ümberehitamise eskiisi koostamine. Eskiisprojekt. Töö nr TD2411“ lahendustega.
6. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul lähtuda normide lisa 1 tabelist 41.
7. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
8. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ nähtavuskolmnurgad vastavalt normide § 24, lisa 1 tabel 18-21 ning lisa 2 joonisele 8. Nähtavusala ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
9. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad 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.
10. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Vastavalt EhS § 72 lg 1 p 5 ja § 70 lg 2 p 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist on sademevee juhtimine riigitee alusele maaüksusele keelatud.
11. 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 ehitamise alustamise teatise esitamist.
12. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
13. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms. Võttes aluseks „[Täiendavad nõuded topo-geodeetilistele uurimistöödele teede projekteerimisel](#)“ soovitage mõõdistusala laiuseks 50 meetrit tee teljest või lähimate hoonete fassaadideni, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest.
14. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
15. Kasutada riikliku [teeregistri](#) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
16. 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 kaalutlusotsusena 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 Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.

17. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

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

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: Apametsa II Lahendusskeem\_F\_10.06.2025

Jana Prost

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