



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

Teie 30.09.2025 nr 12-1/184-11

Meie 27.10.2025 nr 7.2-2/25/22231-4

**Seisukohtade väljastamine Harku vald
Tutermäe küla Rukkihundi ja lähiala
detailplaneeringu koostamiseks**

Olete taotlenud Transpordiametilt seisukohtade (28.09.2021 nr 7.1-2/21/22231-2) uuendamist Harku vald Tutermäe küla Rukkihundi ja lähiala detailplaneeringu (katastritunnus 19801:012:0519, sihtotstarve tootmismaa; edaspidi planeering) koostamiseks. Planeering on alatatud 21. august 2025 Harku vallavolikogu otsusega nr 57. Taotluse juurde on lisatud Maa- ja Ruumiameti seisukoht Alajaama tee 13 (19801:001:3570) ja Alajaama tee 3a (19801:001:3924) katastriüksusele kavandatud perspektiivse kogujatee kohta, millele oodatakse Transpordiameti arvamust.

Planeeringuga soovitakse maaüksus jagada kaheks 50% ärimaa ja 50% tootmismaa sihtotstarbega krundiks ning määrata ehitusõigus äri- ja tootmishoonete püstitamiseks. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks juurdepääsutee ning tehnovõrkudega varustamise lahendamine ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

Planeeritav ala külgneb riigi põhimaantee 8 Tallinn-Paldiski km 23,94-24,04. Riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 8664 autot/ööpäevas.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääs kinnistule lahendada läbi kohaliku teedevõrgu (so läbi kohaliku tee nr 1980010 Alajaama tee läbi ja perspektiivse kogujatee), mis läbi kohaliku tee nr 1980006 Alajaama tee on ühendatud riigi põhimaantee 8 km 24,06 kanaliseeritud ristmikuga. Täiendavaid ristumiskohti riigiteele mitte planeerida, mida selgitame järgnevalt.

Perspektiivne kogujatee kavandamine toimus „Riigitee nr 8 Tallinn – Paldiski km 13,9-24,2 Harku – Keila lõigu eskiisprojekti“ mahus (Selektor Projekt OÜ töö nr P22007). Eskiisprojektile on väljastatud 12.07.2023 projekteerimistingimused korraldusega nr 1.1 3/23/517 (vt kirja lõpus väljavõtte eskiisprojektist). Projekti eesmärk oli põhimaantee nr 8 Tallinn Paldiski km 13,9 -24,2 asuva Harku - Keila lõigu kaasaegsele ja perspektiivsele liikluskoormusele vastava ristlõike, sõiduradade arvu ja optimaalse kiiruse analüüsid ning sobiva lahenduse projekteerimine, liiklusohutuse taseme tõstmine, teede ristumiskohtadele optimaalse lahenduse leidmine, kogujateede võrgustiku kavandamine jne.

Projekteerimistingimuste menetlusse olid kaasatud kõik puudutatud isikud sh Maa-amet. Maa-amet kooskõlastas eskiisprojektiga kavandatud kogujatee järgmiste märkustega.

- **Alajaama tee 3a kinnisasjale** (tunnus 19801:001:3924; 100 % E; pindala 5801 m²) märkusega: “Tee on kavandatud läbi kinnisasja keskosa selliselt, et kinnisasja idaserva jääb teemaapiirist välja poole ligikaudu 300 m² suurune ala ning kinnisasja põhjaosale jääb teemaapiirist välja poole ligikaudu 2000 m² suurune ala. Palume kavandada teemaapiir ning äralõike ala selliselt, et pärast äralõike tegemist ei jääks kinnisasjadest alles ebamõistlikult väikseid iseseisva kasutusega maaüksuseid”.
- **Alajaama tee 13 kinnisasjale** “Alajaama tee 13 kinnisasja (tunnus 19801:001:3570; 100% M; pindala 10.69 ha) lääneosale on projekteeritud kogujatee selliselt, et ligikaudu 4400 m² suurune osa kinnisasjast jääb kinnisasja piiri ja uue tee teemaapiiri vahelisele alale. Kinnisasi on antud kuni 1.10.2025 põllumajanduslikul eesmärgil rendile.” Transpordiametil puudusid vastuväited märkustele ja nõustume Maa-ameti seisukohaga, et asukoht vajab täpsustamist edasise projekteerimise käigus nii, et killustab kinnistuid vähem. Ühtlasi ka selgitame, et eskiisprojekti staadiumis lahendatakse tee asukoha põhimõtteline lahendus, mitte detailne asukoht. Näiteks on võimalik kogujatee nihutus arvestades kinnistu piiridega ja sh kõrgepingemastidega. **Skeem:**



2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p7. Koostada planeeringualaga seotud liikluskorraldus. Hinnata seletuskirjas arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu ning arendusega lisanduva liikluse mõju riigitee ristumiskoha läbilaskevõimele. Lisada seletuskirja, et arvestada tuleb perspektiivselt põhimaantee 8 Paldiski maantee (2+2 sõiduradadega) väljaehitamisel liikluslahenduse muudatusega, kus riigiteega külgnevad kinnistud saavad ühenduse põhimaanteega läbi kavandatavate kogujateede ja liiklussõlmede, st Alajaama tee ristmik 8 Tallinn-Paldiski maanteega km 24,06 suletakse. Koostada selgitav skemaatiline liikluslahendus ja siduda planeeringuala eskiisprojektiga. Eskiislahendust küsida kirja koostajalt Krista.Einama@transpordiamet.ee.
3. Planeeritav ala paikneb riigitee kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
4. Riigitee 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 väljapoole riigitee kaitsevööndit.
5. Planeeringus käsitleda kõrgematele planeeringutele vastavust ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute ja eskiisprojekti lahendustega, vt punkt 1 ja 2.
6. Siduda kinnistu liikluskorraldus olemasoleva jalgratta- ja jalgteede võrguga.

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. Nähtavusallas 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 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 üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.
11. Planeeringus 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.
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.
14. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, parkla jms.
15. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) 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 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 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: Väljavõte eskiisprojektist („Riigitee nr 8 Tallinn – Paldiski km 13,9-24,2 Harku – Keila lõigu eskiisprojekti“ mahus (Selektor Projekt OÜ töö nr P22007;)



Krista Einama

58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee