



Lääne-Harju Vallavalitsus  
info@laaneharju.ee  
Rae tn 38  
76806, Harju maakond, Lääne-Harju  
vald, Paldiski linn

Teie 23.09.2025 nr 6-1/181-2

Meie 23.10.2025 nr 7.2-2/25/16073-2

**Seisukohtade väljastamine Haapsalu mnt  
11 maaüksuste detailplaneeringu  
koostamiseks**

Olete taotlenud seisukohti Haapsalu mnt 11 (katastritunnus 86801:001:0314) detailplaneeringu koostamiseks. Detailplaneering on algatatud Lääne-Harju Vallavalitsuse 02.09.2025 korraldusega nr 461.

Detailplaneeringu eesmärk on eraldi äri- ja tootmismaa krundi moodustamine, ehitusõiguse ja tingimuste määramine, liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine ning keskkonnakaitseliste abinõude ja vajalike kitsenduste määramine.

Planeeritav ala paikneb riigitee nr 17 Keila-Haapsalu tee km 17,83-18,37 kaitsevööndis. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 3401 autot.

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

1. Lisatud eskiislahenduse kohaselt kavandatakse juurdepääs planeeringualale riigitee km 18,028 ristmikult (vt lisa). Ristumiskohast on tagatud juurdepääs kinnistule ning riigiteest eraldussaarega piiratud parklasse (nii sisse- kui väljasõiduks), samuti ühistranspordi juurdepääs tee nr 1189 Rummu bussiringi kaudu „Rummu“ bussipeatusesse. Kavandatava planeeringu elluviimisel muutub liikluskooresseis ja -sagedus oluliselt, mistõttu on vajalik olemasoleva ristmiku ümberehitamine: Tallinna suunale kavandada vasakpöörderada, Haapsalu suunale saarega teeületuskoht; ristmiku mõõtused on vaja vähendada ja muuta ohutumaks ühendust bussipeatuse suletud taskuga; parkla muuta ühesuunaliseks.
2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lõike 1 punktile 7. Arvestada, et planeeritava alaga külgneva riigitee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 3401 autot. Hinnata arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskooresseisu ning võtta seda arvesse liikluslahenduse koostamisel. Analüüsida, kuidas mõjutab lisanduvate autode hulk ristmiku läbilaskevõimet. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse kavandamiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse tagamiseks (EhS § 10) kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lõige 6).
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. Nõustume eskiislahenduse kohase hoonete kavandamisega.
5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute lahendustega.
  6. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala.
  7. Planeeringuala siduda olemasolevate ühistranspordipeatustega, jalgratta- ja jalgteevõrgustikuga. Jalakäijate ohutuse tagamiseks ühendada jalgteed peamiste tõmbepunktide ja ühistranspordi peatustega. Ette näha kergliiklejatele ohutud riigitee ületamise võimalused.
  8. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
  9. Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ lisa 1 tabeli 18 ja lisa 2 joonise 8 kohased nähtavuskolmnurgad, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2). Nähtavuskolmnurgad peavad olema näidatud kitsendusi käsitleval planeeringujoonisel.
  10. 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 kavandamisele“ toodud põhimõtetest.
  11. 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.
  12. 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.
  13. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
  14. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.
  15. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast.
  16. Kasutada riikliku teeregistri põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
  17. 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“. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
  18. 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: HAAPSALU MNT 11 DP\_ESKIISJOONIS

Rita Zereen

5120275, Rita.Zereen@transpordiamet.ee