



TRANSPORDIAMET

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

Teie 13.08.2025 nr 6-1/142-3

Meie 12.09.2025 nr 7.2-2/25/8819-5

**Lohusalu küla Lohusalu tee 101
katastriüksuse detailplaneeringu
kooskõlastamata jätmine**

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Lohusalu tee 101 katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringule (katastritunnus 29501:001:0221; edaspidi planeering). Planeeringu eesmärk on luua eeldused kolme elamukrundi moodustamiseks, ehitusõiguse määramiseks ning juurdepääsude ja tehnovõrkude rajamiseks.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) **jätame planeeringu kooskõlastamata** järgmistel põhjustel.

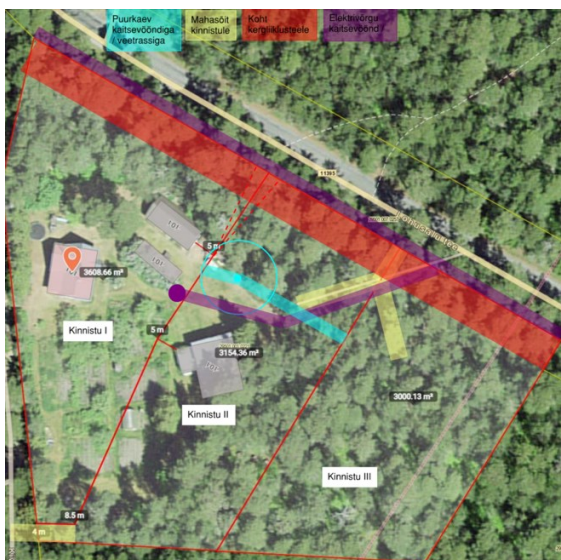
Oleme andnud sisukohad Lohusalu tee 101 kinnistu detailplaneeringu koostamiseks (15.05.2023, nr 7.2-2/23/8819-2) ning vastanud e-kirjaga infopäringule Lohusalu tee 101 mahasõitude kohta riigiteelt (25.06.2020).

Infopäringus oleme selgitanud kinnistu jagamisel tekkivate kruntide juurdepääsude lahendamist olemasolevatelt km 2,212 ja 2,295 ristmikelt (vt joonis 1). Oleme pidanud sobivaks, et juurdepääsude kavandamisel nähakse ette üks ühine juurdepääs: km 2,212 ristmik nihutatakse kahe moodustatava kinnistu ühisele piirile, tagades mõlemale kinnistule riigiteelt ühise juurdepääsu. Juurdepääs riigiteelt km 2,295 tuleb likvideerida juhul, kui moodustatavale kinnistule rajatakse juurdepääs Kiviranna tee (katastritunnus 29501:001:0513) kaudu. Täiendavalt oleme juhtinud tähelepanu, et riigitee liiklusohutuse üheks üldiseks põhimõtteks on konfliktialade vähendamine.



Joonis 1. Riigitee km 2,212 ja 2,295 ristumiskohad. Väljavõte teeregistrist.

Detailplaneeringu lähteseisukohtade (15.05.2023, nr 7.2-2/23/8819-2) punktis 1 oleme esitanud tingimuse: „Juurdepääs moodustatavatele kruntidele lahendada vastavalt DP algatamise eelnõule lisatud kruntide plaanile“, mis oli lisatud Lääne-Harju Vallavalitsuse poolt 19.04.2023 esitatud taotlusele (vt joonis 2). Esitatud planeeringulahenduse põhijoonisel „Lohusalu tee 101 katastriüksuse ja lähiala detailplaneering“ (Osaühing Pilveprojekt, töö nr T1523, joonis DP-4, 10.05.2025) ei ole arvestatud kirja 15.05.2023 nr 7.2-2/23/8819-2 punkti 1 nõuet.



Joonis 2. Kruntide plaan Lohusalu tee 101

Palume planeeringut korrigeerida, arvestades

- meie 25.06.2020 e-kirja infopäringus antud selgitusi,
- 15.05.2023 nr 7.2-2/23/8819-2 lähteseisukohti.

Täiendavalt palume

- kanda asendiplaanile Laulasmaa–Lohusalu kergliiklustee põhiprojekti (Teedeprojekt OÜ töö nr T02818) lahendus;
- lisada seletuskirja punkti 2.4 alla viited Transpordiameti väljastatud nõuetele ja Teedeprojekt OÜ töö nr T02818 lahendusele.

Detailplaneeringu edasise menetlemise käigus tuleb tagada, et juurdepääsude lahendus vastaks esitatud lähteseisukohtadele ning arvestaks liiklusohutuse põhimõtteid, sh konfliktialade

vähendamist.

Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga ning palume esitada planeering peale korrigeerimist Transpordiametile uuesti koostöölastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna koostöölastuste üksus

Lisa:

1. Lohusalu101_Seletuskiri_2025-05-10
2. Lohusalu101_DP4_2025-05-10
3. Infopäringu vastus

Marek Lind

54501752, Marek.Lind@transpordiamet.ee