



TRANSPORDIAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet  
tlpa@tallinnlv.ee  
Vabaduse väljak 7  
15198, Tallinn, Harju maakond

Teie 29.08.2025 nr 3-2/2294-1

Meie 15.09.2025 nr 7.2-2/25/15170-6

**Tallinn Lasnamäe linnaosa Lagedi tee 11,  
11a ja 11c kinnistute detailplaneeringu  
kooskõlastamata jätmise ja seisukohtade  
väljastamine planeeringu koostamiseks**

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Tallinnas Lasnamäe linnaosa Lagedi tee 11 (katastritunnus 78401:101:4890), Lagedi tee 11a (katastritunnus 78403:313:0190) ja Lagedi tee 11c (katastritunnus 78401:101:4890) kinnistute detailplaneeringule (edaspidi planeering). Planeering on algatatud 11.06.2012 Tallinna Linnavalitsuse korraldusega nr 826-k Lagedi tee 3b, 9a, 11 ja 11a kinnistute detailplaneeringuna ning kooskõlastamise esitamise ajaks on ala vähendatud Lagedi tee 3b ja Lagedi tee 9a kinnistute väljajätmisega.

Planeeringuga soovitakse luua eeldused kuni 4-korruseliste äri- ja tootmishoonete ja seotud rajatiste ehitamiseks.

Planeeringuala paikneb riigi põhimaanteed 11 Tallinna ringtee (km 11,14-11,29) ning Veneküla liiklussõlmes asuva 3860 Veneküla kogujatee (Lagedi tee km 0,99-1,49) kaitsevööndis. Riigiteel 11 aasta keskmine liiklussagedus 2024. loendusaasta seisuga on 16681 autot ööpäevas ja Veneküla kogujateel 235 autot ööpäevas.

Transpordiamet (endine Maanteeamet) on esitanud planeeringule märkused 30.08.16 kirjaga nr 15-2/16-00032/561 ja 8.09.17 kirjaga nr 15-2/16-00032/940, kuid märkused ei ole enam ajakohased. 07.08.2023 kirjaga nr 7.2-22315170-2 oleme vastanud päringule, mis puudutas Vao liiklussõlme ja Tallinna ringtee vahelise ala planeeringute sh käesoleva planeeringu täiendava juurdepääsu võimalust Vao liiklussõlme kaudu ning elamufunktsiooni kavandamist. Taotluse kohaselt varem esitatud märkusi ei olnud planeeringulahendusse sisse viidud ja meilt ei olnud taotletud planeeringu läbivaatamist.

Planeeringu koostamine on olnud ajaliselt pikk protsess ja kuna planeeringu korraldaja ei ole Transpordiametilt taotlenud seisukohti planeeringu koostamiseks, peame vajalikuks tervikseisukohtade esitamist planeeringulahenduse täpsustamiseks ja täiendamiseks.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid) ei kooskõlasta planeeringut ja esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääsud kinnistutele kavandada 3860 Veneküla kogujatee (Lagedi tee) olemasolevate ristumiskohtade kaudu. Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida.

Anname heakskiidu Lagedi tee 11 kinnistu olemasoleva ristumiskoha likvideerimisele, kuna paikneb normidega vastuolus olevas asukohas. Lagedi tee 11 kinnistule uue ristumiskoha kavandamisega kogujatee kurvis (km 1,1) nõustuda ei saa vastuolu tõttu normiga nii nähtavuse kui ka ristumiskoha minimaalse vahekauguse tagamise tõttu, arvestades prognoositava liiklussagedusega. Lisada põhijoonisele ja seletuskirja, et 3860 Veneküla kogujatee ristmik Pos 7 kinnistule vajab laiendamist.

2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Luua eeldused ringristmiku laiendamiseks, moodustades vastavad transpordimaa krundid. Palume teha meiega täiendavat koostööd ruumivajaduse täpsustamiseks. See on Transpordiameti tavapärane praktika, et teeprojekti koostamisel (sh parameetrite valik jms) ei võeta arvesse kehtestamata detailplaneeringuid. Ühtlasi oleme hakanud ümber ehitama sarnaseid väikese läbimõõduga ringristmikke parema läbilaskevõime ja korrashoiu tagamiseks.

Palume eemaldada joonistelt kergliiklustee ülekäigurajad ja asendada ülekäigukohtadega. 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).

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 teekaitsevööndist väljapoole.
5. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus siduda kontaktalas paiknevate planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
6. Kergliiklusteede kavandamisel on sobilik lähtuda järgmistest põhimõtetest.

6.1. Näha ette kergliiklusteede sidumine bussipeatustega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala.

6.2. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul lähtuda normide lisa 1 tabelist 41. Nõustume kavandatud kergliiklustee asukohaga.

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, sh ringristmikule ja kergliiklustee lõikumisel teega. Nähtavusalas 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. Planeeringu

koosseisus kavandavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.

Riigitee koosseisu kuuluva 3860 Veneküla kogujatee ristumiskohtade (riigitee alusele maale) välja ehitatud katete alla tehnovõrke mitte kavandada.

10. Pos 16 krundile on kavandatud reoveepumpla. Kanda joonisele pumpla kuja, mis ei tohi ulatuda riigitee alusele maale.
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. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademeveett juhtida riigitee alusele maaüksusele.
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](#)“. 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.
18. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

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

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Krista Einama

58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee