

Transpordiamet
Valge 4
11413 Tallinn
info@transpordiamet.ee

Meie (kuupäev digiallkirjas) nr 10-6/3860

Juurdepääsu lahendamine Kaarlemetsa katastriüksusele

Pöördume Teie poole seoses Laiakülas asuva Kaarlemetsa, Väike-Kaarle ja Käspremäe tee L5 katastriüksuste detailplaneeringuga ning palume nõusolekut juurdepääsulahendusele, mis on näidatud käesolevale kirjale lisatud liiklusskeemil (joonis DP-4). Juurdepääs Kaarlemetsa katastriüksusele on liiklusskeemi kohaselt kavandatud riigiteelt nr 11608 Vana-Narva maantee.

Olete oma 21.11.2025 kirjas nr 7.2-2/25/18543-2 andnud planeeringu koostamiseks seisukohad, mille kohaselt tuleb juurdepääs kavandada planeeritava kogujatee kaudu Viieaia teelt ning täiendavaid riigitee ristumiskohti palusite mitte planeerida. Samas kirjas on märgitud, et planeeringuala külgneb riigiteega 11608 Vana-Narva maantee km 10,03–10,32. Samuti olete leidnud, et Käspremäe tee kaudu juurdepääsu kavandamine ei ole sobiv, kuna see asub ebasoodsas asukohas ning seal ei ole võimalik nõuetekohast ristmikku välja ehitada.

Planeeringulahenduse koostamisel on Viimsi vald koos planeeringu koostajaga põhjalikult analüüsinud erinevaid võimalusi planeeringualale juurdepääsu tagamiseks. Selle käigus on koostatud ja kaalutud mitmeid lahendusvariante, sealhulgas Viieaia tee kaudu juurdepääsu lahendust. Alternatiivsete lahenduste analüüsi tulemusena on praeguseks selgunud, et planeeringuala asukohta ja olemasolevat maakasutust arvestades ei ole Viieaia tee kaudu juurdepääsu rajamine mõistlikult ega praktiliselt teostatav.

Viieaia tee ja planeeringuala vahele jääb metsamaa, mille säilitamist peab vald oluliseks ning mille ulatuslikku raadamist ei ole vald valmis juurdepääsu rajamise eesmärgil ette nägema. Kavandatava ühenduse piirkonda jääb olemasolev ärihoone/korterelamu, mis paikneb vahetult Vana-Narva maantee ääres ning selle kinnistu ja planeeringuala vahel ei ole juurdepääsutee rajamiseks vajalikku ruumi. Tegemist on seejuures suhteliselt kitsa ja eraomandis oleva maaga, mille kasutamiseks juurdepääsu rajamise eesmärgil puudub kinnistu omaniku nõusolek. Lisaks jääb Viieaia tee ja planeeringuala vahele eraomandis kinnistu Lääne-Kopli. Seetõttu ei ole võimalik Viieaia tee kaudu planeerida toimivat ja maakorralduslikult põhjendatud ühendust planeeringualaga ilma ulatusliku sekkumiseta olemasolevasse maakasutusse ning mitme eraomandis oleva kinnistu kasutamise vajaduseta.

Vallavalitsuse hinnangul ei ole eeltoodud asjaolusid arvestades põhjendatud jätkata alternatiivsete juurdepääsulahenduste otsimist olukorras, kus planeeringuala piirneb vahetult riigiteega 11608 Vana-Narva maantee ning otse riigiteelt juurdepääsu rajamiseks on olemas mõistlik ruumiline võimalus.

Detailplaneeringu eskiislahenduse liiklusskeemil on seetõttu kavandatud planeeringualale üks juurdepääs otse Vana-Narva maanteelt. Lahenduse koostamisel on arvestatud liiklusohutuse nõuetega ning joonisel on muu hulgas näidatud planeeritud ristmiku nähtavuskolmnurk mõõtmetega 15 × 105 m. Samuti on skeemil arvestatud riigitee kaitsevööndi ning olemasoleva liikluskorraldusega.

Soovime seejuures juhtida tähelepanu ka asjaolule, et Viimsi valla haldusterritooriumi üldplaneeringu tingimused ei välista vallavalitsuse hinnangul juurdepääsu kavandamist otse Vana-Narva maanteelt Kaarlemetsa kinnistule. Transpordiamet on 21.11.2025 kirjas nr 7.2-2/25/18543-2 viidanud koostamisel olnud üldplaneeringu lahendusele, mille kohaselt on Vana-Narva maantee tähistatud olulise liiklussagedusega riigiteena, millelt täiendavaid juurdepääse ei ole võimalik rajada.

Viimsi vald on sellele seisukohale üldplaneeringu koostamise menetluses detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule vastanud ning leidnud, et üldplaneeringu tingimused ei takista mahasõidu rajamist Vana-Narva maanteelt Kaarlemetsa kinnistule. Vastav seisukoht on kajastatud üldplaneeringu vastuste koondtabelis [Viimsi ÜP eraisikute arvamuste koondtabel \(09.2026\)](#) vastus nr 25.

Viimsi vald leiab, et käesolevas asukohas tuleb juurdepääsulahenduse hindamisel arvestada konkreetse planeeringuala ruumilise olukorra ja olemasoleva maakasutusega. Kaarlemetsa kinnistu vahetu paiknemine Vana-Narva maantee ääres annab võimaluse lahendada juurdepääs ühe selgelt määratletud ühendusena, vältides seejuures uue tee rajamist läbi olemasoleva metsaala, ärihoone/korterelamu lähiala ning mitme eraomandis oleva kinnistu.

Mõistame, et liiklusskeemi heakskiitmine ei tähenda automaatselt nõusolekut tulevikus koostatavale tee- või ehitusprojektile ning et riigitee ristumiskoha täpne tehniline lahendus tuleb välja töötada koostöös Transpordiametiga ja kooskõlastada asjakohases menetluses. Käesoleva pöördumise eesmärk on saada Transpordiameti seisukoht põhimõttelise juurdepääsulahenduse kohta, et detailplaneeringu edasises koostamises oleks võimalik lähtuda reaalselt teostatavast ja ruumiliselt põhjendatud lahendusest.

Täiendavalt märgime, et detailplaneeringust huvitatud isik on andnud vallale teada, et nõustub omal kulul rajama detailplaneeringuga planeeritava juurdepääsu.

Palume Teid esitatud asjaolusid ja lisatud liiklusskeemi arvestades anda oma seisukoht ning nõusolek Kaarlemetsa kinnistule juurdepääsu kavandamiseks otse Vana-Narva maanteelt, vastavalt käesolevale kirjale lisatud liiklusskeemile (Liiklusskeem, K-Projekt töö nr 25129, kuupäev 30.09.2026).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Merje Muiso
planeeringute osakonna juhataja

Anne Siitan, anne.siitan@viimsi.ee
602 8822